

Suvestinė redakcija nuo 2008-10-17 iki 2009-09-24

Nutarimas paskelbtas: *Žin.* 1999, Nr. [21-597](#), i. k. 0991100NUTA00000205

Nauja redakcija nuo 2002-10-26:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.* 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS

1999 m. vasario 24 d. Nr. 205

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (*Žin.*, 2000, Nr. [74-2262](#)), Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (*Žin.*, 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)) ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymu (*Žin.*, 1997, Nr. [65-1558](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Žemės įvertinimo metodiką (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. šiuo nutarimu patvirtinta Žemės įvertinimo metodika taikoma:

2.1.1. iki 2008 m. gruodžio 31 d. apskaičiuojant išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai) ir valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos ar pirkimo–pardavimo sutartys nesudarytos, vertę;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.1.2. apskaičiuojant parduodamų be aukciono valstybinės namų valdų žemės sklypų, mėgėjiško sodo teritorijoje esančios žemės sklypų, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypų vertę;

Papildyta punktu:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.1.3. apskaičiuojant žemės sklypų, perduodamų piliečių nuosavybėn neatlygintinai iš laisvos žemės fondo ir grąžinamų natūra pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (toliau vadinama – Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas) ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymą (toliau vadinama – Žemės reformos įstatymas), vertę;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.1.4. apskaičiuojant valstybės išperkamų turėtos žemės, miško sklypų ir vandens telkinių vertę, kai atlyginant už juos perduodami piliečių nuosavybėn neatlygintinai žemės, miško sklypai ir vandens telkiniai kitoje vietoje (išskyrus šio nutarimo 4.2.2 ir 4.2.3 punktuose nurodytus atvejus);

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.1.5. apskaičiuojant žemės, miško sklypų, kurių piliečiai nepageidauja susigrąžinti buvusioje vietovėje, vertę (išskyrus šio nutarimo 4.2.4 punkte nurodytus atvejus);

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.1.6. apskaičiuojant privačios žemės sklypų vertę žemės mokesčiui;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

Papunkčio numeracijos pakeitimas:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką (toliau vadinama – Žemės įvertinimo metodika) žemės vertę (išskyrus šio nutarimo 2.2.3 punkte nurodytus žemės sklypus) apskaičiuoja apskričių viršininkų administracijų žemės tvarkymo departamentų teritoriniai žemėtvarkos skyriai (toliau vadinama – žemėtvarkos skyriai) pagal žemės sklypų vertės skaičiavimus, kuriuos pateikia:

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.2.1. kaimo teritorijoje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esančių valstybinės žemės sklypų, suformuotų žemės reformos žemėtvarkos projektuose, rengiamuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“ (*Žin.*, 1998, Nr. 33-882; 2005, Nr. 66-2359) nustatyta tvarka, – žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys arba kadastrinius matavimus atliekantys asmenys. Šiems asmenims duomenis apie žemės naudmenų našumo balą pateikia valstybės įmonė Valstybinis žemėtvarkos institutas, o duomenis apie miško žemės ir medynų tūrio vertę – Valstybinė miškotvarkos tarnyba. Kai nėra taksacinės miško charakteristikos, iki 20 hektarų miško sklypus taksuoja miškų urėdijos, daugiau kaip 20 hektarų – valstybės įmonė Valstybinis miškotvarkos institutas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.2.2. kitų valstybinės žemės sklypų – kadastrinius matavimus atliekantys asmenys ar žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys asmenys. Duomenis apie teritorijos suplanavimą, valstybinės žemės sklypų naudojimo būdą bei pobūdį ir apskaičiuotus pagal Žemės įvertinimo metodikos 4 priedą bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (ir suvestinį pataisos koeficientą) šioms asmenims teikia savivaldybių administracijų direktoriai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2.2.3. iki 2008 m. gruodžio 31 d. tuo atveju, kai valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybės taryba, – savivaldybės administracijos direktorius;

Papildyta papunkčiu:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.3. Neteko galios nuo 2008-09-19

Papunkčio naikinimas:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.3. tuo atveju, kai miestų gyvenamosiose vietovėse be aukciono parduodami valstybinės namų valdų žemės sklypai, taip pat garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų, individualių garažų žemės sklypai, prie apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką žemės sklypo vertės pridamas savivaldybės administracijos direktoriaus nustatytas priedas – žemės sklypo vertės padidėjimas dėl inžinerinių statinių (toliau vadinama – vertės priedas dėl inžinerinių statinių). Šiuos

duomenis administracijos direktorius pateikia žemėtvarkos skyriui. Nekilnojamojo turto registre parduoto žemės sklypo vertė nurodoma be priedo dėl inžinerinių statinių;

Papildyta punktu:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.4. Neteko galios nuo 2008-09-19

Papunkčio naikinimas:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.* 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2.5. skundus dėl žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal šiuo nutarimu patvirtintą Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (toliau vadinama – Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika) ir Žemės įvertinimo metodiką, nagrinėja apskrities viršininkas. Apskrities viršininko sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti apskūsti teismui įstatymų nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimai dėl žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodiką, gali būti apskūsti teismui įstatymų nustatyta tvarka;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2.6. Neteko galios nuo 2008-09-19

Papunkčio naikinimas:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.* 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

2.6. kai parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertė šio nutarimo nustatytais atvejais apskaičiuojama pagal Žemės įvertinimo metodiką arba žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių, patvirtintų žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (*Žin.*, 2003, Nr. [5-221](#)) (toliau vadinama – žemės verčių žemėlapiai), institucija, įstatymų įgaliota priimti sprendimą parduoti valstybinės žemės sklypą, prieš jį priimdama privalo gauti pareiškėjo rašytinį patvirtinimą, kad asmuo nevykdo ūkinės veiklos; jeigu tokia veikla vykdoma, privalo įvertinti, ar valstybinės žemės sklypo pardavimas tokiomis sąlygomis gali būti susijęs su valstybės pagalba, kaip numatyta Konsoliduotos Europos Bendrijos steigimo sutarties (*Žin.*, 2004, Nr. 2-2) 87 straipsnyje. Kai valstybinės žemės sklypo pardavimas gali būti susijęs su valstybės pagalba, minėta institucija Valstybės pagalbos projektų ekspertizės atlikimo, išvadų ir rekomendacijų teikimo valstybės pagalbos teikėjams, valstybės pagalbos pranešimų ir kitos informacijos, susijusios su valstybės pagalba, pateikimo Europos Komisijai ir kitoms suinteresuotoms institucijoms taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 6 d. nutarimu Nr. 1136 (*Žin.*, 2004, Nr. 137-4987), nustatyta tvarka teikia Europos Komisijai pranešimą apie numatomą teikti valstybės pagalbą;

Papildyta punktu:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

2.7. Neteko galios nuo 2008-09-19

Punkto naikinimas:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.* 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

Papildyta punktu:

Nr. [1088](#), 2006-10-31, *Žin.*, 2006, Nr. 118-4486 (2006-11-04), i. k. 1061100NUTA00001088

2.7. tais atvejais, kai iki Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. rugsėjo 3 d. nutarimo Nr. 882 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“ (*Žin.*, 2008, Nr. [107-4087](#)) įsigaliojimo (2008 m. rugsėjo 19 d.) asmuo nustatytą

tvarka sumokėjo valstybinės žemės sklypo pirkimo– pardavimo sutarties projekte arba mokėjimo pranešime nurodytą žemės sklypo kainą, žemės sklypo kaina neperskaičiuojama.

Papildyta punktu:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

3. Patvirtinti Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodiką (pridedama).

4. Nustatyti, kad:

4.1. valstybės išperkamos žemės vertė, apskaičiuota pagal taikytą iki šio nutarimo įsigaliojimo tvarką, neperskaičiuojama ir taikoma skaičiuojant atlyginimo dydį piliečiams už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinius visais Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 16 straipsnyje numatytais atlyginimo būdais;

4.2. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodika taikoma:

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

4.2.1. apskaičiuojant valstybės išperkamos turėtos žemės, miško, vandens telkinių vertę, kai atlyginama Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme nustatytais būdais (išskyrus žemės, miško, vandens telkinio perdavimo nuosavybės neatlygintinai būdą);

4.2.2. apskaičiuojant miestų teritorijoms priskirtos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybės neatlygintinai žemės ūkio paskirties žemė kaimo vietovėje;

4.2.3. apskaičiuojant naudojamų ir nerekultivuotų karjerų, sąvartynų žemės, statiniais užimtos kitos paskirties žemės ir vandens užlietos žemės vertę, kai už ją perduodama piliečių nuosavybės neatlygintinai žemė, miškas, vandens telkiniai kitoje vietoje;

4.2.4. apskaičiuojant turėto, bet neišlikusio miško, naudojamų ir nerekultivuotų karjerų, sąvartynų užimtos žemės, vandens užlietos žemės vertę, kai piliečiai nepageidauja šių žemės sklypų susigrąžinti natūra;

4.3. valstybės išperkamos žemės, miško, vandens telkinio vertė apskaičiuojama rengiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 385 nustatyta tvarka dokumentus, kurių reikia sprendimams dėl piliečių nuosavybės teisių į turėtą nuosavybės teisę žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo priimti;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

4.4. atlyginimo dydį už valstybės išperkamą žemę kaimo vietovėje apskaičiuoja žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantys specialistai, miestų teritorijose – žemėtvarkos skyriai.

5. Nustatyti, kad:

5.1. aukcione parduodamų arba išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos, Birštono miestų teritorijose, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (*Žin.*, 1999, Nr. 52-1672) (individualus turto vertinimas); ši vertė, įskaičius žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklų koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas, laikoma žemės sklypo pradine pardavimo kaina. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokeskis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (*Žin.*, 2002, Nr. 112-4993; 2008, Nr. [107-4097](#)), ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

Punkto pakeitimai:

Nr. [998](#), 2008-10-01, *Žin.*, 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

5.2. aukcione parduodamų ar išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertė (išskyrus šio nutarimo 5.1 punkte nurodytus žemės sklypus) apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius, parengtus laikantis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių, patvirtintų žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (Žin., 2003, Nr. 5-221) (toliau vadinama – žemės verčių žemėlapiai). Šių žemės sklypų pradinę pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, įskaitant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir aukciono organizavimo išlaidas. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.3. aukcione parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Pradinę šių žemės sklypų pardavimo kainą sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir aukciono organizavimo išlaidos. Šių žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir žemės sklypų vertę, kuri lygi šių žemės sklypų pradinei pardavimo kainai (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų aukcione valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai);

5.4. aukcione išnuomojamų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pradinis metinis žemės sklypo nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal savivaldybių tarybų nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798, ir miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertę, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis, ir aukciono organizavimo išlaidos;

5.5. parduodamų be aukciono naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius. Jeigu parduodamų naudojamų asmeninio ūkio žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, yra didesnė už šių žemės sklypų vertę, apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką, minėtų žemės sklypų pardavimo kainą lygi šių žemės sklypų vertei, apskaičiuotai pagal Žemės įvertinimo metodiką.

Kitų parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, išskyrus šio nutarimo 2.1.2 punkte nurodytus žemės sklypus, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą;

Punkto pakeitimai:

Nr. [998](#), 2008-10-01, Žin., 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

5.6. parduodamų be aukciono valstybinės žemės sklypų, kurių vertė apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą atliekant individualų turto vertinimą, apskrities viršininkas apskrities viršininko administracijai skirtomis Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis turi užsakyti pakartotinį individualų turto vertinimą, kurį atliktų vertintojas ekspertas, kai:

5.6.1. žemės sklypų, esančių Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Druskininkų, Palangos ar Birštono miestų teritorijose, vertė, apskaičiuota atlikus individualų turto vertinimą, yra mažesnė daugiau kaip 10 procentų žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos žemėtvarkos skyriaus pagal žemės verčių žemėlapius, ir šis skirtumas didesnis nei 5000 litų. Tada žemės sklypas parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą vertintojo ekspertu;

5.6.2. žemės sklypų, esančių kitose, ne 5.6.1 punkte nurodytose, teritorijose, vertė, apskaičiuota atlikus individualų turto vertinimą, yra mažesnė daugiau kaip 10 procentų žemės sklypo vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos žemėtvarkos skyriaus pagal žemės verčių žemėlapius,

ir šis skirtumas didesnis nei 3000 litų. Tada žemės sklypas parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą vertintojo eksperto;

5.7. perduodamų neatlygintinai naudoti, perduodamų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, vertė apskaičiuojama pagal žemės verčių žemėlapius;

5.8. nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų (išskyrus tuos atvejus, kai išnuomojamų be aukciono valstybinės žemės sklypų vertės apskaičiavimą reglamentuoja kiti teisės aktai) ir valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertė apskaičiuojama pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Nuo 2009 m. sausio 1 d. išnuomojant be aukciono miškų ūkio paskirties valstybinės žemės sklypus, metinis nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertės, kurią sudaro vertė, apskaičiuota pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis;

5.9. žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę, kurią žemės sklypo savininkas Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 385, nustatyta tvarka kompensuoja pinigais valstybei, žemėtvarkos skyrius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius. Miškų ūkio paskirties žemės sklypo dalies (ploto skirtumo) vertę sudaro žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių žemėlapius, ir miško medynų vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota pagal Valstybinės miškotvarkos tarnybos pateiktus duomenis;

5.10. perduodamų neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypų vertę, aukcione parduodamų valstybinės žemės sklypų pradinę pardavimo kainą ir aukcione išnuomojamų valstybinės žemės sklypų pradinį metinį žemės nuomos mokestį pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja žemėtvarkos skyrius, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypus išnuomoja arba perduoda neatlygintinai naudoti savivaldybės taryba ar įstatymų nustatyti kiti valstybinės žemės patikėtiniai.

Nuo 2009 m. sausio 1 d. be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertę, taip pat valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertę pagal žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja žemėtvarkos skyrius, išskyrus tuos atvejus, kai valstybinės žemės sklypus išnuomoja savivaldybės taryba ar įstatymų nustatyti kiti valstybinės žemės patikėtiniai;

5.11. savivaldybės administracijos direktorius teikia žemėtvarkos skyriui duomenis apie žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje parengimo ir savivaldybių vykdomo aukciono organizavimo išlaidas, savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą;

5.12. savivaldybės administracijos direktorius apskaičiuoja pagal žemės verčių žemėlapius valstybinės žemės sklypų, perduodamų savivaldybių nuosavybėn ir savivaldybėms patikėjimo teise, taip pat patikėjimo teise perduotų savivaldybėms valstybinės žemės sklypų, perduodamų neatlygintinai naudoti ir išnuomojamų aukcione, vertę, o nuo 2009 m. sausio 1 d. – ir be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų, kurių patikėjimo teisė perduota savivaldybei, vertę;

5.13. kai žemės sklypui nustatyti skirtingi žemės naudojimo būdai ir (ar) pobūdžiai, apskaičiuojant žemės sklypo vertę turi būti apskaičiuojama kiekvienos žemės sklypo dalies, kuriai nustatytas skirtingas naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, vertė, o viso žemės sklypo vertę sudaro visų žemės sklypo dalių verčių suma;

5.14. kai parduodamų ar išnuomojamų valstybinės žemės sklypų vertei apskaičiuoti taikomas individualus turto vertinimas pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, žemės sklypų individualų vertinimą organizuoja ir vertinimo išlaidas apmoka institucijos, parduodančios ar išnuomojančios šiuos žemės sklypus;

5.15. ginčai dėl žemės sklypų rinkos vertės, apskaičiuotos atlikus individualų vertinimą, sprendžiami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, o skundai dėl žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius, nagrinėjami Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių nustatyta tvarka. Jeigu žemės sklypas parduotas už vertintojo eksperto apskaičiuotą rinkos vertę, apskrities viršininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą dėl žemės sklypo vertinimu padarytos žalos atlyginimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [882](#), 2008-09-03, *Žin.*, 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

6. Neteko galios nuo 2004-11-12

Punkto naikinimas:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.* 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205

ŽEMĖS ĮVERTINIMO METODIKA

1. Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės vertė apskaičiuojama taip:

1.1. apskaičiuojamas vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas:

1.1.1. žemės sklypų kaimo gyvenamojoje vietovėje – pagal vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą, kuris nustatomas pagal turimą dirvožemio tyrimo medžiagą, o tais atvejais, kai jos nėra, šis balas nustatomas iš naujo ištyrus dirvožemį arba patikslinus dirvožemių planus kartografuojant lauko sąlygomis;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.1.2. kitų žemės sklypų – pagal orientacinį žemės ūkio naudmenų našumo balą;

1.2. orientacinis žemės ūkio naudmenų našumo balas nustatomas taip:

1.2.1. žemės sklypų, esančių Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir Neringoje, – 40 balų;

1.2.2. žemės sklypų, esančių miestuose – savivaldybių centruose (išskyrus 1.2.1 punkte nurodytus miestus), – vidutinis savivaldybės teritorijos žemės ūkio naudmenų našumo balas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.2.3. kituose miestuose esančių žemės sklypų – gretimos kadastrinės vietovės žemės ūkio naudmenų našumo balas;

1.2.4. žemės sklypų, įsiterpusių į miškų urėdijų žemėnaudas, – vidutinis savivaldybės teritorijos žemės ūkio naudmenų našumo balas, sumažintas 30 procentų;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.2.5. mėgėjiško sodo teritorijoje esančių žemės sklypų – 28 balai;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.3. nustatoma normatyvinė 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertė pagal jų našumą (šios metodikos 1 priedas);

1.4. nustatoma bazinė žemės sklypo vertė: dauginamas žemės naudmenų plotas iš nustatytos pagal šios metodikos 1 priedą normatyvinės vertės ir iš šių koeficientų:

1.4.1. žemės ūkio naudmenoms, pastatų ir kiemo užimtai žemei, keliams – 1;

1.4.2. kitai žemei ir vandenims (išskyrus ežerus, upes ir žuvininkystės tvenkinius) – 0,1;

1.4.3. žuvininkystės tvenkiniams – 0,4;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.5. apskaičiuojama žemės sklype esančio miško vertė šios metodikos 2 punkte nustatyta tvarka;

1.6. apskaičiuojama ežerų ir tvenkinių vertė šios metodikos 4 punkte nustatyta tvarka;

1.7. bazinė žemės sklypo vertė dauginama iš šių jos pataisos koeficientų:

1.7.1. koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (šios metodikos 2 priedas). Šis koeficientas nustatomas tik tiems žemės plotams, kuriems taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, arba tiems plotams, kurie įeina į savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu patvirtintą gamybinių objektų taršos poveikio zoną;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.7.2. koeficiento sklypo nuotoliui nuo miesto, miestelio ir savivaldybės ir apskrities centro įvertinti (šios metodikos 3 priedas);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.7.3. koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (šios metodikos 4 priedas) – tik tiems plotams, kurie yra miestų arba šiems miestams priskirtoje teritorijoje. Iš jų mėgėjiško sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams šis koeficientas lygus 6;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.7.4. koeficiento teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti (šios metodikos 5 priedas) – tik šios metodikos 5 priede nurodytiems žemės sklypams;

1.8. žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 6 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.9. žemės ūkio paskirties sklypų, kuriuos pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyta panaudoti individualiai statybai arba kitai (ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio) veiklai (prireikus pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį), vertė apskaičiuojama šios metodikos 3 punkte nustatyta tvarka.

2. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų vertė apskaičiuojama taip:

2.1. iš miškotvarkos ir dirvožemių planų imami duomenys apie miško augaviečių tipus, medyną sudarančių medžių vidutinį skersmenį ir turį pagal medžių rūšis;

2.2. apskaičiuojama miško žemės vertė (šios metodikos 7 priedas) ir medynų tūrio vertė (šios metodikos 8 priedas);

2.3. apskaičiuota miško žemės vertė dauginama iš pataisos koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (šios metodikos 2 priedo 5 punktas);

2.4. miškų ūkio paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildant nustatytą formą (šios metodikos 9 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2.5. suformuotame miškų žemės sklype įsiterpusių žemės ūkio naudmenų, kurios naudojamos žemės ūkio paskirčiai, vertė apskaičiuojama vadovaujantis šios metodikos 6 priedu ir įrašoma į šios metodikos 9 priedo 5 punktą.

3. Valstybinės kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (išskyrus durpynus) žemės sklypo vertė apskaičiuojama taip:

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.1. nustatomas vertinamo sklypo arba greta jo esančio žemės ūkio paskirties sklypo žemės ūkio naudmenų našumo balas šios metodikos 1.1 ir 1.2 punktuose nustatyta tvarka;

3.2. nustatoma normatyvinė 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertė pagal šios metodikos 1 priedą ir bazinė žemės sklypo vertė – bendras sklypo plotas dauginamas iš normatyvinės 1 hektaro žemės ūkio naudmenų vertės;

3.3. bazinė žemės sklypo vertė dauginama iš šių pataisos koeficientų:

3.3.1. šios metodikos 5 priede nurodyto koeficiento teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti;

3.3.2. šios metodikos 4 priede nurodyto koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu. Šis koeficientas taikomas tik nustatant miestų teritorijose esančių žemės sklypų vertę;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.3.3. šios metodikos 2 priede nurodyto koeficiento žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti (aplinkos taršai įvertinti – $K=0,7$ taikomas nustatant sklypų, esančių gamybinių objektų taršos poveikio zonoje, patvirtintoje savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, žemės vertę; žemės naudojimo nepatogumui dėl stačių šlaitų įvertinti – kai sklypas ar jo dalis yra 20^0 – 30^0 nuolydžio šlaite, $K=0,7$, o statesniame kaip 30^0 šlaite $K=0,5$);

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.4. pridedamas vertės priedas dėl inžinerinių statinių, kuris apskaičiuojamas užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 10 priedas). Šis priedas skaičiuojamas tik žemės sklypams, esantiems miestų teritorijose;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.5. tais atvejais, kai žemės sklypus užima statiniai ir įrenginiai, naudojami Lietuvos Respublikos turizmo įstatymo (*Žin.*, 1998, Nr. [32-852](#); 2002, Nr. [123-5507](#)) nustatyta tvarka įsteigčiai ir įregistruotai turizmo ar rekreacinei veiklai, taip pat grąžinama, suteikiama nuosavybėn neatlygintinai ir parduodama valstybinė žemė rekreacinėse teritorijose arba pagal savivaldybės administracijos direktoriaus teikimą šiose teritorijose apskrities viršininko sprendimu nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacija, žemės vertė apskaičiuojama taip: suformuoto žemės sklypo vertė (nustatyta, kaip nurodyta šios metodikos 3.1–3.3 punktuose) dauginama iš pataisos koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti (šios metodikos 11 priedas), jeigu šis koeficientas didesnis už 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3.6. žemės sklypų, kuriuos, be pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (žemės ūkiui, miškų ūkiui ir kt.), šios metodikos 3.5 punkte nurodyta tvarka papildomai nustatyta naudoti turizmo ar rekreacinei veiklai, vertė tikslinama – apskaičiuotoji statinių ir įrenginių užimto sklypo vertė dauginama iš 50 procentų sumažinto pataisos koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti. Šis sumažintas koeficientas taikomas, jeigu sumažintoji jo reikšmė didesnė už 1;

3.7. kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertė apskaičiuojama užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 12 priedas).

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

4. Ežerų, upių ir tvenkinių vertė apskaičiuojama šios metodikos 13 ir 14 prieduose nustatyta tvarka. Durpynų vertė apskaičiuojama šios metodikos 2.1 ir 2.2 punktuose, taip pat 5 priedo 5 punkte nustatyta tvarka, ir užpildomas 12 priedas.

5. Privačios namų valdos žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (M_i) apskaičiuojamas pagal formulę:

$M_i = 8,67 \times T \times S \times (1 - \text{suma } K_{\text{inž}})$, kur:

8,67 – koeficientas, rodantis santykį tarp visų tipų inžinerinių statinių vertės, tenkančios 1 hektarui, ir miestų žemės sklypų, nurodytų šios metodikos 1.2.1 punkte, 1 hektaro žemės naudmenų vertės, nustatomos pagal šios metodikos 1 priedą;

T – miestų žemės sklypų, nurodytų šios metodikos 1.2.1, 1.2.2 ir 1.2.3 punktuose, žemės naudmenų vertė, nustatoma pagal šios metodikos 1 priedą. Nurodytų 1.2.1 punkte miestų žemės sklypų vertė $T=1500 \text{ Lt/ha}$;

S – įvertinamo sklypo plotas, hektarais;

suma $K_{\text{inž}}$ – inžinerinių statinių koeficientų suma, kuria mažinamas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, nes nėra kai kurių inžinerinių statinių arba neprisijungta (neprisijungiama) prie jų, nustatoma pagal šios metodikos 15 priede nurodytus duomenis.

Kitų pastatų žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (M_i) apskaičiuojamas pagal formulę:

$M_i = T_{\text{inž}} \times S \times (1 - \text{suma } K_{\text{inž}}) \times m$, kur:

$T_{\text{inž}}$ – teritorijos vieno hektaro inžinerinių statinių vertė ($T_{\text{inž}}=194000 \text{ Lt}$);

S – įvertinamo sklypo plotas, hektarais;

suma $K_{\text{inž}}$ – inžinerinių statinių koeficientų suma, kuria mažinamas šis žemės vertės priedas dėl to, kad nėra kai kurių inžinerinių statinių arba neprisijungta (neprisijungiama) prie jų, nustatoma pagal šios metodikos 15 priede nurodytus duomenis;

m – koeficientas, kuriuo įvertinamas žemės sklypų naudojimo būdas ir pobūdis: komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo objektams statyti skirtų sklypų $m=1$, visiems kitiems objektams statyti skirtų sklypų $m=0,3$.

Žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių apskaičiuojamas užpildžius nustatytą formą (šios metodikos 10 priedas).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6. Valstybinės žemės (be vertės priedo dėl inžinerinių statinių), miško žemės ir vandens telkinių vertė nuo 1995 m. vasario 1 d. indeksuojama indeksu 1,6, o medynų tūrio vertė nuo 2001 m. gegužės 1 d. – indeksu 4,8.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
1 priedas

NORMATYVINĖ 1 HA ŽEMĖS ŪKIO NAUDMENŲ VERTĖ PAGAL JŲ NAŠUMĄ

Žemės ūkio naudmenų našumo balas	Žemės vertė (Lt/ha)	Žemės ūkio naudmenų našumo balas	Žemės vertė (Lt/ha)
iki 17	600	47,1–49	1800
17,1–19	675	49,1–51	1875
19,1–21	750	51,1–53	1950
21,1–23	825	53,1–55	2025
23,1–25	900	55,1–57	2100
25,1–27	975	57,1–59	2175
27,1–29	1050	59,1–61	2250
29,1–31	1125	61,1–63	2325
31,1–33	1200	63,1–65	2400
33,1–35	1275	65,1–67	2475
35,1–37	1350	67,1–69	2550
37,1–39	1425	69,1–71	2625
39,1–41	1500	71,1–73	2700
41,1–43	1575	73,1–75	2775
43,1–45	1650	75,1–77	2850
45,1–47	1725	77,1 ir daugiau	2925

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI ŽEMĖS NAUDOJIMO
IR ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAMS BEI APLINKOS TARŠAI ĮVERTINTI**

Eil. Nr.	Zonos pavadinimas	Koeficientas
1.	Intensyviausio sukarstėjimo zonose:	
	II grupės žemėje	0,9
	III grupės žemėje	0,7
	IV grupės žemėje	0,6
2.	Automobilių kelių sanitarinės apsaugos zonoje	0,7
3.	Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonose	0,5
4.	Paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoje	0,5
5.	Gamybinių objektų taršos poveikio zonoje	0,7

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
3 priedas

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI SKLYPO
NUOTOLIUI NUO MIESTO, MIESTELIO IR SAVIVALDYBĖS BEI APSKRITIES
CENTRO ĮVERTINTI**

Nuotolis nuo artimiausio miesto ar miestelio centro (km)	Koeficientas K_1	Nuotolis nuo savivaldybių centrų (km)	Koeficientas K_2	Nuotolis nuo apskrities centro (km)	Koeficientas K_3
0–2	0,08	0–4	0,12	0–10	0,08
2,1–3	0,06	4,1–8	0,1	10,1–20	0,06
3,1–4	0,04	8,1–12	0,08	20,1–30	0,04
4,1–5	0,02	12,1–16	0,06	30,1–40	0,02
5,1–6	–	16,1–20	0,04	40,1–50	–
6,1–7	– 0,02	20,1–24	0,02	50,1–60	– 0,02
7,1–8	– 0,04	24,1–28	–	60,1–80	– 0,04
8,1–9	– 0,06	28,1–32	– 0,02	80,1–100	– 0,06
9,1 ir daugiau	– 0,08	32,1–36	– 0,04	100,1 ir daugiau	– 0,08
		36,1–40	– 0,06		
		40,1–44	– 0,08		
		44,1–48	– 0,1		
		48,1 ir daugiau	– 0,12		

Pastabos:

1. Artimiausiu miestu ar miesteliu laikomos gyvenamosios vietovės, atitinkančios šios metodikos 5 priedo 4.1, 4.2 ir 10 punktuose nurodytas sąlygas.

2. Nuotolis nuo miesto, miestelio, savivaldybės bei apskrities centro matuojamas artimiausiu bet kurios reikšmės keliu. Skaičiuojant nuotolį, taikomi šie koeficientai: juodos dangos keliams ir žvyrkeliams – 1; gruntkeliams – 1,5.

3. Bendras pataisos koeficientas (K) nustatomas pagal formulę: $K = 1 + K_1 + K_2 + K_3$.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA000001390

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI SKLYPO PADĖČIAI
ĮVERTINTI KOMPLEKSINIŲ URBANISTINIŲ- EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ**

1. Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas (K_f) – 0,05–3,68.
2. Teritorijos patrauklumo koeficientas (K_p) – 1–2,33.
3. Teritorijos prestižo koeficientas (K_r) – 1–2.
4. Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas (K_e) – 1–1,25.
5. Koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti (K_g) – 1–1,25.
6. Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (K_n):
 - 6.1. kultūros paminklų teritorijoms – 15–25;
 - 6.2. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms – 5–15;
 - 6.3. kultūros paminklų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonoms – 1,2–5;
 - 6.4. kitoms teritorijoms – 1.
7. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas (K_k):
 - 7.1. miesto centras, turgavietės, stotys:
 - 7.1.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio – 9;
 - 7.1.2. Marijampolės, Alytaus, Palangos, Druskininkų, Birštono – 6;
 - 7.1.3. kitų savivaldybių centrų – 3;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

- 7.1.4. kitų miestų – 1;
- 7.2. magistralinės gatvės, gyvenamųjų rajonų centrai – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio – 6;
- 7.3. teritorija prie magistralinių kelių – iki 2;
- 7.4. teritorija prie krašto kelių – iki 1;
- 7.5. mikrorajonų centrai:
 - 7.5.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus – 4;
 - 7.5.2. kitų savivaldybių centrų – 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

- 7.6. kitos gatvės su bendrojo naudojimo transportu:
Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus – 2.
8. Suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_{eu} = K_f + K_p + K_r + K_e + K_g + K_n + K_k - 4.$$

9. Pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu savivaldybės administracijos direktorius taiko pagal savivaldybės tarybos patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu schemas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

10. Apskaičiuojant žemės sklypo vertės pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu- ekologiniu požiūriu, teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (K_n) kultūros paminklų teritorijoms (6.1 punktą) ir nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms (6.2 punktą) taikomas tais atvejais, kai šiose teritorijose privačios žemės vidutinė rinkos kaina ne mažiau kaip 5 kartus didesnė už kitoje miesto teritorijoje esančių to paties naudojimo pobūdžio žemės sklypų vidutinę rinkos kainą. Kitais atvejais taikomi 6.3 punkte nurodyti koeficientai. Vidutinė rinkos vertė nustatoma pagal žemės verčių žemėlapius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

11. Žemės sklypams, naudojamiems arba numatomiems panaudoti komercinei paskirčiai ar pramonės ir sandėliavimo objektams statyti (eksploduoti), gali būti taikomi maksimalūs teritorijų patrauklumo, prestižo, urbanistinės taršos ir teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientų dydžiai atsižvelgiant į šių žemės sklypų paklausą.

Kai pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento pateiktą išvadą kultūros paminklai ir kultūros vertybės netinkamai saugomi (neprižiūrimi ir netvarkomi), žemės sklypams taikomi minimalūs koeficientų dydžiai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
5 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo
Nr. 1390 redakcija)

BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI TERITORIJOS SOCIALINIAM-GAMYBINIAM POTENCIALUI ĮVERTINTI

I. Mėgėjiško sodo teritorijoje esantys žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

- | | |
|--|------|
| 1. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos iki 5 km nuotoliu | – 4. |
| 2. Sklypai, esantys nuo miesto teritorijos ribos 5-10 km nuotoliu | – 3. |
| 3. Kiti sklypai | – 2. |

II. Kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje

4. Privačių namų valdų žemės sklypai ir sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, taip pat sklypai, užimti statinių, kurie įsigyti privačiom nuosavybėn iš žemės ūkio įmonių ir naudojami žemės ūkio veiklai:

4.1. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra vidurinė mokykla, kultūros įstaiga, maldos namai, sveikatos apsaugos ir prekybos įstaigos ir kuriuose yra gyventojų:

- | | |
|-----------------|-------|
| 1001 ir daugiau | – 10; |
| 501-1000 | – 9; |
| 301-500 | – 8; |
| iki 300 | – 7; |

4.2. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose įrengtos komunikacijos (gatvės, vandentiekio tinklai), yra pagrindinė mokykla, parduotuvė, sveikatos apsaugos įstaiga ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|----------------|------|
| 301 ir daugiau | – 6; |
| 101-300 | – 5; |
| iki 100 | – 4; |

4.3. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra parduotuvė, pradinė mokykla, autobusų (geležinkelio) stotelė ir kuriuose gyventojų:

- | | |
|--|--------|
| 101 ir daugiau | – 3; |
| 51-100 | – 2,5; |
| iki 50 | – 2; |
| 4.4. kituose kaimuose ir vienkiemiuose | – 1,2. |

5. Kiti žemės sklypai, skirti naudoti ne žemės ūkio veiklai:

- | | |
|---|--------|
| 5.1. žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių, kiemų užimta žemė | – 10; |
| 5.2. miško žemė (skaičiuojant nuo miško žemės vertės) ir buvusios žemės ūkio naudmenos, pavirtusios nenaudojama žeme; | – 5; |
| 5.3. kita žemė (krūmynai, pelkės, nerekultivuoti karjerai, durpynai, kitos ne žemės ūkio naudmenos) | – 0,5; |
| 5.4. vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius) | – 0,5; |
| 5.5. ežerai ir žuvininkystės tvenkiniai | – 1. |

III. Kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypai miesto teritorijoje

- | | |
|-------------|-------|
| 6. Vilniuje | – 25. |
|-------------|-------|

7. Kaune, Palangoje	– 20.
8. Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje ir Marijampolėje	– 17.
9. Kitų savivaldybių centruose, kuriuose gyventojų: 30001 ir daugiau	– 16;
iki 30000	– 15.
10. Miestuose, kuriuose gyventojų: 30000 ir daugiau	– 15;
10001-30000	– 13;
iki 10000	– 12.

Iv. Žemės sklypams kaimo gyvenamosiose vietovėse (prie 4 ir 5 punktuose nurodytų koeficientų) papildomai pridedamas koeficientas

11. Nuo Vilniaus miesto teritorijos ribos (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 15 km nuotoliu	– 2,5.
12. Nuo Kauno, Palangos miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 13 km nuotoliu	– 2,5.
13. Nuo Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės miestų teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 10 km nuotoliu	– 2.
14. Nuo miestų, turinčių daugiau kaip 30000 gyventojų teritorijų ribų, ir visų savivaldybių centrų administracinių ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 7 km nuotoliu	– 1,5.
15. Nuo miestų, turinčių 10001-30000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 5 km nuotoliu	– 1,2.
16. Nuo miestų, turinčių 3001-10000 gyventojų, teritorijų ribų (artimiausiu bet kurios reikšmės keliu) 3 km nuotoliu	– 1,1.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671
Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS*Pakeistas priedo pavadinimas:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2. Žemės sklypo adresas _____

(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Žemės sklypo plotas (be miško, ežerų ir tvenkinių) _____ ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų užimta žemė _____ ha, kita žemė ir vandenys _____ ha.

4. Žemės ūkio naudmenų našumo balas _____.

5. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė _____ Lt.

6. Bazinė žemės sklypo vertė _____ Lt.

7. Pataisos koeficientai:

7.1. žemės sklypo nuotoliui nuo miesto, miestelio savivaldybės bei apskrities centro įvertinti _____;

*Papunkčio pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

7.2. žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu _____;

7.3. teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti (tik mėgėjiško sodo teritorijoje esantiems žemės sklypams).

*Papunkčio pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

8. Bazinės žemės sklypo vertės mažinimas dėl žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimų bei aplinkos taršos _____.

(apribojimų pobūdis, plotas – ha, suma – Lt)

9. Apskaičiuota žemės ūkio paskirties žemės vertė _____ Lt.

10. Žemės sklype įsiterpusio miško (____ ha) vertė _____ Lt, iš jo miško žemės vertė _____ Lt, medynų tūrio vertė _____ Lt.

11. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (____ ha) vertė _____ Lt.

12. Viso žemės sklypo (____ ha) vertė _____ Lt.

13. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____.

14. Rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimto sklypo (____ ha) vertės priedas dėl taikomo koeficiento teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____ Lt.

15. Patikslinta viso žemės sklypo vertė _____ Lt.

Žemės sklypo vertę apskaičiavusio

darbuotojo pareigos

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d. _____

*Priedo pakeitimai:**Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671*

MIŠKO ŽEMĖS VERTĖ

(litas už hektarą)	
Augaviečių tipai*	Vertė
P _a	63
P _{na} , P _b	125
U _a , P _c	188
Š _a , P _{nb} , N _{ae}	219
U _b , P _d	250
N _a , L _a , U _c , P _{nc}	281
U _d	313
Š _b , P _{nd}	344
U _f , Š _c	375
Š _d , N _b , L _b	406
L _c	438
N _c , L _d	469
N _d , L _f	500
N _f	531

*Nurodomi dirvožemio drėgnumo ir derlingumo indeksai.

Dirvožemio drėgnumo indeksai

Š – ryškiai išreikšti (15–45°) šlaitų;
 N – normalaus atmosferinio drėkinimo;
 L – laikinai perteklinio drėkinimo;
 U – stipriai užmirkę glėjiniai ir durpiniai;
 P_n – pelkiniai (durpiniai) nusausti;
 P – pelkiniai (durpiniai) nenusausinti.

Dirvožemio derlingumo indeksai

a – labai nederlingi;
 b – nederlingi;
 c – derlingi;
 d – labai derlingi;
 e – eroduoti (nuardyti);
 f – labai derlingi su uosiais.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
8 priedas

MEDYNŲ TŪRIO VERTĖ

(litas už kub. metrą)

Vidutinis medynų skersmuo (cm)	Medžių rūšys					
	pušys, maumedžiai	eglės	ąžuolai, uosiai	beržai, juodalksniai	drebulės	balt- alksniai
4	1,9	1,6	2,3	0,9	0,6	0,5
8	3,8	3,4	4,5	1,8	1,2	0,9
12	5,7	5,1	6,8	2,6	1,8	1,2
16	7,3	6,6	9	3,6	2,1	1,3
20	8,4	7,5	10,3	4,5	2,3	1,5
24	9,5	8,2	11,8	5,1	2,4	1,6
28	10,3	8,7	13,1	5,7	2,6	–
32	11	9,2	13,8	6	2,7	–
36	11,5	9,6	14,3	–	2,8	–
40	11,8	9,7	14,5	–	–	–
44	–	–	14,6	–	–	–
48	–	–	14,7	–	–	–

Pastabos:

1. Iki 4 cm skersmens medynai nevertinami.
2. Kitų, nenurodytų šiame priede, rūšių medžiams taikomas beržų ir juodalksnių įkainis.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
9 priedas

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS

Pakeistas priedo pavadinimas:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2. Žemės sklypo adresas _____

(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas, girininkija, miško kvartalas)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Miško žemės ir medynų tūrio vertė

Rodikliai	Miško sklypai ir jų charakteristikos										Miško plotas, iš viso	Ne miško sklypai		Bendras plotas
												pelkės, vandenys ir kita žemė (K=0,1)	kelių, pastatų užimta žemė (K=1)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Plotas, ha														
Miško žemės vertė, Lt														
1 ha miško (medynų tūrio) vertė, Lt	x	x	x	x	x	x	x	x	x					
Medynų tūrio vertė (viso ploto), Lt											x	x		
Apskaičiuotoji miško žemės ir medynų tūrio vertė, Lt														
Bendra 1 ha vertė, Lt	x	x		x	x	x					x	x		

4. Miško žemės vertės mažinimas dėl žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimų bei aplinkos taršos _____

(apribojimų pobūdis, plotas – ha, suma – Lt)

5. Sklype įsiterpusių žemės ūkio naudmenų, kurios naudojamos žemės ūkio paskirčiai (____ ha), vertė _____ Lt.

6. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (____ ha) vertė _____ Lt.

7. Viso žemės sklypo (____ ha) vertė _____ Lt, iš jos žemės vertė _____ Lt.

8. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____

9. Patikslinta viso žemės sklypo vertė _____ Lt, iš jos žemės vertė _____ Lt.

Žemės sklypo vertę apskaičiavusio
darbuotojo pareigos

_____ m. _____ d.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Žemės įvertinimo metodikos
10 priedas
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. lapkričio 8 d. nutarimo Nr. 1390
redakcija)

ŽEMĖS VERTĖS PRIEDO DĖL INŽINERINIŲ STATINIŲ APSKAIČIAVIMAS

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

2. Žemės sklypo adresas _____
(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

3. Žemės sklypo plotas _____ ha, iš jų _____ ha yra įrengtų inžinerinių statinių zonoje ($S =$ _____ ha).

4. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių privačios namų valdos žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai (8,67 1500 S), – _____ Lt.

5. Bazinės žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių kitų pastatų žemės sklypui, kai teritorijoje yra visų tipų inžineriniai statiniai (194000 S m), – _____ Lt.

6. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinantys koeficientai ($K_{inž}$):

Kvartalinių inžinerinių statinių pavadinimas	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje neįrengti	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje įrengti
Vandentiekio tinklai		
Nuotekų tinklai		
Šilumos tinklai		
Dujų tinklai		
Ryšių tinklai		
Elektros tinklai		

7. Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinančių koeficientų suma $K_{inž}$. _____
Apskaičiuotas žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių _____ Lt.

Žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių apskaičiavusio darbuotojo pareigos (Parašas) (Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d. _____

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

**BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTAI TERITORIJOS
REKREACINIAM-EKOLOGINIAM VERTINGUMUI NUSTATYTI**1. Koeficientas žemės sklypo išsidėstymui įvertinti (K_i):

1.1. pajūrio zona (nuo Latvijos sienos iki Melnragės):

0,1 km nuotoliu nuo jūros	– 20
0,11 – 0,5 km	– 10;
0,51 – 1 km	– 6;
1,01 – 1,5 km	– 4;
1,51 – 2 km	– 3,5;
2,01 – 2,5 km	– 3;
2,51 – 3 km	– 2,5;
3,01 – 3,5 km	– 2;
3,51 – 4 km	– 1,5;

1.2. Kuršių nerija:

1.2.1. teritorijos prie jūros – pagal šio priedo 1.1 punktą;

1.2.2. teritorijos prie marių:

0,1 km nuotoliu nuo marių	– 15
0,11 – 0,5 km	– 8;
0,51 – 1 km	– 4;
1,01 – 1,5 km	– 3;
1,51 – 2 km	– 2,5;
2,01 – 2,5 km	– 2;
daugiau kaip 2,51 km	– 1,5

1.3. pamario zona:

0,1 km nuotoliu nuo marių	– 10
0,11 – 0,5 km	– 6;
0,51 – 1 km	– 5;
1,01 – 1,5 km	– 3;
1,51 – 2 km	– 1,5;

1.4. zona prie ežerų, didesnių kaip 20,1 ha:

0,1 km nuotoliu nuo ežero	– 7
0,11 – 0,5 km	– 5;
0,51 – 1 km	– 3;
1,01 – 1,5 km	– 1,5;

1.5. zona prie ežerų, kurių plotas 5,1–20 ha:

0,1 km nuotoliu nuo ežero	– 5;
0,11 – 0,5 km	– 3;
0,51 – 1 km	– 1,5;

1.6. zona prie ežerų iki 5 ha ploto, Nemuno, Neries, Nevėžio (žemiau Babtų), Šventosios (žemiau Antalieptės marių) ir Minijos (žemiau Gargždų) upių:

0,1 km nuotoliu nuo ežero ar upės	– 3;
0,1 – 0,5 km	– 1,5;

1.7. zona prie kitų didesnių upių (kurių baseino plotas viršija 500 kv. km) ir magistralinių kelių:

- | | |
|---|--------|
| 0,1 km nuotoliu nuo upės arba kelio | – 2; |
| 0,1 – 0,25 km | – 1,5; |
| 1.8. zona prie krašto kelių 0,1 km nuotoliu nuo kelio | – 1,5. |

2. Koeficientas, rodantis žemės tinkamumą miškui auginti (K_a). Augaviečių tipai (indeksų reikšmė pateikta šios metodikos 7 priede) ir koeficientai:

$N_c, N_d, N_f - 1,5; L_c, L_d, L_f - 1,37; N_b, U_d, U_f, P_d, P_{nd}, \check{S}_c, \check{S}_d - 1; L_b, U_c - 0,87; N_a, P_c, P_{nb}, \check{S}_b - 0,75; U_b, L_a - 0,63; N_{ae}, P_b, P_{na} - 0,5; \check{S}_a, U_a - 0,37; P_a - 0,13.$

3. Koeficientas, rodantis žemės sklype vyraujančią medžių rūšį (K_m): pušų, maumedžių – 1,1; drebulių – 1; ąžuolų – 1,3; juodalksnių – 0,9; liepų, klevų – 1,2; uosių – 1; beržų – 0,9; eglių – 0,7; baltalksnių – 0,6; medžių nėra – 0,5.

4. Koeficientas, rodantis žemės sklypo arba šalia jo esančių želdinių vertingumą (K_z):

4.1. kai žemės sklypai yra valstybiniuose (nacionaliniuose ir regioniniuose) parkuose (išskyrus ūkines zonas), draustiniuose, rezervatuose, miško parkuose – 1,2–2 (nustatoma priklausomai nuo objekto reikšmingumo pagal Aplinkos ministerijos patvirtintas rekomendacijas);

4.2. kai žemės sklypuose arba šalia jų yra apsauginių želdinių, – 1,2.

5. Koeficientai, rodantys oro grynumą (K_o):

5.1. kai oro tarša mažesnė kaip 0,5 normos, – 1;

5.2. kai oro tarša nuo 0,5 normos iki normos, – 0,9;

5.3. kai oro tarša viršija normą, – 0,8.

6. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti (K_{re}) apskaičiuojamas pagal formulę:

$K_{re} = K_i \cdot K_a \cdot K_m \cdot K_z \cdot K_o \cdot K_t$, kur:

koeficientas, rodantis žemės vertės (tarifo) pokyčius (K_t), apskaičiuojamas pagal formulę:

1500

$K_t = \frac{1500}{T_f}$, kur:

T_f – žemės vertė (Lt/ha), taikoma žemės ūkio naudmenoms pagal jų našumą, nurodytą šios metodikos 1 priede; miško sklypams taikoma bendra miško žemės ir medynų tūrio vertė, nurodyta šios metodikos 7 ir 8 prieduose.

Pastaba. Nustatant koeficientą žemės sklypo išsidėstymui įvertinti (K_i) Kuršių nerijoje, teritorijose, kurios patenka į pajūrio zoną ir teritoriją prie marių, taip pat teritorijose tarp skirtingo dydžio ežerų, kur matuojant nuotolius nuo jų iki objekto nustatomi skirtingi pataisos koeficientai, taikomas didesnis koeficientas.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

**KITOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES ŽEMĖS
SKLYPO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS***Pakeistas priedo pavadinimas:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Esamasis (būsimasis) žemės sklypo savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2. Žemės sklypo adresas _____

(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Žemės sklypo plotas (be miškų, ežerų ir žuvininkystės tvenkinių) _____ ha, iš jo žemės ūkio naudmenos, kelių, pastatų, kitų statinių ir kiemų užimta žemė _____ ha; krūmynai, pelkės ir kita žemė _____ ha; vandens telkiniai (išskyrus ežerus ir žuvininkystės tvenkinius) _____ ha, iš jų rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtas plotas _____ ha.

4. Žemės sklypo nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio _____ –

(pavadinimas)

_____ km.

5. Žemės ūkio naudmenų našumo balas _____.

6. Normatyvinė 1 ha žemės ūkio naudmenų vertė _____ Lt.

7. Bazinė žemės sklypo vertė _____ Lt.

8. Pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:

8.1. viso žemės sklypo:

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

8.2. iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės:

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

plotas _____ ha – koeficientas _____;

8.3. papildomas koeficientas priemiestiniams žemės sklypams _____;

8.4. viso žemės sklypo _____ ha, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės _____ ha.

9. Pataisos koeficientas žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu _____.

10. Pataisos koeficientas žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimams bei aplinkos taršai įvertinti _____

(objekto pavadinimas)

taršos poveikio zonoje (_____ ha) _____.

11. Apskaičiuota žemės sklypo vertė _____ Lt, iš jo rekreacijai naudojamų statinių ir įrenginių užimtos žemės _____ Lt.

12. Žemės sklype įsiterpusio miško (_____ ha) žemės vertė _____ Lt ir medynų tūrio vertė _____ Lt.

13. Žemės sklype įsiterpusių ežerų ir tvenkinių (_____ ha) vertė _____ Lt.

14. Žemės sklypo (_____ ha) vertė _____ Lt.

15. Pataisos koeficientas teritorijos rekreaciniam-ekologiniam vertingumui nustatyti _____.

16. Žemės vertės priedas dėl inžinerinių statinių _____ Lt.

17. Patikslinta žemės sklypo vertė be priedo dėl inžinerinių statinių _____ Lt.

Pastaba. Apskaičiuojant valstybės išnuomojamų naudojamų žemės sklypų vertę, priedas dėl inžinerinių statinių neskaičiuojamas.

Žemės sklypo vertę apskaičiavusio
darbuotojo pareigos

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

VANDENS TELKINIO VERTĖS APSKAIČIAVIMAS*Pakeistas priedo pavadinimas:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Esamasis (būsimasis) vandens telkinio savininkas arba naudotojas _____

(fizinio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

2. Vandens telkinio vieta _____

(apskritis, savivaldybė, seniūnija, kaimas, miestelis, miestas)

*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Vandens telkinio:

3.1. pavadinimas _____ ;

3.2. plotas $F =$ _____ ha;

3.3. nuotolis nuo artimiausio miesto ar miestelio _____ km.

*Papunkčio pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

4. Kitos vandens telkinio charakteristikos (žuvų produktyvumas, paplūdimiai, pakrančių miškingumas, taršos šaltiniai, hidrotechnikos statiniai, saugomos teritorijos) _____

5. Normatyvinis bazinis vandens telkinio vertės tarifas $N_t = 650 \text{ Lt/ha}$.

6. Normatyvinio bazinio vandens telkinio vertės tarifo pataisos koeficientai:

6.1. K_z – žuvų produktyvumo _____ ;6.2. K_{rp} – rekreacinio potencialo paplūdimiams įvertinti _____ ;6.3. K_{ra} – rekreacinio potencialo augalijai įvertinti _____ ;6.4. K_m – nuotolio nuo miestų, miestelių _____ ;6.5. K_f – vandens telkinio ploto _____ ;6.6. K_t – potencialių taršos šaltinių _____ ;6.7. K_g – riboto naudojimo galimybių _____ ;6.8. K_h – hidrotechnikos statinių _____ .

7. Normatyvinis vandens telkinio vertės tarifas:

$$N_{tp} = N_t [(K_z + K_{rp} + K_{ra} + K_m + K_f + K_t + K_g + K_h) - K_s + 1].$$
*Punkto pakeitimai:*Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA000013908. Vandens telkinio vertė $F \cdot N_{tp} =$ _____ Lt.

Vandens telkinio vertę apskaičiavusio

darbuotojo pareigos

_____ m. _____ d.

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

*Priedo pakeitimai:*Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

VANDENS TELKINIO VERTĖS APSKAIČIAVIMO TVARKA

Pakeistas priedo pavadinimas:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1. Vandens telkinio vertė (N_n) nustatoma pagal formulę:

$N_n = F \cdot N_{tp}$, kur:

F – vandens telkinio plotas, ha;

N_{tp} – vandens telkinio normatyvinis 1 ha ploto tarifas, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

$N_{tp} = N_t \cdot \Sigma K_p$, kur:

N_t – normatyvinis bazinis vandens telkinio 1 ha tarifas – 650 Lt/ha;

ΣK_p – vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo bendrasis pataisos koeficientas, kuriuo įvertinami pagrindiniai vandens telkinio vertingumą lemiantys rodikliai.

$\Sigma K_p = (K_z + K_{rp} + K_{ra} + K_m + K_f + K_t + K_g + K_h) - K_s + 1$, kur:

$K_z + \dots + K_h$ – normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientų suma;

K_s – sudedamųjų pataisos koeficientų skaičius;

1.1. normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientai (K_p) apskaičiuojami taip:

1.1.1. apskaičiuojamas K_z – žuvų produktyvumo koeficientas.

Ežerų ir tvenkinių K_z apskaičiuojamas pagal formulę:

$K_z = \frac{P_v}{P_{baz}}$, kur:

P_v – ežero arba tvenkinio vidutinis daugiamečių žuvų produktyvumas, kg/ha;

P_{baz} – Lietuvos ežerų ir tvenkinių vidutinis žuvų produktyvumas.

Kai trūksta statistikos duomenų apie vertinamo vandens telkinio žuvų produktyvumą, P_v apskaičiuojamas pagal formulę:

$P_v = P_{baz}$.

Duomenis apie ežerų ir tvenkinių žuvų produktyvumo rodiklius teikia Aplinkos ministerija.

Upių žuvų produktyvumo koeficientas K_z nustatomas pagal šio priedo 1 lentelės duomenis.

1 lentelė

Upės baseino plotas, kv. km	Koeficiento K_z dydis
mažiau kaip 100	0,5
nuo 100 iki 500	0,7
daugiau kaip 500	1

Asmens pageidavimu upių žuvų produktyvumas gali būti nustatomas ta pačia tvarka kaip ežerų ir tvenkinių žuvų produktyvumas;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

1.1.2. rekreacinio potencialo koeficientas paplūdimiams įvertinti (K_{rp}). Jeigu prie vandens telkinio yra natūralių arba dirbtinių paplūdimių, $K_{rp} = 1,2$; kitu atveju $K_{rp} = 1$;

1.1.3. rekreacinio potencialo koeficientas augalijai įvertinti (K_{ra}). Jeigu daugiau kaip 50 procentų vandens telkinio arba jo ruožo kranto linijos (perimetro) apaugę miškais, $K_{ra} = 1,2$; kitais atvejais $K_{ra} = 1$.

Duomenis, kurių reikia K_{rp} ir K_{ra} apskaičiuoti, teikia žemėtvarkos skyriai;

1.1.4. koeficientas nuotoliui nuo artimiausio miesto, miestelio įvertinti (K_m). Jis nustatomas pagal šio priedo 2 lentelės duomenis.

2 lentelė

Nuotolis nuo artimiausio miesto, miestelio,	Koeficiento K_m dydis
---	-------------------------

km	miestams	miesteliams
mažiau kaip 2	1,3	1,2
nuo 2 iki 5	1,2	1,1
daugiau kaip 5 iki 10	1,1	1
daugiau kaip 10	1	1

Nuotolis matuojamas 1: 10000 mastelio planuose nuo miesto, miestelio ribos artimiausiu bet kurios reikšmės keliu iki vandens telkinio artimiausio taško;

1.1.5. ežero arba tvenkinio ploto koeficientas (K_f). Jis nustatomas pagal šio priedo 3 lentelės duomenis.

3 lentelė

Ežero, tvenkinio plotas, ha	Koeficiento K_f dydis
mažiau kaip 5	1
nuo 5 iki 20	1,2
daugiau kaip 20	1,4

1.1.6. potencialių taršos šaltinių koeficientas (K_t). Jeigu į vandens telkinį leidžiamos gamybinės arba buitinės nuotekos arba jeigu daugiau kaip 50 procentų vandens telkinio krantų ilgio ribojasi su žemdirbystės laukais, taip pat jeigu dalis vandens telkinio yra pramoninio tipo gamybos objekto apsaugos zonoje, $K_t = 0,94$;

1.1.7. riboto naudojimo galimybių koeficientas (K_g). Jeigu grąžinamas vandens telkinys yra saugomoje teritorijoje, $K_g = 0,98$;

1.1.8. tvenkinių ir užtventų ežerų hidrotechnikos statinių koeficientas (K_h).

Naudingą vandens tūrį telkiniuose reguliuojančių statinių (užtvankų su uždoriais)

$K_h = 0,98$, o vandens telkinį patvenkiančių, bet nesudarančių naudingo vandens tūrio įrenginių (slenksčių, užtvankų be uždorių) $K_h = 0,99$.

Informaciją apie hidrotechnikos statinius teikia Aplinkos ministerija;

1.2. apskaičiavus vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo pataisos koeficientus, nustatomas vandens telkinio normatyvinio bazinio tarifo (N_t) bendrasis pataisos koeficientas (ΣK_p).

Koeficientai K_t , K_g , K_h (nurodyti šio priedo 1.1.6–1.1.8 punktuose) netaikomi apskaičiuojant negrąžinamų vandens telkinių bendrąjį pataisos koeficientą ΣK_p ;

1.3. patikslinus N_t , vandens telkinio vertė N_n (L_t) apskaičiuojama pagal šio priedo 1 punkto formulę.

2. Žuvininkystės tvenkiniais užimta žemė vertinama kaip žemės ūkio naudmenos, apskaičiuojant vidutinį žemės ūkio naudmenų našumo balą šios metodikos 1.1 ir 1.2 punktuose nustatyta tvarka.

Pastaba. Žuvininkystės tvenkinys – hidrotechninis statinys (pylimai, krantų stiprinimo įrenginiai, vandens padavimo, nuleidimo ir dugno sausinimo kanalai, įleistuvai, išleistuvai, šliuzai, slenksčiai, pralaidos), įrengtas žemės paviršiuje, jo įdauboje, iškasoje arba upės vagoje ir naudojamas žuvims auginti ir veisti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

**KOEFICIENTAI ($K_{inž}$), MAŽINANTYS ŽEMĖS VERTĖS PRIEDĄ DĖL INŽINERINIŲ
STATINIŲ, JEIGU NĖRA KAI KURIŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ ARBA
NEPRISIJUNGTĄ (NEPRISIJUNGIAMA) PRIE JŲ**

Kvartalinių inžinerinių statinių pavadinimas	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje neįrengti	Kvartaliniai inžineriniai statiniai teritorijoje įrengti
Vandentiekio tinklai	0,1494	0,1046
Nuotekų tinklai	0,1868	0,1231
Šilumos tinklai	0,3928	0,2423
Dujų tinklai	0,0842	0,0588
Ryšių tinklai	0,0934	0,0654
Elektros tinklai	0,0934	0,0769

Pastabos:

1. Bendras žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių mažinantis koeficientas apskaičiuojamas sudėjus atskirus koeficientus.
2. Teritorija – pastatams statyti suprojektuotas kvartalas.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės

1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205

**VALSTYBĖS IŠPERKAMOS ŽEMĖS, MIŠKO IR VANDENS TELKINIŲ VERTĖS BEI
LYGIAVERTIŠKUMO NUSTATYMO METODIKA**

1. Ši metodika taikoma apskaičiuojant žemės, miško ir vandens telkinių, priskirtų pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą valstybės išperkamiems žemei, miškui, vandens telkiniams, vertę (išskyrus atvejus, kai atlyginant už valstybės išperkamą žemę, mišką, vandens telkinį perduodami nuosavybėn lygiaverčiai žemės, miško sklypai, vandens telkiniai kitoje vietoje).

2. Valstybės perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn žemės sklypo ir piliečių turėtos žemės lygiavertiškumas šio nutarimo 4.2.2, 4.2.3 ir 4.2.4 punktuose nurodytais atvejais apskaičiuojamas taip:

2.1. piliečių turėtos žemės vertė – pagal šią metodiką;

2.2. perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn žemės sklypo vertė – pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką.

3. Pradiniai duomenys apie turėto žemės sklypo (įskaitant joje esantį mišką ir vandens telkinius) vertę yra žemės sklypo plotas ir ploto įvertinimas rūšimis. Jeigu duomenų nepakanka (ne visa žemė įvertinta rūšimis), žemė, miškas, vandens telkiniai priskiriami IV rūšiai. Jeigu žemės rūšiavimo duomenų neišliko, imama vidutinė tos apskrities, kurioje buvo žemės sklypas, žemės suskirstymo rūšimis struktūra ir vidutinė žemės vertė litais (šios metodikos 1 priedas).

Jeigu žemė iki 1940 metų buvo apaugusi mišku arba naudota kitai paskirčiai (namų valdai, ūkiniam objektams ir kt.), apie tai turi būti įrašyta pažymoje.

4. Valstybės išperkamos (pinigais, vertybiniais popieriais) žemės, miško sklypo vertė apskaičiuojama padauginus sklypo plotą iš žemės vertės taip:

4.1. žemės ūkio paskirčiai naudota žemė: I rūšies – 1700 Lt/ha; II rūšies – 1450 Lt/ha; III rūšies – 1050 Lt/ha; IV rūšies – 650 Lt/ha;

4.2. miestuose kitai paskirčiai naudota žemė – 6000 Lt/ha;

4.3. kaimo gyvenamojoje vietovėje kitai paskirčiai naudota žemė – 3000 Lt/ha.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

5. Valstybės išperkamo miško sklypo vertė pinigais apskaičiuojama taip:

5.1. kai yra žinomos buvusio miško sklypo ribos ir miškas išlikęs, pagal šiuo nutarimu patvirtintą Žemės įvertinimo metodiką apskaičiuojama bendra miško žemės ir medynų tūrio vertė, kurią padauginus iš koeficiento 0,7 gaunama valstybės išperkamo miško sklypo vertė;

5.2. kai buvusio miško sklypo ribos nežinomos arba miškas neišlikęs, turėto miško plotas dauginamas iš 950 Lt/ha (kai turėtas miškas yra miškų urėdijų ar nacionalinių ir regioninių parkų ribose) arba iš 650 Lt/ha (kai turėtas miškas yra kitose vietose). Pirmuoju atveju miško vertę sudaro 401 Lt/ha miško žemės vertė ir 549 Lt/ha medynų tūrio vertė, o antruoju atveju – 407 Lt/ha miško žemės vertė ir 243 Lt/ha medynų tūrio vertė.

6. Atsižvelgiant į turėto žemės, miško sklypo, vandens telkinio buvimo vietą, valstybės išperkamos žemės ir miško vertei taikomi šie pataisos koeficientai teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti:

6.1. kai žemės sklypas yra iki 1995 m. birželio 1 d. nustatytąja tvarka patvirtintose miestų teritorijų ribose:

6.1.1. Vilniuje ir Kaune – 8;

6.1.2. Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje – 6;

6.1.3. kituose miestuose, kuriuose yra daugiau kaip 30 tūkstančių gyventojų, ir savivaldybių centruose (išskyrus Elektrėnų, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Pagėgių, Rietavo, Birštono, Druskininkų, Visagino, Palangos savivaldybių centrus) – 5;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.1.4. kituose miestuose, kuriuose yra nuo 10 tūkstančių iki 30 tūkstančių gyventojų, – 4;

6.1.5. kituose miestuose, kuriuose yra iki 10 tūkstančių gyventojų, – 3;

6.1.6. miesteliuose ir kaimuose, kuriuose yra daugiau kaip 200 gyventojų kompaktiškai užstatytose teritorijose, – 2;

6.1.7. kitose kaimo gyvenamosiose vietovėse – 1;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.2. kai žemės ar miško sklypas yra Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose už miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribų, arba teritorijose, kurios Lietuvos Respublikos Vyriausybės buvo priskirtos miestams nuo 1991 m. rugpjūčio 1 d. iki 1995 m. birželio 1 d., taikomi šios metodikos 6.1 punkte nurodyti miestų koeficientai, padauginėti iš pataisos koeficiento 0,8. Kai žemės ar miško sklypas yra įstatymo priskirtas miestų teritorijoms po 1995 m. birželio 1 d., taikomi šios metodikos 6.1 punkte nurodyti miestų koeficientai, padauginėti iš pataisos koeficiento 0,4;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, *Žin.*, 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

6.3. kai žemės sklypas yra valstybės išperkamos žemės, naudojamos gyventojų asmeniniam ūkiui, teritorijoje, esančioje prie miestų, miestelių ir kaimų ar pačiuose kaimuose, turinčiuose daugiau kaip 200 gyventojų, taikomas koeficientas 1,2.

7. Valstybės išperkamos piliečių nuosavybės teise valdytos žemės ir miško vertė apskaičiuojama pagal šios metodikos 2 priedą.

Tais atvejais, kai turėtos žemėvaldos dalis, kurioje yra arba buvo miškas, grąžinama natūra ir žinomos jos ribos, o dalis, kurioje nėra arba nebuvo miško, yra valstybės išperkama žemė, vidutinė 1 ha vertė apskaičiuojama kiekvienai turėtos žemėvaldos daliai atskirai.

Kai nuosavybės teisė į turėtą žemės sklypą atkurama keliems piliečiams, valstybės išperkamos žemės vertė apskaičiuojama visam žemės sklypui. Atsiskaitant su piliečiais už išperkamą žemę, kiekvienam piliečiui priklausanti suma apskaičiuojama pagal jam priklausančią viso žemės sklypo ploto dalį procentais.

8. Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertė išreiškiama litais.

9. Šios metodikos 5–7 ir 10 punktuose nurodyta tvarka apskaičiuota valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertė, išreikšta litais, indeksuojama tokia pat tvarka, kaip ir valstybės parduodamos žemės vertė.

10. Vandens telkinių vertė ir lygiavertiškumas nustatomi pagal šiuo nutarimu patvirtintos Žemės įvertinimo metodikos 13 priedą.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, *Žin.*, 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens
telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo
metodikos 1 priedas

BUVUSIŲ LIETUVOS APSKRIČIŲ ŽEMĖS SUSKIRSTYMAS RŪŠIMIS IR VIDUTINĖ VALSTYBĖS IŠPERKAMOS ŽEMĖS VERTĖ

Apskritis	Žemės rūšys (procentais)				Vidutinė valstybės išperkamos žemės vertė (Lt/ha)
	I	II	III	IV ir neįvertinta	
Alytaus	1	12	33	54	890
Biržų	6	26	40	28	1080
Kauno	6	26	39	29	1080
Kėdainių	4	33	39	24	1110
Kretingos	1	22	40	37	1000
Marijampolės	13	38	37	12	1240
Mažeikių	–	16	51	33	980
Panevėžio	4	28	35	33	1060
Raseinių	3	25	43	29	1050
Rokiškio	–	13	19	38	950
Seinų	–	3	31	66	800
Šakių	8	43	34	15	1220
Šiaulių	14	27	35	24	1150
Tauragės	–	18	46	36	980
Telšių	1	11	45	43	930
Trakų	–	16	47	37	960
Ukmergės	3	24	42	31	1040
Utenos	–	4	38	58	840
Vilkaviškio	26	34	30	10	1320
Zarasų	–	–	28	72	760
Vilniaus kraštas	–	–	33	67	780
Vidutiniškai Lietuvoje	4	19	39	38	1000

Pastaba. Buvusiame Klaipėdos krašte taikoma vidutinė valstybės išperkamos žemės vertė:
Klaipėdos rajono savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Kretingos apskrities žemės vertė, Šilutės
rajonas savivaldybėje esančios žemės – vidutinė Tauragės apskrities žemės vertė.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Valstybės išperkamos žemės, miško ir vandens telkinių vertės bei lygiavertiškumo nustatymo metodikos 2 priedas

VALSTYBĖS IŠPERKAMOS PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISE VALDYTOS ŽEMĖS IR MIŠKO VERTĖ

1. Žemės savininkas _____
(vardas ir pavardė)

2. Turėto žemės sklypo adresas _____
(buvusi iki 1940 metų apskritis, valsčius, kaimas, miestas, dabartinė

apskritis, savivaldybė, seniūnija, miestas, miestelis)

Punkto pakeitimai:

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

3. Turėto žemės sklypo bendras plotas _____ ha, iš jo _____ ha žemės, _____ ha miško.

4. Asmenys, pageidaujantys atkurti nuosavybės teisę į žemę ar mišką:

4.1. _____ ;
(vardas ir pavardė; žemės sklypo ar jo dalies plotas)

4.2. _____ ;
(tas pats)

4.3. _____ .
(tas pats)

5. Žemės sklypo vertė:

Rodikliai	Žemės ūkio paskirties (ūkininko) žemė pagal rūšis					Miškas	Kitos paskirties žemė ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)	
	I	II	III	IV	iš viso		miesto vietovėje	kaimo vietovėje
1. Turėtos žemės, miško sklypo plotas, ha	1700	1450	1050	650	x		6000	3000
2. Žemės vertė, Lt/ha	x	x	x	x				
3. Buvusi apskrities vietovės žemės vertė								
4. Žemės sklypo vertė, Lt								
5. Pataisos koeficientas teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui apskaičiuojamas pagal šios metodikos 6 punktą	x	x	x	x				
6. Išperkamo žemės sklypo vertė, Lt:								
iš viso	x	x	x	x				
tenka 1 ha	x	x	x	x				
7. Žemės sklypas arba jo dalis, į kuriuos norima atkurti nuosavybės teisę:								
(įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Lt;	x	x	x	x				
(įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Lt;	x	x	x	x				

(įrašoma piliečio vardas ir pavardė)								
plotas, ha	x	x	x	x				
vertė, Lt.	x	x	x	x				

Pastaba.

Miško žemės vertė _____ Lt/ha;
 medynų tūrio vertė _____ Lt/ha;
 bendra miško sklypo vertė _____ Lt/ha;
 valstybės išperkamo miško sklypo vertė _____ Lt/ha.

Žemės sklypo vertę apskaičiavusio

darbuotojo pareigos

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1671](#), 2002-10-21, Žin., 2002, Nr. 102-4574 (2002-10-25), i. k. 1021100NUTA00001671

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1159](#), 2003-09-11, Žin., 2003, Nr. 88-3993 (2003-09-17), i. k. 1031100NUTA00001159

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1390](#), 2004-11-08, Žin., 2004, Nr. 164-5981 (2004-11-11), i. k. 1041100NUTA00001390

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1088](#), 2006-10-31, Žin., 2006, Nr. 118-4486 (2006-11-04), i. k. 1061100NUTA00001088

Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo ir dydžių patvirtinimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1278](#), 2006-12-18, Žin., 2006, Nr. 139-5307 (2006-12-21), i. k. 1061100NUTA00001278

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [882](#), 2008-09-03, Žin., 2008, Nr. 107-4087 (2008-09-18), i. k. 1081100NUTA00000882

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [998](#), 2008-10-01, Žin., 2008, Nr. 119-4506 (2008-10-16), i. k. 1081100NUTA00000998

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 "Dėl žemės įvertinimo tvarkos" pakeitimo