Redaguota:1995 06 28
g
Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO
PAKEITIMO IR PAPILDYMO

LIETUVOS RESPUBLIKOS

Ž E M Ė S

ĮSTATYMAS

1994 m. balandžio 26 d. Nr.I-446

Vilnius

I. BENDRIEJI NUOSTATAI

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius Lietuvos Respublikoje.

Žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos gyventojų poreikių tenkinimui, visų ūkio šakų racionaliam teritoriniam išdėstymui ir plėtojimui, gamtinės aplinkos išsaugojimui ir gerinimui, racionaliam žemės naudojimui, žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisės apsaugai.

2 straipsnis. Pagrindinės sąvokos

Šiame įstatyme:

žemė - svarbiausia gamtinės aplinkos dalis, apimanti Lietuvos Respublikos teritorijoje esančius sausumos, vandens ir miško plotus, apibūdinama gamtinėmis ir ūkinėmis charakteristikomis. Žmogaus veikloje žemė yra nekilnojamas turtas, pagrindinė priemonė žemės ir miškų ūkyje ir teritorinė bazė kitoms ūkio šakoms plėtoti, gyvenamųjų vietovių, infrastruktūros sistemos elementams išdėstyti. Žemės santykių reguliavimo objektas yra visa Lietuvos Respublikos teritorija, įskaitant racionaliam žemės naudojimui reikalingus žemės paviršiaus, oro erdvės sluoksnius, vidaus ir teritorinius vandenis;

žemės sklypas - teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas ir pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

žeménauda - žemės sklypas arba bendra ūkine veikla susieti du ir daugiau žemės sklypų, nustatyta tvarka įteisinti naudotis fiziniam arba juridiniam asmeniui;

žemės valda (žemėvalda) - privatinės arba valstybinės nuosavybės teise valdomas žemės sklypas arba žeménauda;

žemės naudmenos - žemės plotai, nuo kitų plotų besiskiriantys jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais;

žemės ūkio naudmenos - žemės naudmenos (ariamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos), naudojamos arba tinkamos naudoti be papildomų gerinimo priemonių žemės ūkio produkcijai auginti;

žemės naudotojas - neišnuomotos privačios žemės savininkas arba fizinis ar juridinis asmuo, kuriam nustatyta tvarka išnuomota ar suteikta naudotis valstybinė žemė arba išnuomota privati žemė;

žemės servitutai - žemės savininko ar valstybinės žemės naudotojo prievolė įstatymų nustatyta tvarka leisti kitiems asmenims ribotai naudotis žemės sklypo dalimi;

valstybinis žemės kadastras - Lietuvos valstybinio kadastro dalis, apimanti visumą žinių apie žemės kiekį, sudėtį, vertę, ūkinio naudojimo būklę ir teisinę priklausomybę;

valstybinė žemėtvarka - visuma priemonių, skirtų Lietuvos Respublikos žemės fondo valstybiniam valdymui ir žemės santykių reguliavimui, kurios laiduoja: 1) teisines ir organizacines sąlygas visuomenei naudingai ir bendrai tautos gerovei reikalingai ūkinei veiklai naudoti žemę, su ja susijusius ūkinius ir infrastruktūros objektus bei kitus gamtos išteklius; 2) valstybės ir jos piliečių žemės nuosavybės ir naudojimo teisių apsaugą;

žemės paėmimas visuomenės poreikiams - įstatymų nustatyta tvarka žemės išpirkimas iš žemės savininkų arba valstybinės žemės naudojimo teisės bei valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimas, Lietuvos Respublikos Vyriausybei arba apskričių valdytojams nustačius, jog ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams;

žemės ūkio įmonė - įmonė, kurios pagrindinė veikla yra prekinės žemės ūkio produkcijos gamyba ir paslaugos žemės ūkiui ir kuri šiai veiklai naudoja žemės ūkio naudmenas;

ūkininkas - asmuo, besiverčiantis prekine žemės ūkio produkcijos gamyba ir naudojantis šiai veiklai žemės ūkio paskirties žemę.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

3 straipsnis. Žemės nuosavybė

Žemės nuosavybė - tai žemės savininko teisė valdyti jam priklausančią žemę, ja naudotis ir disponuoti. Įgyvendindamas savo teises, žemės savininkas neturi pažeisti Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų, kitų asmenų teisių ir laisvių.

Visa žemė Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise priklauso tik Lietuvos Respublikos piliečiams ir valstybei.

Įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis žemė gali priklausyti nuosavybės teise užsienio valstybėms - jų diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms įkurti.

Žemė bendrosios nuosavybės teise šiame įstatyme numatytais atvejais gali priklausyti keliems piliečiams arba piliečiams ir valstybei.

4 straipsnis. Išimtinė valstybės nuosavybės teisė į tam tikrą žemę

Lietuvos Respublikai išimtinės nuosavybės teise priklauso žemė, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta:

1) valstybiniams keliams ir bendrojo naudojimo

geležinkeliams;

2) Kuršių nerijos nacionaliniam parkui;

3) valstybinės reikšmės miškams;

4) valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams. Tokių objektų sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Seimas;

5) valstybinės reikšmės vidaus vandenims;

6) teritorinės jūros kontinentiniam šelfui.

Lietuvos Respublikai išimtinės nuosavybės teise priklausančios žemės įsigyti privatinėn nuosavybėn negalima. Jos naudojimo sąlygas nustato įstatymai ir poįstatyminiai aktai.

5 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės fondas

Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą.

Lietuvos Respublikos žemės fondas naudojamas atsižvelgiant į visuomenės interesus bei aplinkos apsaugos reikalavimus, laikantis:

1) įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų;

2) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, veiklos apribojimų, žemės servitutų ir teritorijos tvarkymo reikalavimų, kuriuos nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka parengti žemėtvarkos projektai bei kiti teritorinio planavimo dokumentai.

Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį Lietuvos Respublikos žemės fondą sudaro:

1) žemės ūkio paskirties žemė;

2) miškų ūkio paskirties žemė;

3) konservacinės paskirties žemė;

4) kitos paskirties žemė.

Nesuteikta naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė sudaro laisvos valstybinės žemės fondą.

Žemė, kurią užima neprivatizuoti vandenys, sudaro valstybinio vandenų fondo žemę.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

6 straipsnis. Valstybinės žemės valdymo teisė

Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu valstybinės žemės valdymo teisė suteikiama valstybinėms institucijoms, vietos savivaldos institucijoms, miškų urėdijoms, nacionalinių ir regioninių parkų administracijoms, iš valstybės biudžeto išlaikomoms valstybinėms įstaigoms ir valstybinėms įmonėms. Kitą valstybinę žemę apskrities teritorijoje valdo apskrities valdytojas.

Valstybinės žemės valdytojas turi teisę neviršydamas suteiktų įgaliojimų naudoti žemę, laikotarpiui iki 3 metų ją išnuomoti kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims, taip pat priimti sprendimus dėl žemės suteikimo naudotis fiziniams ir juridiniams asmenims, jeigu įstatymuose ar teisės aktuose nenumatyta kitaip. Žemės naudojimo, jos nuomos arba suteikimo naudotis juridiniams ir fiziniams asmenims bendrą tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

7 straipsnis. Žemės savininkų teisės

Žemės savininkas turi teisę:

1) parduoti, palikti testamentu, dovanoti, įkeisti, mainyti, išnuomoti žemę arba jos dalį, leisti laikinai ja naudotis kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims, laikydamasis įstatymų nustatytos tvarkos;

2) užsiimti bei leisti kitiems asmenims žemės sklype užsiimti įstatymų nedraudžiama ūkine veikla;

3) nustatyti savo žemės sklype žemės servitutus;

4) įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka gavęs leidimą, pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

5) reikalauti panaikinti arba pakeisti žemės naudojimui, žemės teritoriniam tvarkymui ar veiklai nustatytas sąlygas ir apribojimus, žemės servitutus;

6) kreiptis į teismą arba valstybinę žemės naudojimo kontrolę vykdančią instituciją dėl žemės nuosavybės teisių pažeidimo, gauti kompensaciją už jo veiklai ar turtui šiuo pažeidimu padarytus nuostolius;

7) naudoti privataus žemės sklypo teritoriją ūkinei ir kitai veiklai, nepažeisdamas nustatytos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, veiklos apribojimų ir žemės servitutų: statyti pastatus ir įrenginius, melioruoti žemę, tiesti kelius, sodinti želdinius ir mišką, rengti tvenkinius ir infrastruktūros objektus, tiesti komunikacijas;

8) naudoti savo ūkio reikalams (ne pardavimui) žemės sklype esančias naudingąsias žemės gelmių savybes, požeminį ir paviršinį vandenį, naudingąsias iškasenas (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį, kurių naudojimą, pardavimą ir nuomą nustato kiti įstatymai ir norminiai aktai), laikydamasis įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų jų eksploatavimo ir apsaugos reikalavimų. Žemės savininkas savo sklype esančias naudingąsias iškasenas gali eksploatuoti ne savo ūkio reikalams tik gavęs tam leidimą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka;

9) disponuoti savo žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis.

Šios žemės savininkų teisės gali būti apribotos tik įstatymų nustatyta tvarka.

8 straipsnis. Žemės naudotojų teisės

Privačios ir valstybinės žemės nuomininkai ir fiziniai bei juridiniai asmenys, kuriems Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos suteikė teisę naudotis žeme, turi teisę:

1) naudoti žemės sklypo teritoriją savo ūkinei ir kitai veiklai, nepažeisdami nustatytos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, veiklos apribojimų, žemės servitutų bei žemės nuomos sutartyje arba valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nustatytų sąlygų;

2) naudoti savo ūkio reikalams (ne pardavimui) žemės sklype

esančias naudingąsias žemės gelmių savybes, požeminį ir paviršinį vandenis, naudingąsias iškasenas (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį), jeigu žemės nuomos sutartyje arba valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nėra numatyta kitaip, laikydamiesi įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų jų eksploatavimo ir apaugos reikalavimų;

3) disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis, jei žemės nuomos sutartyje nenumatyta kitaip.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

9 straipsnis. Žemės naudotojų pareigos

Žemės naudotojai privalo:

1) naudoti žemę pagal pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį;

2) laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, teritorinio planavimo dokumentuose apibrėžtų statybas ir kitą veiklą ribojančių sąlygų, žemės servitutų, valstybinės žemės suteikimo naudotis dokumentuose nustatytų arba žemės nuomos sutartyje numatytų kitų žemės naudojimo sąlygų;

3) racionaliai naudoti ir tausoti žemės ūkio ir rekreacines naudmenas, mišką, vandenis, leistas eksploatuoti naudingąsias iškasenas ir kitus gamtos išteklius bei kraštovaizdžio savybes;

4) įgyvendinti įstatymuose ir poįstatyminiuose aktuose numatytas priemones žemės, miško ir vandenų apsaugai nuo užteršimo, žemės ūkio naudmenų dirvožemių apsaugai nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugai, kad neblogėtų ekologinė būklė;

5) laikytis melioracijos įrenginių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo, miškų tvarkymo, apsaugos, naudojimo ir atkūrimo reikalavimų;

6) vykdant statybas ir eksploatuojant naudingąsias iškasenas, laikytis įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų reikalavimų, kad būtų išsaugotas derlingasis dirvožemio sluoksnis ir rekultivuotos pažeistos žemės;

7) savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės naudotojų ir gyventojų interesų;

8) leisti vykdyti žemės ir jos gelmių tyrimus ir matavimus, šalims suderinus tyrimų trukmę, sklypų ribas, darbų atlikimo laiką ir nuostolių kompensaciją, nenaikinti ir nežaloti užkonservuotų gręžinių ir mokslo tikslams naudojamų įrenginių;

9) leisti statyti geodezinius, geofizinius ženklus pastatuose, statiniuose ir žemėje bei juos saugoti.

10 straipsnis. Žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai

Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas sudaro nustatyta tvarka patvirtinti nuostatai ir reikalavimai:

1) žemės ir miško naudojimo saugomose teritorijose;

2) krūmų, pelkių, akmenynų, kitų nenaudojamų žemių, natūralių pievų bei ganyklų naudojimo būdo ir pertvarkymo į kitas žemės naudmenas;

3) rekreacinių teritorijų ir objektų, gamtos, istorijos,

archeologijos ir kultūros objektų, jų apsaugos zonų, kitų vertingų kraštovaizdžio objektų, paskirų miško sklypų eksploatavimo ir apsaugos;

4) valstybinio geodezinio pagrindo punktų eksploatavimo ir apsaugos;

5) išsaugoti požeminio vandens monitoringo stebimuosius gręžinius, užkonservuotus naftos gręžinius ir iššvalgytų telkinių reperius;

6) laikytis kitų įstatymų nustatytų žemės ir miško naudojimo sąlygų.

Veiklos apribojimai žemės sklypams nustatomi pagal nustatyta tvarka patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Žemės sklypai perleidžiami ir išnuomojami nekeičiant jiems nustatytų žemės naudojimo sąlygų.

Žemės naudotojai, nesilaikantys nustatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų, traukiami atsakomybėn įstatymų nustatyta tvarka ir privalo atlyginti turto savininkams už jiems padarytą žalą bei kompensuoti už aplinkai ir visuomenei padarytą žalą.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

11 straipsnis. Žemės servitutai

Žemės servitutai nustatomi:

1) įstatymų;

2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar apskrities valdytojo sprendimu, atsižvelgiant į visuomenės poreikius;

3) žemės savininkų ir fizinių bei juridinių asmenų tarpusavio susitarimu, sudarant rašytinę sutartį. Sutartys, kuriomis nustatyta privačios žemės savininko prievolė leisti naudotis jam nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo dalimi kitiems asmenims, tvirtinamos notariškai.

Žemės servitutai įrašomi į žemės sklypų naudojimo sąlygas ir įregistruojami valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose.

Žemės savininkams ir kitiems naudotojams už nuostolius dėl nustatytų servitutų (išskyrus privačios žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų pagal šio straipsnio pirmosios dalies 3 punktą) gali būti atlyginama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suinteresuotų asmenų ar valstybės lėšomis. Privačios žemės savininkams už nuostolius dėl žemės savininkų ir fizinių bei juridinių asmenų tarpusavio susitarimu nustatytų servitutų gali būti atlyginama šalių susitarimu suinteresuotų asmenų lėšomis.

Šio straipsnio pirmosios dalies 1 ir 2 punktuose nurodyta tvarka nustatyti žemės servitutai kartu su žemės sklypo nuosavybės bei naudojimo teisės perleidimu pereina kitiems asmenims.

Žemės servitutai panaikinami šia tvarka:

1) nustatyti įstatymų - įstatymu;

2) nustatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba apskrities valdytojo sprendimais - šių institucijų sprendimais;

3) nustatyti žemės savininkų ir fizinių bei juridinių asmenų tarpusavio susitarimu - šalių susitarimu arba teismo sprendimu.

Pakeitimai:

Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

12 straipsnis. Žemės teisinis registravimas

Žemės sklypai, žemės valdos ir kitos žemėnaudos bei jų teisinė padėtis registruojami valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Žemės teisinio registravimo įrašai tikslinami:

1) pasikeitus žemės sklypo savininkui;

2) padidėjus arba sumažėjus žemės sklypui;

3) padalijus žemės sklypą bendrasavininkiams arba atidalijus bendrasavininkiams jų bendro žemės sklypo dalį;

4) perdalijus bendrai valdomo žemės sklypo plotą tarp bendrasavininkių ar kitaip pasikeitus bendrasavininkių dalims;

5) prijungus kitą žemės sklypą;

6) išnuomojus ar kitaip perleidus naudoti žemės sklypą ne trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui;

7) pasikeitus specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms ir veiklos apribojimams arba kitoms žemės kadastro charakteristikoms.

Valstybinį žemės kadastrą tvarkančios įstaigos gali motyvuotai atsisakyti registruoti žemę, jeigu teisę į ją patvirtinantys dokumentai neatitinka norminių aktų. Ginčai, kilę dėl žemės registravimo, sprendžiami teismine tvarka.

Valstybinį žemės kadastrą tvarkančios įstaigos išduoti dokumentai apie žemės sklypo teisinę registraciją yra pagrindinė oficiali valstybinė informacija apie žemės nuosavybės bei žemės naudojimo teisę ir kitais dokumentais nekeičiama.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

II. ŽEMĖS SANDORIAI

13 straipsnis. Žemės sandoriai

Žemės sandoriai yra fizinių ir juridinių asmenų veiksmai, kuriais siekiama sukurti, pakeisti ar panaikinti žemės nuosavybės, valdymo ar naudojimo teises ir su tuo susijusias prievoles.

Žemės sandoriams taikomos šio įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų teisės normos. Esant įstatymų kolizijai, taikomos šio įstatymo normos.

14 straipsnis. Žemės sandorių forma

Žemės sandoriai sudaromi raštu. Privačios žemės sandoriai (išskyrus žemės nuomos ir panaudos) turi būti patvirtinti notariškai. Privaloma bet kurio žemės sandorio dalis - žemės sklypo (sandorio objekto) planas, patvirtintas valstybinės žemėtvarkos tarnybos.

Visi žemės sandoriai per tris mėnesius užregistruojami valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose įstatymų nustatyta tvarka.

Piliečiai, nustatyta tvarka neįregistravę įsigyto žemės sklypo, neturi teisės juo disponuoti.

15 straipsnis. Žemės sandorių objektas ir rūšys

Žemės sandorio objektas yra nustatyta tvarka valstybinį žemės kadastrą tvarkančioje įstaigoje įregistruotas žemės sklypas arba tokio žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje.

Įstatymų nustatyta tvarka gali būti sudaromi šie žemės sandoriai:

1) valstybinės žemės sklypų pardavimas privačion nuosavybėn, perleidimas privačion nuosavybėn neatlygintinai, mainai į privačią žemę, nuoma, panauda, susitarimai dėl servitutų;

2) privačios žemės sklypų pirkimas ir pardavimas, dovanojimas, mainai, nuoma, panauda, įkeitimas, susitarimai dėl servitutų.

16 straipsnis. Žemės perleidimo sutarties turinys ir sąlygos

Žemės perleidimo sutartyse turi būti nurodoma:

1) sutarties šalys (vardai, pavardės, juridinio asmens pavadinimas, adresai, asmens kodai);

2) žemės sandorio objektas ir pagrindiniai žemės kadastro duomenys, apibūdinantys perleidžiamą žemės sklypą;

3) įrašai, rodantys žemės savininko valią perleisti sutartyje nurodytą žemės sklypą;

4) perleidžiamo žemės sklypo kaina (vertė);

5) parduodant žemę išsimokėtinai - mokėjimo terminai;

6) perleidžiamam žemės sklypui nustatyti žemės servitutai, žemės naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai.

Žemės perleidimo sutartyje gali būti nustatytos šios perleisto žemės sklypo valdymą ir disponavimą ribojančios sąlygos:

1) išlaikyti iki gyvos galvos (sutarties galiojimo metu negalima perleisti žemės trečiajam asmeniui);

2) nekeisti pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties iki žemės perleidėjo gyvos galvos, bet ne ilgiau kaip 10 metų;

3) neperleisti žemės trečiajam asmeniui iki žemės perleidėjo gyvos galvos, bet ne ilgiau kaip 10 metų, su žemės perleidėjo teise per šį laiką atpirkti žemę už sutartyje fiksuotą kainą.

Tais atvejais, kai žemės savininkas perleidžia dalį žemės sklypo, prieš sudarant perleidimo sutartį ši dalis turi būti atidalyta iš bendro sklypo ir įregistruota kaip atskiras žemės sklypas valstybinį žemės kadastrą tvarkančioje įstaigoje. Atidalijamas žemės sklypas formuojamas laikantis šio įstatymo 18 straipsnio reikalavimų.

17 straipsnis. Privačios žemės nuosavybės teisė

Lietuvos Respublikos piliečiams priklauso žemė:

1) susigrąžinta arba gauta nuosavybėn neatlygintinai pagal Lietuvos Respublikos įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų";

2) įsigyta iš valstybės pagal Žemės reformos įstatymą bei šį

įstatymą;

3) įsigyta iš kitų piliečių įstatymų nustatyta tvarka pagal žemės perleidimo sutartis, taip pat paveldėta pagal įstatymą arba testamentą.

Žemės savininkų teises saugo ir gina valstybė. Privati žemė iš savininkų gali būti paimama tik šio įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka visuomenės poreikiams (teisingai atlyginant) ir šio įstatymo 33 straipsnyje numatytais atvejais.

Kartu su įsigyjama žeme piliečiams nuosavybės teise pereina žemės sklype esantys vandenys ir miškas, medžių ir krūmų želdiniai, daugiamečiai sodiniai, privačios žemės savininkui nuosavybės teise priklausantys melioracijos įrenginiai.

18 straipsnis. Privačios žemės perleidimo ir padalijimo sąlygos

Privačios žemės sklypas gali būti perleistas kitiems piliečiams, jeigu jie perima savininkui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, veiklos apribojimus ir žemės servitutus.

Jeigu perleidžiamuose žemės sklypuose savininkas pasilieka nuosavybe pastatus, įrenginius ar kitą nekilnojamąjį turtą, jam nustatomos servituto teisės perleistuose žemės sklypuose (privažiuoti prie nuosavybės teise priklausančių objektų, tiekti elektrą, vandenį, tiesti komunikacijas ir kt.).

Privati žemė perleidžiama abiejų šalių tarpusavio susitarimu.

Piliečiai turi pirmumo teisę pirkti pardavėjo nustatyta kaina žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys pastatai ir įrenginiai, taip pat žemę, reikalingą šių objektų aptarnavimui.

Parduodant privatine nuosavybe esančią žemę nacionaliniuose ir regioniniuose parkuose, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis pardavėjo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė.

Parduodant privatinės nuosavybės žemę miestuose, miesto tipo ir kaimo gyvenvietėse, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis pardavėjo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė miesto ūkio, bendroms gyventojų reikmėms, visuomeninei statybai bei rekreacijai, jeigu ši žemė pagal teritorinio planavimo dokumentus numatyta priskirti šioms reikmėms.

Ūkinei-komercinei veiklai žemę gali įsigyti piliečiai, turintys įstatymo nustatyta tvarka įregistruotą leidimą užsiimti šia veikla.

Bankrutavusio žemės savininko žemė parduodama ir įsigyjama įstatymų nustatyta tvarka rinkos kaina.

Privačios žemės ūkio paskirties žemės ir miško sklypai gali būti padalijami arba atskiriamos jų dalys žemės perleidimui ar išnuomojimui tik suderinus su žemėtvarkos projektu arba kitu nustatyta tvarka patvirtintu teritorinio planavimo dokumentu.

Privačios žemės sklypas gali būti skaidomas į du ar daugiau sklypų, numatytų naudoti gyvenamajai, visuomeninei ir ūkinei - komercinei statybai, tik jeigu ši statyba nustatyta teritorinio planavimo dokumentuose ir išlaikomas nustatytas sklypo dydis bei užstatymo tankumas ir pobūdis.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

19 straipsnis. Privačios žemės paveldėjimas

Privati žemė paveldima pagal įstatymą ir pagal testamentą šiame įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

Paveldėtos žemės sklypas per tris mėnesius nuo paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo dienos turi būti įregistruotas valstybinį žemės kadastrą tvarkančioje įstaigoje. Jeigu vieną žemės sklypą paveldi keli asmenys, šis žemės sklypas registruojamas visų priėmusių palikimą asmenų vardu, nurodant jų dalis bendrojoje nuosavybėje.

Jeigu žemę paveldi ne Lietuvos Respublikos pilietis, o kiti Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybių fiziniai bei juridiniai asmenys, jie įgyja teisę tik į pinigų sumą, gautą pardavus paveldėtą žemės sklypą. Šis žemės sklypas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka įpėdinio prašymu parduodamas jo nurodytam pirkėjui - Lietuvos Respublikos piliečiui arba aukcione. Šį žemės sklypą parduoda rajono (miesto) savivaldybė įpėdinio prašymu jo nurodytam pirkėjui Lietuvos Respublikos piliečiui arba aukcione. Išduodamame paveldėjimo teisės liudijime nurodoma pinigų suma, gauta pardavus žemę ir atskaičius pardavimo arba aukciono organizavimo išlaidas.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

20 straipsnis. Privačios žemės įkeitimas

Privati žemė įkeičiama įstatymų nustatyta tvarka. Įkeičiant dalį žemės, ji turi būti įregistruota valstybinį žemės kadastrą tvarkančioje įstaigoje kaip atskiras žemės sklypas.

Žemės sklypo įkeitimo sutartys sudaromos raštu, tvirtinamos notariškai ir per tris mėnesius nuo jų patvirtinimo dienos užregistruojamos valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose.

Įkeista žeme disponuoja žemės savininkas. Įkaito turėtojui žemė nuosavybėn neperduodama.

Dalijant įkeistą žemės sklypą asmenims, valdantiems ją bendrosios nuosavybės teise, ar atsidalijant ją iš bendro žemės sklypo, kiekvienai daliai tenka įsipareigojimai pagal įkeitimo sutartį proporcingai sklypo vertei, jeigu bendrasavininkiai nesusitaria kitaip.

Įkeisti žemės sklypai gali būti sujungiami į vieną, kreditoriams susitarus dėl reikalavimų pagal įkeitimo sutartį tenkinimo eilės. Sujungus du ar kelis žemės sklypus, kai įkeistas buvo tik vienas iš jų, po sujungimo įregistravimo įkeitimas apima visą žemę.

Įkeista žemė gali būti perleista tik sutikus piliečiui, kuriam ši žemė perleidžiama. Šiuo atveju pilietis perima visus buvusio žemės savininko įsipareigojimus pagal įkeitimo sutartis.

Įkeistos žemės savininkui neįvykdžius skolinio įsipareigojimo sutartyje nustatytu terminu ir gavus įstaigos, kuriai įkeista žemė, įspėjimą, kad negrąžinus skolos įkeista žemės bus parduota iš varžytinių, ši žemė negali būti perleidžiama kitiems asmenims, taip pat įkeičiama, išnuomojama ar apsunkinama kitokiu žemės disponavimo ir naudojimo teisių suvaržymu.

III. VALSTYBINĖ ŽEMĖS NUOSAVYBĖ

21 straipsnis. Valstybinės nuosavybės žemė

Lietuvos valstybei priklauso: šio įstatymo 4 straipsnyje nurodyta žemė, valstybei dovanota ir valstybės paveldėta žemė, kita žemė, įstatymų nustatyta tvarka paimta, išpirkta ar kitokiu būdu įgyta valstybės nuosavybėn.

Žemę, grąžintiną pagal įstatymą "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų", iki jos sugrąžinimo natūra privačion nuosavybėn valstybė gali išnuomoti Žemės nuomos įstatymo nustatyta tvarka.

Valstybine žeme gali naudotis fiziniai ir juridiniai asmenys, jeigu šio įstatymo 23 straipsnyje nurodytos institucijos suteikia šią žemę naudotis arba išnuomoja. Šių institucijų sprendimai dėl žemės suteikimo naudotis priimami arba valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos atsižvelgiant į teritorinio planavimo dokumentuose numatomą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, turimos žemės kiekį ir pateiktą žemės poreikio bei ūkinės veiklos pagrindimą.

22 straipsnis. Valstybinės žemės suteikimas naudotis ir nuomojimas

Valstybinė žemė suteikiama neterminuotai arba terminuotai naudotis įstaigoms ir organizacijoms, išlaikomoms iš biudžeto, nesudarant valstybinės žemės nuomos sutarčių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Valstybinės žemės suteikimo naudotis Krašto apsaugos ministerijos nustatytiems objektams tvarką nustato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Valstybinės žemės nuomojimo tvarką nustato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

23 straipsnis. Institucijos, turinčios teisę suteikti naudotis ir nuomoti valstybinę žemę

Teisę naudotis valstybine žeme suteikia:

1) Lietuvos Respublikos Vyriausybė;
2) apskrities valdytojas;
3) valstybinės žemės valdytojai.

Apskrities valdytojas ar kiti valstybinės žemės valdytojai suteikia teisę naudotis žemės sklypais, kurių dydis ir suteikimo atvejai yra nustatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

24 straipsnis. Valstybinės žemės perleidimas privatinėn nuosavybėn

Valstybinę žemę parduoda ar kitaip privatinėn nuosavybėn perleidžia apskričių valdytojai įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Sudarant valstybinės žemės sklypų pirkimo-pardavimo, nuomos ir panaudos sutartis, valstybei atstovauja apskrities valdytojas arba jo įgaliotas apskrities valdytojo administracijos žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos vadovas.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

IV. BENDROJI ŽEMĖS NUOSAVYBĖ

25 straipsnis. Bendrosios žemės nuosavybės sąvoka ir rūšys

Žemės sklypas gali priklausyti bendrosios nuosavybės teise dviems ar keliems Lietuvos Respublikos piliečiams arba valstybei ir vienam ar keliems piliečiams.

Galima žemės sklypo bendroji nuosavybė su nustatytomis dalimis - dalinė nuosavybė, o be nustatytų dalių - jungtinė nuosavybė.

Bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomos žemės sklypas įregistruojamas valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose, nurodant bendrasavininkius, bendro žemės sklypo buvimo vietą ir kiekvienam bendrasavininkiui priklausančią šio žemės sklypo ploto ir vertės dalį, o bendrosios jungtinės nuosavybės teise valdomas žemės sklypas - nurodant bendrasavininkius, bendro žemės sklypo buvimo vietą bei jo bendrą plotą ir vertę.

Bendrosios nuosavybės teisė laikoma daline, jeigu įstatymo nenustatyta kitaip.

26 straipsnis. Žemės įsigijimas ir valdymas bendrosios dalinės nuosavybės teise, kai bendrasavininkiai yra piliečiai

Žemė bendrosios dalinės nuosavybės teise, kai bendrasavininkiai yra du ar keli piliečiai, įgyjama arba įsigyta žemė sujungiama ir valdoma šiame įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

Perkant žemę bendrosios dalinės nuosavybės teise, bendrasavininkių dalys nustatomos jų tarpusavio susitarimu ir įrašomos žemės pirkimo ir pardavimo sutartyje nurodant dalių dydį bei vertę.

Privačios žemės sklypų savininkams susitarus, du ar keli žemės sklypai gali būti sujungti į vieną žemės sklypą, valdomą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Žemės sklypai sujungiami sudarant rašytinę sutartį, kuri patvirtinama notariškai ir per tris mėnesius užregistruojama valstybinį žemės kadastrą tvarkančiose įstaigose.

27 straipsnis. Žemės įsigijimas ir valdymas bendrosios dalinės nuosavybės teise, kai bendrasavininkiai yra valstybė ir vienas ar keli piliečiai

Žemė bendrosios dalinės nuosavybės teise, kai bendrasavininkiai yra valstybė ir vienas ar keli piliečiai,

įsigyjama ir valdoma šiame įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

Bendra dalinė valstybės ir piliečių žemės nuosavybė atsiranda piliečiams įsigijus iš valstybės namų valdos žemės sklypo dalį. Tokį žemės sklypą valdant, juo naudojantis ir disponuojant, susitarimas tarp valstybės ir kitų bendrasavininkių reikalingas tik šio įstatymo 29 straipsnyje nurodytais atvejais arba kai bendrai valdomas sklypas perdalijamas tarp bendrasavininkių, arba kai pakeičiami jų naudojamos žemės plotai ir naudojimo sąlygos. Šiais atvejais valstybei atstovauja apskrities valdytojas arba jo įgaliotas administracijos atstovas.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

28 straipsnis. Žemės įsigijimas ir valdymas bendrosios jungtinės nuosavybės teise

Žemė bendrosios jungtinės nuosavybės teise gali priklausyti tik Lietuvos Respublikos piliečiams. Ji įsigyjama ir valdoma šiame įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame bei Santuokos ir šeimos kodeksuose nustatyta tvarka.

29 straipsnis. Žemės valdymo bendrosios dalinės nuosavybės teise nutraukimas ir žemės atidalijimas iš bendro žemės sklypo

Žemės sklypo, valdomo bendrosios dalinės nuosavybės teise, bendrasavininkiai turi teisę tarpusavio susitarimu nutraukti žemės valdymą bendrosios dalinės nuosavybės teise, o kiekvienas iš bendrasavininkių - reikalauti atidalyti savo dalį.

Žemės sklypas, valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, gali būti padalytas tarp bendrasavininkių arba atidalytos žemės ploto dalys - vienam ar keliems bendrasavininkiams natūra, laikantis šio įstatymo 18 straipsnio reikalavimų.

Žemės sklypo, valdomo bendrosios dalinės nuosavybės teise, padalijimas ir bendrasavininkio žemės ploto dalies atidalijimas iš bendro žemės sklypo įforminamas rašytine sutartimi, kuri patvirtinama notariškai ir per tris mėnesius užregistruojama valstybinį žemės kadastrą tvarkančioje įstaigoje. Atidalijant žemės sklypą natūra, prie sutarties turi būti pridedamas atidalyto žemės sklypo planas.

Ginčai tarp bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalyvių dėl žemės sklypo padalijimo ar atidalijimo sprendžiami teismine tvarka.

30 straipsnis. Valstybės kompetencija reguliuojant žemės santykius

Lietuvos Respublikos Seimas:

leidžia ir tikslina įstatymus dėl žemės santykių reguliavimo.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė:

1) įstatymų nustatyta tvarka leidžia ir tikslina norminius aktus žemės nuosavybės, valdymo, naudojimo ir kitais žemės santykių reguliavimo klausimais;

2) rengia ir įgyvendina žemės naudojimo, teritorijų optimizavimo ir žemės gerinimo programas;

3) rengia ir tvirtina Lietuvos Respublikos teritorijos tvarkymo generalinį planą, tvirtina kitus valstybinės reikšmės teritorinio planavimo dokumentus;

4) planuoja ir finansuoja valstybinius žemėtvarkos, miškotvarkos ir žemės kadastro darbus;

5) nustato specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

6) sprendžia žemės paėmimo ir suteikimo, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo bei kitus žemės fondo valdymo klausimus, jeigu jie nėra priskirti apskrities valdytojo (o kai žemė suteikiama naudotis - vietos savivldos institucijų) kompetencijai;

7) nustato veiklos apribojimus ir žemės naudojimo sąlygas suteikiamuose naudotis žemės plotuose.

Žemės ūkio ministerija arba specialiai Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija valstybiniam žemės fondui valdyti:

1) vadovauja įstaigoms ir įmonėms, vykdančioms valstybinio žemės kadastro ir valstybinės žemėtvarkos darbus;

2) rengia medžiagą Lietuvos Respublikos Vyriausybei žemės paėmimo ir suteikimo visuomenės reikmėms, pagrindinės žemės naudojimo tikslinės paskirties keitimo, kitiems žemėtvarkos klausimams spręsti;

3) organizuoja valstybinę žemės naudojimo kontrolę.

Apskrities valdytojas apskrities teritorijoje:

1) įgyvendina valstybės politiką teritorijos planavimo, žemės naudojimo ir apsaugos srityse;

2) parduoda ar kitaip perleidžia privatinėn nuosavybėn ir išnuomoja valstybinę žemę;

3) suteikia naudotis arba išnuomoja valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri perduota valdyti vietos savivaldos institucijoms;

4) organizuoja valstybinio žemės kadastro darbus, atlieka žemės teisinį registravimą;

5) sprendžia žemės paėmimo visuomenės poreikiams, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo klausimus, jeigu paimamas žemės plotas ne didesnis kaip 1 ha miestuose ir 10 ha kaimo vietovėje;

6) įgyvendina žemės reformą;

7) vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

8) tvirtina ir įgyvendina žemėtvarkos schemas ir projektus bei kitus teritorinio planavimo dokumentus, numatančius žeměnaudų ir žemės valdų (žemėvaldų) ribų bei pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimą ir veiklos apribojimus;

9) Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka nustato žemės servitutus ir veiklos apribojimus;

10) atlieka kitų įstatymų nustatytas funkcijas dėl žemės fondo valstybinio valdymo ir žemės naudojimo reguliavimo.

Vietos savivaldos institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) tvirtina savivaldybės teritorijos plėtojimo generalinį planą ir jo pakeitimus, miestų ir miestelių plėtimo ir kūrimo generalines schemas;

2) tvirtina ir įgyvendina savivaldybės teritorijai arba jos daliai rengiamus detalius planus;

3) pagal suteiktus įgaliojimus tvarko ir naudoja joms suteiktą valdyti žemę, kurios plotas negali būti mažesnis negu yra reikalingas vietos savivaldos institucijų kompetencijai įgyvendinti;

4) pagal miestų detalius planus teikia apskrities valdytojui pasiūlymus dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir

ilgalaikės nuomos fiziniams ir juridiniams asmenims kitai paskirčiai;

5) atlieka kitas įstatymų joms nustatytas funkcijas žemės naudojimo ir apsaugos srityje.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

31 straipsnis. Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarka

Žemės naudotojai, norintys ją naudoti kitai paskirčiai, negu buvo nustatyta žemę įgyjant arba išsinuomojant bei suteikiant naudotis, privalo gauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba apskrities valdytojo leidimą.

Pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį nustato teritorinio planavimo dokumentai: savivaldybių teritorijų tvarkymo planai, miestų ir gyvenviečių generaliniai bei detalieji planai, specialios paskirties teritorijų planai, žemėtvarkos ir miškotvarkos projektai.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal teritorinio planavimo dokumentus. Sprendimą dėl žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties nustatymo arba keitimo priima:

1) apskrities valdytojas - kai žemės plotas ne didesnis kaip 1 ha miestuose bei 10 ha kaimo vietovėje, jeigu šiuos žemės sklypus suteikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais nėra priskirta Lietuvos Respublikos Vyriausybės kompetencijai, taip pat ir kai didesni žemės plotai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka suderinusi su suinteresuotomis ministerijomis;

2) Lietuvos Respublikos Vyriausybė - kitais atvejais ir Žemės ūkio ministerijos teikimu.

Kai keičiama žemės naudojimo paskirtis, sprendime Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka nurodomos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo sąlygos ir dėl šio pakeitimo susidariusių žemės ūkio gamybos ir miškų ūkio nuostolių kompensavimas. Sprendimas dėl miško žemės sklypo tikslinės paskirties pakeitimo priimamas tik suderinus su Žemės ūkio ministerija, Miškų ūkio ministerija ir Aplinkos apsaugos ministerija.

Vadovaujantis priimtu sprendimu, patikslinami valstybinio žemės kadastro duomenų registro įrašai bei kiti valstybinio žemės kadastro duomenys.

Pagrindinė žemės naudojimo tikslinė paskirtis draustinių, nacionalinių ir regioninių parkų teritorijose keičiama tik pagal patvirtintus saugomų teritorijų tvarkymo projektus arba gavus Aplinkos apsaugos ministerijos leidimą.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

32 straipsnis. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams

Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų

gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės naudojimo teisė bei valstybinės žemės nuomos sutartis prieš terminą nutraukiama tik išimties atvejais Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba apskrities valdytojo sprendimu pagal savivaldos institucijos, ministerijos ar kitos valdymo institucijos prašymą, kai ši žemė reikalinga:

1) krašto apsaugai;

2) valstybiniams aerodromams, uostams ir jų įrenginiams;

3) valstybiniams geležinkeliams, valstybiniams keliams ir magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti;

4) svarbioms valstybinės reikšmės statyboms, miestų, miestelių ir kaimų infrastruktūrai plėsti, bendroms gyventojų reikmėms, visuomeninei statybai bei rekreacijai;

5) naudingosioms iškasenoms, iššvalgytoms valstybės lėšomis, eksploatuoti;

6) valstybinių geodezinių, gravimetrinių ir astronominių tinklų punktams įtvirtinti;

7) gamtos, archeologijos ir istorijos kompleksų bei objektų apsaugos reikalams;

8) vietos savivaldybių poreikiams ir bendram (viešam) naudojimui, jeigu tai numatyta nustatyta tvarka patvirtintuose miestų, miestelių ir kaimų detaliuose planuose arba žemėtvarkos projektuose.

Institucijos sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams skelbiamas vietinėje spaudoje du kartus su 15 dienų pertrauka. Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar apskrities valdytojo sprendimą dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotieji asmenys gali skųsti teismui per vieną mėnesį po jo antrojo paskelbimo spaudoje.

Savivaldos institucijų, ministerijų ar kitų valdymo institucijų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui atlyginama reali žemės sklypo vertė pinigais arba suteikiamas lygiavertis žemės sklypas toje pat vietovėje, taip pat atlyginami kiti nuostoliai, atsiradę dėl žemės sklypo paėmimo, įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Paimant visuomenės poreikiams suteiktą naudotis ar išnuomotą valstybinę žemę, žemės naudojimo teisė ar žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą ir dėl to atsiradę nuostoliai žemės nuomininkams bei kitiems naudotojams atlyginami įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Nuostolius, atsiradusius dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, privačios žemės savininkams bei kitiems teisėtiems privačios ir valstybinės žemės naudotojams atlygina suinteresuotas žemės paėmimu asmuo tarpusavio sutartyje nustatytomis sąlygomis ir terminais.

Ginčus dėl atlyginimo būdo ir dydžio sprendžia teismas.

Po to, kai yra priimtas sprendimas paimti privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkas neturi teisės jos įkeisti ar kitaip apsunkinti. Žemės nuosavybės teisė pereina valstybei, kai ji ar suinteresuotas žemės paėmimu asmuo visiškai atsiskaito su žemės savininku.

Jeigu žemė ar jos dalis, paimta visuomenės poreikiams, nepanaudojama sprendime nurodytam tikslui ir yra perleidžiama privačion nuosavybėn, pirmumo teisę ją išpirkti turi buvęs žemės savininkas, iš kurio žemė buvo paimta visuomenės poreikiams. Ši nuostata netaikoma asmenims, kuriems bus kompensuota lygiaverčiu žemės sklypu.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

33 straipsnis. Žemės paėmimas į laisvos valstybinės žemės fondą

Iš žemės savininkų žemė paimama į laisvos valstybinės žemės fondą, kai:

1) jie savo noru atsisako nuosavybės teisės valstybės naudai;

2) žemės savininkas miršta ir nėra nei testamentinių, nei įstatyminių įpėdinių;

3) žemės nuosavybės teisė nutraukiama, teismo sprendimu žemę perdavus valstybei.

Iš valstybinės žemės naudotojų ir kitų asmenų, sudariusių valstybinės žemės nuomos sutartis, žemė paimama į laisvos valstybinės žemės fondą:

1) kai savo noru atsisako naudotis jiems suteikta naudotis arba išnuomota žeme;

2) kai pasibaigia terminas, kuriam buvo suteikta naudotis arba išnuomota žemė, ir žemės nuomos sutartis nepratęsiama;

3) kai įstatymų nustatyta tvarka žemės nuomos sutartis arba žemės naudojimo teisė nutraukiama prieš terminą.

Žemė paimama į laisvos valstybinės žemės fondą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

34 straipsnis. Žemės nuosavybės ir naudojimo teisių apsauga

Valstybė gina žemės nuosavybės ir naudojimo teises, taip pat Lietuvos Respublikos gyventojų, kuriems gali turėti įtakos žemės naudotojų veikla, interesus.

Asmenims, pažeidusiems vietovėje nustatytas žemėnaudų ribas arba dėl savo ūkinės veiklos naudojamoje žemėje pažeidusiems kitų privačios žemės savininkų, valstybės ir gyventojų teisėtus interesus bei aplinkos apsaugos reikalavimus, taikomos įstatymų nustatytos sankcijos.

Valstybinės institucijos, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, dėl kurių kaltės žemės savininkai negalėjo naudotis žeme, ją valdyti ir ja disponuoti, o žemės naudotojai negalėjo tinkamai naudoti žemės, privalo atlyginti dėl to susidariusius nuostolius žemės savininkams arba žemės naudotojams.

Fiziniai ir juridiniai asmenys, dėl kurių veiklos jų naudojamoje žemėje buvo pažeisti kitų žemės naudotojų ar gyventojų interesai ir aplinkos apsaugos reikalavimai, privalo atlyginti dėl šių pažeidimų padarytą žalą.

V. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

35 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemė ir jos teritorijos tvarkymas

Žemės ūkio paskirties žemę sudaro žemės ūkio įmonių bei ūkininkų ūkių funkcionavimui ir kiti žemės ūkio veiklai plėtoti

naudojami arba skirti naudotis žemės sklypai, tarp jų žemės ūkio naudmenos, žemė, užimta gyvenamųjų namų ir ūkinių pastatų, kiemai, keliai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, ir kitos šiuose sklypuose įsiterpusios žemės naudmenos.

Žemės ūkio paskirties žemės teritorija, atsižvelgiant į žemės savininkų, naudotojų ir visuomenės interesus, tvarkoma pagal parengtus ir apskrities valdytojo patvirtintus žemėtvarkos projektus: tikslinamos esamų žemėnaudų ribos; formuojamos naujos žemėnaudos; statomos ūkininkų sodybos ir ūkinės reikšmės gamybiniai pastatai, tiesiami keliai su tvirta danga; įrengiami tvenkiniai; sodinamas miškas; paverčiami žemės ūkio naudmenomis miškai, pelkės ir krūmai.

Į žemės ūkio paskirties žemėnaudas įsiterpusių miškų priskyrimo miškų ūkio paskirties žemei ir šių miškų naudojimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Po kompleksinių žemės reformos žemėtvarkos projektų patvirtinimo maksimalų žemės ūkio paskirties žemės plotą, piliečių įsigyjamą privatinėn nuosavybėn ūkininko ūkiui plėsti arba naujam ūkininko ūkiui steigti, arba (kai piliečiai yra žemės ūkio įmonių nariai) bendrai žemės ūkio veiklai (kai įsigyta žemė bus išnuomojama šioms žemės ūkio įmonėms), nustato apskrities valdytojas pagal nustatyta tvarka parengtą žemėtvarkos projektą arba administracinės teritorijos žemėtvarkos schemą.

Žemės ūkio paskirties žemės, išsinuomojamos ne trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui ūkininko ūkiui plėsti arba žemės ūkio įmonei, maksimalus plotas neribojamas, jeigu išsinuomojamų žemės sklypų ribos ir jų teritorijos tvarkymas suderintas su apskrities valdytojo patvirtintu žemėtvarkos projektu.

Žemės ūkio paskirties žemės, įsigyjamos arba išsinuomojamos kitai žemės ūkio veiklai, maksimalų plotą nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

36 straipsnis. Žemės ūkio įmonių naudojama žemės ūkio paskirties žemė

Valstybinės ir valstybinės akcinės žemės ūkio įmonės naudoja išsinuomotą valstybinę arba privačią žemę.

Kitos žemės ūkio įmonės naudoja išsinuomotą privačią žemę, joms suteiktą įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" nustatyta tvarka, ir išnuomotą valstybės reikmėms išperkamą žemę, taip pat išnuomotą laisvą valstybinio žemės fondo žemę.

Žemės ūkio įmonių žemėnaudos tvarkomos ir žemė naudojama pagal žemėtvarkos projektus.

37 straipsnis. Ūkininko ūkio žemė

Ūkininko ūkio žemei priskiriamos įsigytos privatinėn nuosavybėn arba išsinuomotos daugiau kaip 3 metams žemėnaudos, Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka įregistruotos apskrities valdytojo administracijoje kaip ūkininko ūkis.

Ūkininko ūkis registruojamas pagal suinteresuoto asmens ir valstybinį žemės kadastrą tvarkančios įstaigos pateiktą informaciją tokiomis sąlygomis:

1) jeigu asmuo, kurio vardu registruojamas ūkis, yra Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka pripažintas pasirengusiu ūkininkauti. Pasirengimo ūkininkauti reikalavimas netaikomas asmeniui, kuris paveldi ūkininko ūkio žemę, taip pat ūkininko sutuoktiniui ir vaikams, kuriems perleidžiama ūkininko ūkio žemė;

2) jeigu žemėnaudoje (išskyrus išnuomotą kitiems asmenims žemę) yra ne mažiau kaip 3 ha žemės ūkio naudmenų arba, kai jos naudotojas specializavosi auginti prekinę augalininkystės produkciją, - ne mažiau kaip 0,3 ha žemės ūkio naudmenų;

3) jeigu asmuo, kurio vardu registruojamas ūkininko ūkis:

gyvena arba kuriasi ūkininko ūkio sodyboje;

gyvena ne toje vietovėje, kur yra ūkininko ūkis, tačiau turi galimybę savarankiškai organizuoti žemės ūkio darbus.

Ūkininko ūkio žemę gali sudaryti šeimos narių - sutuoktinių, tėvų (įtėvių) ir vaikų (įvaikių), taip pat kartu gyvenančių brolių arba seserų - privati žemė, sujungta valdyti bendrosios nuosavybės teise arba perduota naudotis vienam iš šių asmenų.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

38 straipsnis. Kita žemės ūkio paskirties žemė

Žemės ūkio paskirties žemė, nustatyta tvarka nepriskirta ūkininko ūkiui arba neišnuomota žemės ūkio įmonėms, laikoma kita žemės ūkio paskirties žeme. Jos naudotojai gali būti:

1) asmenys, naudojantys žemės ūkio produkcijos gamybai įsigytus privatinėn nuosavybėn arba išsinuomotus privačius žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

2) asmenys, kuriems valstybinė žemė buvo suteikta asmeniniam ūkiui, tarnybinėms žemės daloms, sodininkystei ir daržininkystei;

3) mokslo ir mokymo įstaigos, miškų urėdijos, kitos šio įstatymo 22 straipsnyje nurodytos įstaigos ir organizacijos, kurios joms suteiktus valstybinės žemės sklypus naudoja žemės ūkio produkcijos gamybai;

4) kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, išsinuomoję žemę iš laisvos valstybinės žemės fondo žemės ūkio produkcijos gamybai.

39 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemės apsauga

Valstybinės žemės plotai, kuriuose yra žemės ūkio naudmenos arba kitos žemės naudmenos, pagal savo dirvožemių savybes tinkamos paversti žemės ūkio naudmenomis, parduodami, suteikiami naudotis arba išnuomojami pirmiausia žemės ūkio veiklai.

Naudojant privačią ir valstybinę žemės ūkio paskirties žemę, žemės ūkio naudmenos turi būti saugomos nuo dirvožemių alinimo, vėjo ir vandens erozijos, apaugimo krūmais ir mišku, supelkėjimo ar kitokio ūkinių savybių pablogėjimo. Vykdant statybas ar eksploatuojant gamtos išteklius, derlingasis dirvožemio sluoksnis neturi būti sunaikintas, bet panaudotas žemės ūkio naudmenoms gerinti, o pažeistos žemės turi būti rekultivuotos.

Žemės ūkio paskirties žemė gali būti perleidžiama arba suteikiama naudotis kitai paskirčiai tik pagal nustatyta tvarka parengtus teritorinio planavimo dokumentus ir žemėtvarkos (žemės skyrimo) projektus, įvertinus žemės perleidimo (suteikimo) tikslingumą, žemės ūkio gamybos nuostolius ir fizinių bei juridinių asmenų galimus nuostolius dėl žemės naudojimo

pagrindinės tikslinės paskirties pakeitimo bei numačius šių nuostolių kompensaciją.

Lėšos, gautos už žemės ūkio paskirties žemės pagrindinės tikslinės paskirties pakeitimą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka naudojamos kitų žemės ūkio paskirties naudmenų pavertimo žemės ūkio naudmenomis, žemės ūkio naudmenų vertės padidinimo ir jų dirvožemio savybių gerinimo darbams finansuoti bei kompensacijai už valstybės išperkamą žemę ir mišką mokėti.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

VI. MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

40 straipsnis. Miškų ūkio paskirties žemė

Miškų ūkio paskirties žemę sudaro:

1) mišku apaugusi žemė, išskyrus rezervatų miškus;

2) kita miško žemė: neatžėlusios biržės, degimai, retmės, laukymės, dykynės, kvartalų ir priešgaisrinės linijos, proskiebiai;

3) žemė, kurią užima miško keliai, medienos sandėliai ir kiti miškų ūkio poreikiams naudojami pastatai bei įrenginiai;

4) žemė, skirta miškui įveisti;

5) žvėrių pašarų aikštelės, miškuose įsiterpusios kitos žemės naudmenos.

Miškų ūkio paskirties žemėje miškų atkūrimą ir apsaugą reguliuoja Miškų įstatymas.

Lėšos, gautos miško žemės pagrindinei tikslinei paskirčiai pakeisti, naudojamos miškams įveisti, jiems atkurti, prižiūrėti ir saugoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Miškų ūkio paskirties žemėje esančios žemės ūkio naudmenos, kol nėra naudojamos pagal pagrindinę tikslinę paskirtį, turi būti naudojamos žemės ūkio produkcijos gamybai.

41 straipsnis. Miškų ūkio paskirties žemės savininkai ir naudotojai

Miškų ūkio paskirties žemės savininkai yra piliečiai, susigrąžinę privatinėn nuosavybėn buvusį mišką arba mišku apaugusią žemę, taip pat žemės reformos metu gavę neatlygintinai arba pirkę miško. Maksimalų vienam asmeniui privatinėn nuosavybėn įsigyjamo miško plotą po kompleksinių žemės reformos žemėtvarkos projektų patvirtinimo nustato Lietuvos Respublikos miškų įstatymas.

Valstybinė miškų ūkio paskirties žemė suteikiama naudotis ir valdyti miškų urėdijoms, nacionaliniams ir regioniniams parkams. Miškų urėdijos ir nacionaliniai parkai yra valstybės miškų valdymo institucijos, kurios įgyvendina miškų atkūrimo, priežiūros ir apsaugos priemones.

Ūkininkams ir žemės ūkio įmonėms, kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims suteikiami naudotis arba išnuomojami į jų žemėnaudų teritoriją įsiterpę valstybinių miškų sklypai, pagal savo plotą, dislokaciją ir medynų charakteristikas galimi naudoti miškų ūkio veiklai.

Pakeitimai:

Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

VII. KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

42 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė

Konservacinės paskirties žemę sudaro žemė, nustatyta tvarka suteikta arba priskirta:

1) valstybiniams rezervatams;

2) gamtos, istorijos, archeologijos ir kultūros paminklų teritorijoms;

3) valstybinių nacionalinių ir regioninių parkų bei monitoringo teritorijų rezervatams ir rezervatinėms apyrubėms;

4) kitiems gamtos objektams, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir jų užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga.

Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, kiti įstatymai ir poįstatyminiai aktai.

Papildoma tikslinė konservacinė paskirtis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti nustatoma ir kitų kategorijų žemėse.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

VIII. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ

43 straipsnis. Kitos paskirties žemė

Kitos paskirties žemę sudaro žemės sklypai, nustatyta tvarka piliečių įsigyti privatinėn nuosavybėn, taip pat suteikti naudotis arba išnuomoti:

1) privačioms namų valdoms išdėstyti;

2) įvairios paskirties gyvenamiesiems, socialiniams ir pramoniniams objektams statyti ir eksploatuoti;

3) transporto, ryšių ir kitoms komunikacijoms;

4) naudingosioms iškasenoms, durpynams ir požeminiam vandeniui eksploatuoti;

5) krašto apsaugos tikslams;

6) rekreacijai;

7) miestų, miestelių ir kaimų bendram (viešam) naudojimui bei kitiems savivaldybių poreikiams;

8) kitai ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veiklai.

Valstybinės žemės ploto poreikis kitos paskirties žemės naudotojams nustatomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir ministerijų bei valstybinių tarnybų patvirtintus normatyvus.

Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų numatytais atvejais žemė kitai paskirčiai perleidžiama, suteikiama naudotis ar išnuomojama pagal susitarimą tik parengus teritorinio planavimo dokumentus ir žemėtvarkos (žemės skyrimo) projektus.

Kitos paskirties žemė tvarkoma nepažeidžiant nustatyta

tvarka patvirtintų statybos arba suplanavimo projektų.

Kitos paskirties žemėje esančios žemės ūkio naudmenos iki jų panaudojimo pagal pagrindinę specialią paskirtį turi būti naudojamos žemės ūkio produkcijos gamybai.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

IX. VALSTYBINIO VANDENŲ FONDO ŽEMĖ

44 straipsnis. Valstybinio vandenų fondo žemė

Valstybinio vandenų fondo žemę sudaro žemės plotai, kuriuos užima:

1) teritorinė jūra;

2) Kuršių marios;

3) upės su nuolatiniu vandens nuotėkiu, kurių baseino plotas ne mažesnis kaip 25 kvadratiniai kilometrai, arba jungiančios valstybiniam vandenų fondui priskirtus ežerus;

4) privačion nuosavybėn nesusigrąžinti ežerai, didesni kaip 5 ha, ir kiti, jeigu juos jungia valstybiniam vandenų fondui priskirtos upės arba jie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka priskirti valstybiniam vandenų fondui;

5) valstybės ir savivaldybių biudžeto lėšomis įrengti neprivatizuoti vandens telkiniai.

Valstybiniam vandenų fondui priskirtų vandens telkinių naudojimą nustato Vandens įstatymas.

X. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

45 straipsnis. Laisvos valstybinės žemės fondas

Laisvos valstybinės žemės fondą sudaro valstybinė žemė, kuri nėra suteikta naudotis fiziniams ir juridiniams asmenims, neišnuomota ir neperleista privatinėn nuosavybėn.

Laisvos valstybinės žemės fondą šio įstatymo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko apskrities valdytojas, išskyrus žemę, perduotą valdyti vietos savivaldos institucijoms;

Laisvos valstybinės žemės fondo žemė parduodama, suteikiama naudotis ar išnuomojama, nustačius atskirų jos sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį ir atlikus būtinus teritorijos optimizavimo, tvarkymo ir žemės gerinimo darbus, šio įstatymo ir (kai žemė nuomojama) Žemės nuomos įstatymo nustatyta tvarka.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

XI. VALSTYBINĖ ŽEMĖTVARKA

46 straipsnis. Valstybinės žemėtvarkos paskirtis

Valstybinės žemėtvarkos paskirtis:

1) rengti valstybinės žemės naudojimo ir apsaugos programas bei šalies administracinių teritorijų žemėtvarkos schemas kaip sudėtinę teritorinio planavimo (kraštotvarkos) dalį;

2) rengti žemėtvarkos projektus administracinėms riboms nustatyti arba pakeisti, kitus administracinių teritorijų tvarkymo projektus;

3) rengti žemėtvarkos projektus žemei paimti visuomenės poreikiams ir žemei suteikti vietos savivaldos institucijoms bei gyventojų bendram naudojimui, valstybinėms įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms;

4) rengti žemėtvarkos projektus žemei išpirkti, perleisti ir žemės mainams, naujoms žeménaudoms suformuoti arba esamoms pertvarkyti, specialioms žemės naudojimo sąlygoms, veiklos apribojimams bei servitutams nustatyti;

5) rengti žemėtvarkos projektus žemės ūkio įmonių ir pagal atskirus užsakymus ūkininkų ūkių bei kitų žemės naudotojų žeménaudoms tvarkyti ir racionaliam žemės naudojimui organizuoti.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

47 straipsnis. Valstybinės žemėtvarkos darbų atlikimas

Valstybinės žemėtvarkos darbai atliekami valstybės, žemės savininkų ir kitų žemės naudotojų lėšomis.

Valstybinės žemėtvarkos darbus organizuoja, jiems metodiškai vadovauja Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Valstybinės žemėtvarkos darbus atlieka apskrities valdytojo administracija, valstybinės įmonės ir organizacijos bei jų pasitelktos kitos įmonės ir organizacijos.

Žemėtvarkos proceso tvarką, žemėtvarkos projektavimo ir tyrinėjimo darbų turinį nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba jos įgaliota institucija.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

48 straipsnis. Privatūs matininkai

Privačiu matininku gali būti asmuo, turintis specialųjį aukštąjį arba aukštesnįjį išsilavinimą, įstatymų nustatyta tvarka gautą licenciją atlikti geodezijos, topografijos ir kartografijos darbus ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka gavęs leidimą dirbti valstybinės žemėtvarkos darbus.

Privačių matininkų teises, pareigas, atsakomybę ir leidžiamų vykdyti darbų rūšis nustato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

XII. VALSTYBINIS ŽEMĖS KADASTRAS

49 straipsnis. Valstybinio žemės kadastro paskirtis

Valstybinio žemės kadastro paskirtis:

1) registruoti esamus ir žemėtvarkos procese naujai suformuotus privačios ir valstybinės nuosavybės žemės sklypus bei žeménaudas;

2) pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą sistemą kaupti ir atnaujinti informaciją apie žemės sklypų priklausomybę, jų plotą ir vertę, žemės naudojimo sąlygas ir apribojimus, kitas žemės, kaip nuosavybės ar naudojimo objekto, ir žemės sklype esančio kito nekilnojamojo turto charakteristikas, žemės pasiskirstymą pagal jos savininkus, naudotojus ir žemės naudmenas.

Registruojant žemės sklypus ir žeménaudas, rengiami ir tikslinami žemės kadastro žemėlapiai, kuriuose pažymimi įregistruoti žemės sklypai ir kiti nekilnojamojo turto bei gamtos objektai, turintys įtakos žemės sklypo vertei ir žemės naudojimo sąlygoms. Žemės kadastro žemėlapių turinį nustato valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Valstybinio žemės kadastro duomenys yra oficiali informacija apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, jo naudojimą ir priklausomybę.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

50 straipsnis. Valstybinio žemės kadastro tvarkymas

Valstybinį žemės kadastrą sudaro ir tvarko apskrities valdytojo administracija ir valstybinės įmonės įstatymų bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Valstybiniam žemės kadastrui reikalingus matavimų, dirvožemių tyrimo, žemės apskaitos ir vertinimo darbus atlieka valstybinės įmonės ir organizacijos arba jų pasitelktos kitos įmonės, organizacijos ir privatūs matininkai.

Juridiniai ir fiziniai asmenys bei valstybinės ir savivaldos institucijos žemės kadastrą tvarkančioms įstaigoms privalo teikti būtiną informaciją apie jų naudojamą arba jų dispozicijoje esančią žemę, taip pat apie žemės sklypuose esančius statinius bei įrenginius.

Valstybiniam žemės kadastrui sudaryti reikalingi darbai vykdomi valstybės, savivaldybių, žemės savininkų ir žemės naudotojų lėšomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

51 straipsnis. Valstybinio žemės kadastro duomenų naudojimas

Valstybinio žemės kadastro duomenys teikiami valstybinėms institucijoms, fiziniams bei juridiniams asmenims ir naudojami:

1) valstybinės žemės išteklių naudojimo politikai formuoti

ir įgyvendinti;

2) žemės informacinei sistemai kurti ir eksploatuoti;

3) valstybiniam žemės gerinimo bei apsaugos priemonių planavimui;

4) gamtos išteklių naudojimo ir teritoriniam planavimui;

5) žemėtvarkos projektams ir schemoms rengti;

6) žemės sklypo oficialios rinkos kainai nustatyti;

7) žemės įkeitimui ir žemės rinkos formavimui;

8) žemės apmokestinimui ir mokesčių už žemę sistemos formavimui;

9) žemės naudojimo valstybinei kontrolei;

10) informacijai apie žemę statistiniuose ir kituose oficialiuose leidiniuose.

Už valstybinio žemės kadastro informaciją suinteresuoti asmenys apmoka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

XIII. ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖ KONTROLĖ

52 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės turinys

Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintus nuostatus vykdo šio įstatymo 30 straipsnyje nurodytos institucijos.

Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu:

1) atliekamas programų, projektų, schemų, kitų teritorinio planavimo dokumentų, susijusių su pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų ribų ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimais, derinimas bei ekspertizė;

2) sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytos žemės naudojimo tvarkos.

53 straipsnis. Atsakomybė už žemės įstatymų pažeidimus

Fiziniai ir juridiniai asmenys traukiami drausminėn, administracinėn, materialinėn ir baudžiamojon atsakomybėn pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, jeigu:

1) savavališkai užėmė žemės sklypus;

2) pažeidė arba sunaikino riboženklius, geodezinius ženklus ir punktus bei užkonservuotus gręžinius;

3) žemę naudojo ne pagal nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį;

4) nesilaikė nustatytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų;

5) nevykdė pareigų sutvarkyti žemę taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal paskirtį;

6) nevykdė privalomų priemonių žemės ūkio naudmenų dirvožemiams gerinti ir apsaugoti;

7) pažeidė kitų žemės naudotojų ir gyventojų interesus;

8) nesilaikė kitų žemės suteikimo metu ar žemės nuomos sutartyje nustatytų sąlygų;

9) trukdė žemės naudotojui naudoti žemę pagal paskirtį;

10) padarė kitokių žemės naudojimo santykius reguliuojančių įstatymų pažeidimų.

Savavališkai užimti žemės sklypai grąžinami neatlyginant neteisėto naudojimo metu įdėtų sąnaudų. Žemės sklypai savavališkai užėmusių įmonių, organizacijų, įstaigų ir piliečių

lėšomis turi būti taip sutvarkomi, kad būtų tinkami naudoti pagal paskirtį.

54 straipsnis. Neteisėta veika padarytos žalos atlyginimas

Fiziniai ir juridiniai asmenys, pažeidę nustatytas žemės naudojimo sąlygas, įstatymų nustatyta tvarka privalo atlyginti kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims bei valstybei padarytus nuostolius.

XIV. ŽEMĖS GINČAI

55 straipsnis. Žemės ginčų sąvoka

Žemės ginčai - tai ginčai, kylantys dėl žemės teisinių santykių tarp:

1) žemės savininkų bei kitų teisėtų žemės naudotojų - dėl žemės sklypo ribų pažeidimo;

2) žemės savininkų bei kitų teisėtų žemės naudotojų ir kitų asmenų, įmonių, įstaigų, organizacijų - dėl neteisėto žemės sklypo užėmimo ar trukdymo naudotis priklausančio nuosavybės teise arba naudojamo kitu pagrindu žemės sklypu;

3) žemės savininkų bei kitų teisėtų žemės naudotojų - dėl nutraukimo kaimyniniame žemės sklype veiklos (nors ir teisėtos), kuria daroma žala nuosavybės teise priklausančiai arba nuomojamai ar kitu pagrindu naudojamai žemei;

4) žemės savininkų bei valstybinės žemės naudotojų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar apskrities valdytojo dėl žemės sklypo paėmimo, atlyginimo būdo ir dydžio;

5) žemės savininkų bei žemės nuomininkų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar apskrities valdytojo - dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo ar (ir) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei veiklos apribojimų nustatymo;

6) žemės nuomotojų ir šios žemės nuomininkų - dėl nuomos sutarčių;

7) žemės bendrasavininkių - dėl žemės sklypo, esančio bendra nuosavybe, valdymo, naudojimo ir disponavimo.

Pakeitimai:
Lietuvos Respublikos 1995 06 13
įstatymas Nr.1-939
Žin., 1995, Nr.53-1294

56 straipsnis. Žemės ginčų nagrinėjimo tvarka

Žemės ginčus nagrinėja teismai civilinio proceso tvarka.

Šalių susitarimu žemės bei kiti ginčai, kylantys dėl civilinių teisinių santykių, gali būti perduoti spręsti trečiųjų teismui, kurio nuostatus tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

XV. TARPTAUTINĖS SUTARTYS

57 straipsnis. Tarptautinės sutartys

Tais atvejais, kai Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse yra nustatytos kitokios žemės naudojimo taisyklės, negu numato Lietuvos Respublikos įstatymai, yra taikomos tarptautinės sutarties taisyklės, jeigu jos neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijai.

XVI. ĮSTATYMO ĮSIGALIOJIMAS

58 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis įstatymas įsigalioja nuo 1994 m. liepos 1 dienos.

Įsigaliojus Lietuvos Respublikos žemės įstatymui, netenka galios Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 11 straipsnio 10 dalis."

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS ALGIRDAS BRAZAUSKAS

—