Įstatymas paskelbtas: Žin., 1994, Nr. 34-620
Neoficialus įstatymo tekstas

LIETUVOS RESPUBLIKOS
Ž E M Ė S
ĮSTATYMAS

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

Nauja įstatymo redakcija nuo 2004 m. vasario 21 d.:
Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21)

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šis Įstatymas reglamentuoja žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikoje.

2. Įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo politiką, žemės santykiai reguliuojami taip, kad būtų sudarytos sąlygos tenkinti visuomenės, fizinių ir juridinių asmenų poreikius racionaliai naudoti žemę, vykdyti ūkinę veiklą išsaugant ir gerinant gamtinę aplinką, gamtos ir kultūros paveldą, apsaugoti žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teises.

2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos

1. **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis –** teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos ir socialinės bei ekonominės plėtros poreikio sąlygota pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente, lemianti šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygas.

2. **Racionali ūkio žemėvalda** – žemėvalda, kurios teritorinės formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas ekonomiškai veiksmingai ir tausojančiai žemės ūkio veiklai.

3. **Riboženklis** – žemės sklypo ribas vietovėje žymintis ženklas, atitinkantis Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą standartą ir teisiškai saugomas įstatymų nustatyta tvarka.

4. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos –** įstatymais ar Vyriausybės nutarimais nustatyti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai, priklausantys nuo geografinės padėties, gretimybių, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio bei žemės sklype esančių statinių ir aplinkos apsaugos poreikių.

5. **Ūkis** – Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotas arba kitų įstatymų nustatyta tvarka įsteigtas žemės ūkio veiklos subjektas, kuris vykdo žemės ūkio veiklą.

6. **Žemė –** Žemės plutos (litosferos) dalis, apimanti Lietuvos Respublikos žemės paviršiuje esančius sausumos plotus bei paviršinius vidaus ir teritorinius vandenis ir apibrėžiama gamtinėmis bei ūkinėmis charakteristikomis.

7. **Žemės administravimas –** valstybės ir savivaldybių institucijų veikla, kurios metu įgyvendinami teisės aktų nustatyti žemės tvarkymo ir naudojimo, žemės informacinės sistemos kūrimo ir palaikymo reikalavimai.

8. **Žemės informacinė sistema** – informacijos apie žemę (žemės išteklius) rinkimo, apdorojimo, saugojimo ir platinimo sistema.

9. **Žemės konsolidacija** – sudėtinė žemės tvarkymo dalis, kurios metu atliekamas kompleksinis žemės sklypų pertvarkymas, kai keičiamos jų ribos pagal parengtą tam tikros teritorijos žemės konsolidacijos projektą, siekiant sustambinti žemės sklypus, suformuoti racionalias ūkių žemėvaldas ir pagerinti jų struktūrą, sukurti reikiamą kaimo infrastruktūrą ir įgyvendinti kitus žemės ūkio ir kaimo plėtros bei aplinkos apsaugos politikos tikslus ir uždavinius.

10. **Žemės naudmenos** – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais.

11. **Žemės naudotojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, kuris naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu.

12. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – įstatymų nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, apskrities viršininkui priėmus sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams.

13. **Žemės servitutas** – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

14. **Žemės sklypas** – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

15. **Žemės sklypo naudojimo būdas –** teritorijų planavimo dokumentuose numatyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

16. **Žemės sklypo naudojimo pobūdis –** tam tikrame žemės sklype teisės aktų nustatyta tvarka leidžiamos vykdyti veiklos specifika.

17. **Žemės sklypo riba** – riba tarp gretimų žemės sklypų, paženklinta riboženkliais arba sutampanti su stabiliais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

18. **Žemės sklypų amalgamacija** – bendros žemės sklypų ribos pakeitimas, kai žemės sklypo dalis atidalijama ir prijungiama prie kito sklypo neformuojant atskirų atidalijamų žemės sklypų.

19. **Žemės sklypų atidalijimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos šiems bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys suformuojant iš jų atskirus žemės sklypus.

20. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklinimą vietovėje ir kadastro duomenų nustatymą bei jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą.

21. **Žemės sklypų padalijimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų.

22. **Žemės sklypų sujungimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas.

23. **Žemės tvarkymas –** teisės aktais reglamentuojamas žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas ir pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačius ir viešuosius interesus.

24. **Žemės ūkio naudmenos** – žemės naudmenos (ariamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos), naudojamos arba tinkamos naudoti žemės ūkio produkcijai auginti.

25. **Žemės valdytojas –** privačios žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu įgijęs teisę valdyti privačią žemę, taip pat valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisę įgyvendinantis subjektas, kuriam teisės aktų nustatyta tvarka valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise.

26. **Žemėtvarkos projektas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatoma kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija bei konkrečios tvarkymo priemonės.

27. **Žemėtvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, kuriame valstybės, regionų ar rajonų lygmeniu nustatomi kaimiškųjų teritorijų žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.

28. **Žemėvalda** – nuosavybės teise valdomas žemės sklypas ar bendra ūkine veikla susieti keli žemės sklypai.

29. **Žemėvaldų projektai (planai) –** specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys žemės sklypų formavimą, pertvarkymą, paėmimą, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (tikslinę paskirtį, apribojimus, servitutus ir pan.).

3 straipsnis. Lietuvos Respublikos žemės fondas

1. Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti privati, valstybinė ir savivaldybių žemė sudaro Lietuvos Respublikos žemės fondą.

2. Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį Lietuvos Respublikos žemės fondas skirstomas į:

1) žemės ūkio paskirties žemę;

2) miškų ūkio paskirties žemę;
3) vandens ūkio paskirties žemę;
4) konservacinės paskirties žemę;
5) kitos paskirties žemę.

3. Neperduota naudotis ir neišnuomota valstybinė žemė priskiriama laisvos valstybinės žemės fondui.

4 straipsnis. Privati žemė

1. Privačią žemę sudaro žemė, sugrąžinta ar kitaip įstatymų nustatyta tvarka įsigyta fizinių ar juridinių asmenų (išskyrus valstybę ir savivaldybes) nuosavybėn.

2. Privačios žemės valdymą ir naudojimą bei disponavimą šia žeme reglamentuoja Civilinis kodeksas, šis ir kiti įstatymai.

II SKYRIUS
VALSTYBINĖ ŽEMĖ

5 straipsnis. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklausanti žemė

1. Lietuvos valstybei nuosavybės teise priklauso:

1) šio Įstatymo 6 straipsnyje nurodyta Lietuvos valstybei išimtine nuosavybės teise priklausanti žemė;
2) valstybės paveldėta žemė;
3) žemė, pagal sandorius įgyta valstybės nuosavybėn;
4) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka perduota neatlygintinai valstybės nuosavybėn savivaldybei nuosavybės teise priklausiusi žemė;
5) žemė, įstatymų nustatyta tvarka paimta visuomenės poreikiams;
6) žemė, kuri kaip bešeimininkis turtas teismo sprendimu perduota valstybės nuosavybėn;
7) žemė, įstatymų nustatyta tvarka konfiskuota už teisės pažeidimus;
8) kita įstatymų nustatytais pagrindais savivaldybių ir privačion nuosavybėn neįgyta žemė.

[Dalies redakcija iki 2007-01-01]

2. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, mainant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.

[Dalies redakcija nuo 2007-01-01]

2. Valstybine žeme gali būti disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl valstybinės žemės negali būti sudaromi, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-773, 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

6 straipsnis. Lietuvos valstybei išimtine nuosavybės teise priklausanti žemė

1. Lietuvos valstybei išimtine nuosavybės teise priklauso žemė, įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka priskirta:

1) valstybinės reikšmės keliams ir viešojo naudojimo geležinkeliams;
2) pajūrio juostai (įskaitant Kuršių nerijos nacionalinio parko teritoriją), išskyrus žemės sklypus, įsigytus privačion nuosavybėn iki Pajūrio juostos įstatymo įsigaliojimo;
3) valstybiniams rezervatams ir rezervatinėms apyrubėms;
4) valstybinės reikšmės miškams ir parkams;
5) valstybinės reikšmės istorijos, archeologijos ir kultūros objektams;
6) valstybinės reikšmės vidaus vandenims;
7) teritoriniams vandenims;
8) Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijai;
9) pasienio juostai (žemei ir vandenims, kuriais eina pasienio juosta).

2. Lietuvos valstybei išimtine nuosavybės teise priklausančios žemės įsigyti savivaldybių ar privačion nuosavybėn negalima.

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

[Dalies redakcija iki 2007-01-01]

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra apskričių viršininkai, valstybės turto privatizavimo institucijos, kiti įstatymų nustatyti subjektai bei šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodyti subjektai. Apskrities viršininkas yra apskrities teritorijoje esančios valstybinės žemės patikėtinis, išskyrus žemę, kuri patikėjimo teise perduota kitiems įstatymų nustatytiems subjektams bei Vyriausybės nutarimais – šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytiems patikėtiniams, taip pat privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams priskirtą valstybinę žemę, kurią patikėjimo teise valdo, naudoja ir ja disponuoja valstybės turto privatizavimo institucijos.

[Dalies redakcija nuo 2007-01-01]

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra apskričių viršininkai, valstybės turto privatizavimo institucijos, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius, kiti įstatymų nustatyti subjektai bei šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodyti subjektai. Apskrities viršininkas yra apskrities teritorijoje esančios valstybinės žemės patikėtinis, išskyrus žemę, kuri patikėjimo teise perduota kitiems įstatymų nustatytiems subjektams bei Vyriausybės nutarimais – šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytiems patikėtiniams, taip pat privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams priskirtą valstybinę žemę, kurią patikėjimo teise valdo, naudoja ir ja disponuoja valstybės turto privatizavimo institucijos.

2. Valstybinės žemės sklypai perduodami savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais ir jos nustatyta tvarka šioms reikmėms:

1) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;

2) viešojo naudojimo poilsio objektams;

3) gatvėms ir vietiniams keliams;

4) komunaliniams inžineriniams tinklams tiesti ir (ar) eksploatuoti;

5) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;

6) ūkinei komercinei veiklai.

3. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai gali būti perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymai jiems priskiria valstybines funkcijas. Vyriausybės įgaliota institucija privalo prižiūrėti, kad Vyriausybės nutarimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu šie subjektai nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės miško žemės sklypai ar kiti žemės sklypai, Vyriausybė priima nutarimą dėl šių subjektų patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo šių valstybinės miško žemės sklypų ar kitų žemės sklypų patikėtiniu laikomas apskrities viršininkas.

4. Šio straipsnio 3 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės sklypus ar kitus žemės sklypus.

5. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytiems subjektams, perdavimo–priėmimo aktą pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Valstybinės žemės patikėtiniui per 3 mėnesius nuo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo neįregistravus patikėjimo teisės Nekilnojamojo turto registre, Vyriausybė priima nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo ir nuo šio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo žemės sklypo patikėtiniu laikomas apskrities viršininkas.

6. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

Straipsnio pakeitimai:

8 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybės ar savivaldybės institucija, viešosioms įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Tuo atveju, kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Krašto apsaugos ir Vidaus reikalų ministerijų nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Sprendimus perduoti neatlygintinai naudotis valstybine žeme priima:

1) savivaldybės taryba, kai valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais perduoti patikėjimo teise savivaldybėms;

2) apskrities viršininkas – visais kitais atvejais.

4. Tais atvejais, kai valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis apskrities viršininko sprendimu, panaudos sutartį sudaro apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.

5. Valstybinės žemės panaudos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti panaudos gavėjo lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Panaudos gavėjui neįvykdžius šios sąlygos, panaudos davėjas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

6. Valstybinė žemė šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebeatlieka funkcijų, kurioms buvo perduotas valstybinės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

7. Asmenys, kuriems valstybinės žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

8. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio Įstatymo 47 straipsnį. Valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama tik šio Įstatymo 47 straipsnio nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės naudotoju.

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Sprendimus išnuomoti valstybinę žemę, Vyriausybės nutarimais perduotą patikėjimo teise savivaldybėms, priima savivaldybės taryba, o kitą valstybinę žemę – apskrities viršininkas. Sprendime turi būti išdėstyti valstybinės žemės nuomos sutarties termino nustatymo motyvai. Kai valstybinę žemę išnuomoja apskrities viršininkas, valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti žemės sklypo nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Žemės sklypai laikiniems statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę.

4. Valstybinės žemės nuomos sutartyje nustatytas žemės nuomos terminas gali būti pratęsiamas Vyriausybės nustatytais atvejais.

5. Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 6–9 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinės žemės išnuomojimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė.

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė;

4) Vyriausybės nustatyto dydžio neviršijantys žemės sklypai yra įsiterpę tarp valstybinės žemės išnuomotų žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Koncesijos įstatymo nustatytais atvejais.

7. Žemės reformos metu valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

2) juridiniai asmenys – žemės ūkio produkcijos gamintojai, kurių metinės įplaukos iš prekinės žemės ūkio produkcijos realizavimo sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gaunamų pajamų.

8. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, žemės sklypas išnuomojamas tam asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keletas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Tais atvejais, kai yra keli asmenys, nenurodyti šio straipsnio 7 dalies 1 ir 2 punktuose, pageidaujantys išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukcione.

9. Su žemės sklypų naudotojais, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka šie žemės sklypai suteikti asmeniniam ūkiui, valstiečio ūkiui steigti, tarnybinėms daloms ar sodininkystei, valstybinės žemės nuomos sutartys sudaromos be aukciono Vyriausybės nustatyta tvarka.

10. Valstybinė miško žemė gali būti išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatytai veiklai.

11. Neužstatyta žemė, grąžintina pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, iki jos sugrąžinimo privačion nuosavybėn gali būti išnuomojama be aukciono piliečiams, kuriems į šią žemę turi būti atkurtos nuosavybės teisės, o jiems atsisakius – kitiems asmenims Civilinio kodekso ir šio Įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu valstybinės žemės nuomos sutartyje tokia sąlyga nenustatyta, apskrities viršininkui priėmus sprendimą atkurti nuosavybės teises, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu.

12. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomotos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

13. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai, nepažeisdami nustatytos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, naudoti savo ūkio reikmėms (ne pardavimui) žemės sklype esančias naudingąsias žemės gelmių savybes, požeminį ir paviršinį vandenis, naudingąsias iškasenas (išskyrus gintarą, naftą, dujas, kvarcinį smėlį), laikydamiesi įstatymų nustatytų jų eksploatavimo ir apsaugos reikalavimų, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

14. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje numatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ar pobūdį arba yra keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ar pobūdis, išskyrus atvejus, kai Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime numatyta galimybė keisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ar pobūdį.

15. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio Įstatymo 47 straipsnį. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama tik šio Įstatymo 47 straipsnio nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais.

16. Valstybinės žemės sklypų nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. IX-2325, 2004-07-08, Žin., 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)

10 straipsnis. Valstybinės žemės perleidimas

[Dalies redakcija iki 2007-01-01]

1. Valstybinę žemę, išskyrus žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus priskirtus privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, ir ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, parduoda ar kitaip privačion nuosavybėn perleidžia apskričių viršininkai Civilinio kodekso, kitų įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams, pardavimo ar kitokio perleidimo tvarką nustato Vyriausybė.

[Dalies redakcija nuo 2007-01-01]

1. Valstybinę žemę, išskyrus žemės sklypus, pagal teritorijų planavimo dokumentus priskirtus privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams bei valstybės nekilnojamajam turtui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytam valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise, ir ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, parduoda ar kitaip privačion nuosavybėn perleidžia apskričių viršininkai Civilinio kodekso, kitų įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka. Valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizuojamiems statiniams ir įrenginiams bei valstybės nekilnojamajam turtui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytam valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise, pardavimo ar kitokio perleidimo sąlygas ir tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

2. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar kitoje perleidimo sutartyje turi būti numatoma, kad pirkėjas ar kitas įgijėjas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo privalo įregistruoti nuosavybės teisę į žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Jeigu pirkėjas vengia įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, apskrities viršininkas turi kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir dėl nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

3. Pagal Žemės reformos įstatymą suformuoti valstybinės žemės sklypai parduodami Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypai, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus, parduodami aukciono būdu asmeniui, kuris už parduodamą žemės sklypą pasiūlo didžiausią kainą.

5. Valstybinės žemės sklypai parduodami be aukciono:

1) jeigu jie užstatyti fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose yra pastatyti laikini statiniai, nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui. Valstybinės žemės sklypai parduodami tokio dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjiško sodo teritorijoje esantys žemės sklypai – jų naudotojams;

3) jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti individualiems gyvenamiesiems namams statyti miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse ir už šiuos žemės sklypus nustatyta tvarka įmokėtos įmokos pinigais ar valstybės vienkartinėmis išmokomis;

4) jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija Vyriausybės nustatyto dydžio – šių sklypų savininkams;

5) kitais įstatymų nustatytais atvejais.

6. Parduodamų valstybinės žemės sklypų dydis nustatomas pagal teritorijų planavimo dokumentus. Maksimalius parduodamų valstybinės žemės sklypų dydžius nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

7. Valstybinės žemės sklypų pardavimo aukcione ir be aukciono tvarkas nustato Vyriausybė.

[Dalies redakcija iki 2007-01-01]

8. Valstybinės žemės sklypų pirkimo–pardavimo ar kitas įstatymų numatytas valstybinės žemės perleidimo privačion nuosavybėn sutartis sudaro bei perleistų žemės sklypų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Parduodant ar kitaip privačion nuosavybėn perleidžiant valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizavimo objektams, sutartį sudaro šios žemės patikėtinis – valstybės turto privatizavimo institucija.

[Dalies redakcija nuo 2007-01-01]

8. Valstybinės žemės sklypų pirkimo–pardavimo ar kitas įstatymų numatytas valstybinės žemės perleidimo privačion nuosavybėn sutartis sudaro bei perleistų žemės sklypų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo apskrities viršininkas arba jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas. Parduodant ar kitaip privačion nuosavybėn perleidžiant valstybinės žemės sklypus, priskirtus privatizavimo objektams bei valstybės nekilnojamajam turtui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytam valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise, sutartį sudaro šios žemės patikėtinis – valstybės turto privatizavimo institucija ar Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius.

9. Žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemės, taip pat gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kitose saugomose teritorijose esančios žemės perleidimo ypatumus gali nustatyti kiti įstatymai.

10. Vandens telkiniai, išskyrus priskirtus valstybinės reikšmės paviršiniams vandens telkiniams, šio Įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti perleidžiami fizinių ir juridinių asmenų nuosavybėn.

11. Valstybinės žemės sklypų perleidimo užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarką bei sąlygas nustato Žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymas.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. X-773, 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

[Straipsnio redakcija iki 2007-01-01]

11 straipsnis. Valstybinės žemės mainai į privačią žemę ir kitus nekilnojamuosius daiktus

1. Sprendimus mainyti laisvos valstybinės žemės fondo žemę į savivaldybėms ir kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantį lygiavertį arba, nesant galimybės mainyti į lygiavertį, iki 5 procentų vertės besiskiriantį žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus priima apskrities viršininkas, jeigu:

1) vykdoma žemės sklypų konsolidacija pagal parengtą teritorijos žemės konsolidacijos projektą. Valstybinės žemės mainų į privačią žemę ar kitą nekilnojamąjį daiktą žemės sklypų konsolidacijos tikslu tvarką nustato šis Įstatymas bei Vyriausybės nutarimai;

2) privačios žemės sklypo ar jo dalies arba kito nekilnojamojo daikto reikia šio Įstatymo 45 straipsnyje nurodytiems visuomenės poreikiams;

3) privačios žemės sklypo ar jo dalies arba kito nekilnojamojo daikto reikia valstybinėms funkcijoms atlikti.

2. Apskrities viršininkas, pagal teritorijų planavimo dokumentus nustatęs, kad šio straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytiems tikslams reikia konkretaus žemės sklypo ar jo dalies arba kito nekilnojamojo daikto, gali kreiptis į žemės sklypo ar kito nekilnojamojo daikto savininką su pasiūlymu sudaryti mainų sutartį, nustatydamas vieno mėnesio terminą, per kurį žemės sklypo ar kito nekilnojamojo daikto savininkas turi pateikti atsakymą dėl sutikimo sudaryti mainų sutartį. Žemės sklypo ar kito nekilnojamojo daikto savininkui per nustatytą terminą sutikus, su juo sudaroma valstybinės žemės ir privačios žemės ar kito nekilnojamojo daikto mainų sutartis.

3. Valstybinės žemės ir privačios žemės ar kito nekilnojamojo daikto mainų sutarties sudarymo tvarką nustato Vyriausybė.

4. Mainomas valstybinės žemės sklypas ir kitos mainų sutarties šalies žemės sklypas ar kitas nekilnojamasis daiktas įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus turto vertinimo metodus. Abiejų šalių mainomas turtas turi būti vertinamas tuo pačiu metodu. Mainomų žemės sklypų ar valstybinės žemės sklypo ir kito nekilnojamojo daikto vertės skirtumas turi būti atlyginamas pinigais mainų sutartyje nustatyta tvarka.

[Straipsnio redakcija nuo 2007-01-01]

11 Straipsnis. [Neteko galios nuo 2007-01-01]

Straipsnio pakeitimai:

Nr. X-773, 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

12 straipsnis. Bendroji dalinė valstybės ir kitų fizinių ar juridinių asmenų nuosavybės teisė į žemę

Bendroji dalinė valstybės ir savivaldybių arba fizinių ar juridinių asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš valstybės ar valstybei įsigijus iš savivaldybių arba fizinių ar juridinių asmenų namų valdos žemės sklypo, kito statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo arba vandens telkinio dalį. Šiais atvejais valstybės vardu veikia ir bendraturčio teises į žemės sklypą įgyvendina apskrities viršininkas, o jeigu žemės sklypas Vyriausybės nutarimu perduotas patikėjimo teise savivaldybei – savivaldybės taryba.

13 straipsnis. Laisvos valstybinės žemės fondo tvarkymas

1. Laisvos valstybinės žemės fondą šio Įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka tvarko apskrities viršininkas ir savivaldybės taryba arba įstatymų nustatytais atvejais savivaldybės vykdomoji institucija, jeigu valstybinė žemė Vyriausybės nutarimais perduota patikėjimo teise savivaldybėms.

2. Laisvos valstybinės žemės fondo žemė perleidžiama nuosavybėn, perduodama naudotis ar išnuomojama, atlikus būtinus teritorijų planavimo, žemės tvarkymo darbus, nustačius žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir suformuotus žemės sklypus įregistravus Nekilnojamojo turto registre Civilinio kodekso, šio Įstatymo ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.

3. Perduotuose naudotis ar išnuomotuose valstybinės žemės sklypuose jų patikėtinių ir naudotojų lėšomis atliekami žemės sklypų formavimo, žemės tvarkymo darbai, būtini šių žemės sklypų naudojimui pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį (kelių tiesimas, melioracijos sistemų rekonstrukcija ir pan.).

III SKYRIUS
SAVIVALDYBIŲ ŽEMĖ

14 straipsnis. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausanti žemė

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklauso:

1) žemė, valstybės perduota savivaldybių nuosavybėn neatlygintinai pagal Savivaldybių funkcijoms vykdyti reikalingų žemės sklypų įsigijimo ir perleidimo įstatymą bei šį Įstatymą;

2) žemė, pagal sandorius įgyta savivaldybių nuosavybėn;

3) pagal testamentą savivaldybės paveldėta žemė;

4) žemė, kaip bešeimininkis turtas teismo sprendimu perduota savivaldybės nuosavybėn.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės savininko teises įgyvendina savivaldybės taryba.

3. Savivaldybių žeme gali būti disponuojama ją perduodant valstybės nuosavybėn neatlygintinai, perduodant ją valdyti patikėjimo teise, parduodant, mainant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės servitutų Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Kiti sandoriai dėl savivaldybių žemės negali būti sudaromi.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-326, 2005-07-05, Žin., 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)

15 straipsnis. Valstybinės žemės perdavimas neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn

1. Savivaldybės nuosavybėn neatlygintinai perduodami valstybinės žemės sklypai:

1) kuriuose yra statiniai ir įrenginiai, savivaldybių įsigyti (įsigyjami) nuosavybėn pagal Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą ir įstatymą „Dėl dalies valstybės turto priskyrimo ir perdavimo savivaldybių nuosavybėn“;

2) kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatyti statiniams ir įrenginiams, reikalingiems savivaldybių funkcijoms atlikti, statyti bei eksploatuoti;

3) jeigu savivaldybėms naujai priskirtoms funkcijoms atlikti perduodami nuosavybėn tuose žemės sklypuose esantys statiniai ar įrenginiai.

2. Valstybinės žemės sklypai savivaldybių nuosavybėn perduodami neatlygintinai Vyriausybės nutarimais Vyriausybės nustatyta tvarka. Perduoto žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktą valstybės vardu pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.

3. Savivaldybė turi atlyginti valstybei už perduodamų žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą).

16 straipsnis. Savivaldybių žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai savivaldybės tarybos sprendimais gali būti perduodami patikėjimo teise savivaldybių įmonėms ir įstaigoms savivaldybių funkcijoms atlikti.

2. Savivaldybės taryba arba jos įgaliota vykdomoji institucija privalo prižiūrėti, kad sprendimas perduoti žemės sklypą patikėjimo teise būtų tinkamai vykdomas. Jeigu subjektas, kuriam patikėjimo teise perduotas žemės sklypas, nebeatlieka funkcijų, kurioms įgyvendinti buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, savivaldybės taryba priima sprendimą dėl šio subjekto patikėjimo teisės pasibaigimo.

3. Savivaldybės žemės sklypų patikėtinis negali perduotų patikėjimo teise žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti juos naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą. Savivaldybės tarybos sprendime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti ir naudoti perduotus žemės sklypus.

4. Patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės žemės sklypą atsiranda nuo žemės sklypo perdavimo patikėjimo teisės subjektui ir žemės sklypo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

5. Savivaldybės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei disponuoja ja pagal įstatymus savivaldybių tarybų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

17 straipsnis. Savivaldybių žemės perdavimas neatlygintinai ja naudotis (panauda)

1. Savivaldybių žemė gali būti perduodama panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis šio Įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje nurodytiems subjektams, kuriems savivaldybės turtas (statiniai ar įrenginiai) panaudos pagrindais perduotas neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

2. Sprendimą savivaldybei nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą perduoti neatlygintinai naudotis priima savivaldybės taryba. Sprendimo priėmimo ir žemės panaudos sutarties pasirašymo tvarką nustato savivaldybės taryba. Sprendime turi būti nurodytas žemės panaudos sutarties terminas, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos. Šios sąlygos turi būti įrašytos į žemės panaudos sutartį. Tuo atveju, jeigu panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas yra reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą.

3. Savivaldybių žemė šio Įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Jeigu perduotas naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal panaudos sutartyje nurodytas sąlygas arba panaudos gavėjas nebesiverčia veikla, dėl kurios buvo perduotas savivaldybės žemės sklypas, laikoma, kad perduotas neatlygintinai naudotis žemės sklypas naudojamas ne pagal paskirtį, ir panaudos davėjas turi nutraukti panaudos sutartį prieš terminą.

4. Asmenys, kuriems savivaldybių žemės sklypai perduoti neatlygintinai naudotis, negali jų perduoti naudotis kitiems asmenims.

18 straipsnis. Savivaldybės žemės išnuomojimas

1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai išnuomojami savivaldybių tarybų nustatyta tvarka. Sprendimą išnuomoti savivaldybės žemės sklypą priima savivaldybės taryba.

2. Sprendime išnuomoti savivaldybės žemės sklypą turi būti nurodytas nuomos sutarties terminas ir jo nustatymo motyvai.

19 straipsnis. Savivaldybių žemės perleidimas

1. Sprendimus perleisti savivaldybėms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei, kitoms savivaldybėms, fiziniams ir juridiniams asmenims priima savivaldybės tarybos, vadovaudamosi šio ir kitų įstatymų reikalavimais. Savivaldybių žemės sklypų perleidimo sutarčių sudarymo bei žemės sklypo perdavimo–priėmimo akto pasirašymo tvarką nustato savivaldybių tarybos.

2. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai perleidžiami, išskyrus perleidimą valstybei, pirkimo–pardavimo būdu, kai yra privatizuoti ar privatizuojami tame sklype esantys statiniai ar įrenginiai, kai šie žemės sklypai reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, taip pat šio straipsnio 5 dalyje nustatytais atvejais sudarant mainų sutartį. Žemės sklypai, kuriuose nėra statinių ar įrenginių, parduodami aukcione Vyriausybės nustatyta tvarka.

3. Savivaldybės perduoda neatlygintinai joms nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus valstybei:

1) jeigu remiantis įstatymais savivaldybės funkcijos perduodamos valstybei ir šioms funkcijoms atlikti perduodami reikalingi statiniai ar įrenginiai, esantys savivaldybei priklausančiame sklype;

2) jeigu savivaldybės taryba priima sprendimą perduoti, o apskrities viršininkas priimti valstybės nuosavybėn savivaldybei priklausantį žemės sklypą, reikalingą valstybės funkcijoms atlikti, kuriame nėra savivaldybės statinių ar įrenginių.

4. Vyriausybės nustatyta tvarka valstybė atlygina savivaldybei už žemės sklypų įrengimą (sutvarkymą) arba, savivaldybei sutikus, žemės sklypai perduodami valstybės nuosavybėn nepadengiant žemės sklypo įrengimo išlaidų. Perleidžiamo valstybei žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktą valstybės vardu pasirašo apskrities viršininkas ar jo paskirtas apskrities viršininko administracijos darbuotojas.

5. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mainomas į valstybei, kitoms savivaldybėms bei fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantį lygiavertį arba, nesant galimybės mainyti į lygiavertį, iki 5 procentų vertės besiskiriantį žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą, jeigu vykdoma žemės sklypų konsolidacija pagal parengtą teritorijos žemės konsolidacijos projektą.

6. Mainomas savivaldybės žemės sklypas ir kitos mainų sutarties šalies žemės sklypas ar kitas nekilnojamasis daiktas įvertinami taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus turto vertinimo metodus. Abiejų šalių mainomas turtas turi būti vertinamas tuo pačiu metodu. Mainomų žemės sklypų ar savivaldybės žemės sklypo ir kito nekilnojamojo daikto vertės skirtumas turi būti atlyginamas pinigais mainų sutartyje nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. X-326, 2005-07-05, Žin., 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)

20 straipsnis. Bendroji dalinė savivaldybių ir kitų fizinių ar juridinių asmenų nuosavybės teisė į žemę

Bendroji dalinė savivaldybių ir valstybės arba fizinių ar juridinių asmenų žemės nuosavybė atsiranda teisės aktų nustatyta tvarka įsigijus iš savivaldybės, taip pat savivaldybei įsigijus iš valstybės arba fizinių ar juridinių asmenų statinio ar įrenginio užimto žemės sklypo ar vandens telkinio dalį. Šiais atvejais savivaldybės vardu veikia ir bendraturčio teises į žemės sklypą įgyvendina savivaldybės taryba.

IV SKYRIUS
ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

21 straipsnis. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos

Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo:

1) naudoti žemę pagal pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, naudojimo būdą bei pobūdį;

2) laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

3) racionaliai naudoti ir tausoti žemę, mišką, vandenį, įstatymų nustatyta tvarka leistas eksploatuoti naudingąsias iškasenas ir kitus gamtos bei rekreacinius išteklius;

4) įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenų apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė;

5) laikytis teisės aktų nustatytų melioracijos statinių ir kelių priežiūros bei eksploatavimo reikalavimų;

6) vykdydami statybas ir eksploatuodami naudingąsias iškasenas, laikytis teisės aktų 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 sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų;

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

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

10) leisti kitiems asmenims prieiti prie paviršinio vandens telkinių nustatytomis pakrantės apsaugos juostomis, lankyti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus bei objektus ir bendro naudojimo rekreacinius objektus (teritorijas);

11) statyti statinius ir įrenginius tik teisės aktų nustatyta tvarka gavus reikalingus leidimus;

12) laikytis kitų įstatymų nustatytų reikalavimų.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. IX-2325, 2004-07-08, Žin., 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)

22 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

1. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustato šis Įstatymas, kiti įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

2. Šiuo Įstatymu žemės ūkio paskirties žemės sklypams nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1) ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje, taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jos plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintose gamtinio karkaso teritorijose, ir nepablogėtų dirvožemio savybės;

2) žemės ūkio naudmenos, kurių dirvožemis yra veikiamas vėjo ir vandens erozijos, turi būti naudojamos taikant antierozinių priemonių kompleksą;

3) žemės naudmenų plotai, kuriuos sudaro dirvožemio ir vandens apsauginę reikšmę turintys ir ekologiškai vertingi miškai bei medžių ir krūmų želdiniai, taip pat pelkės, akmenynai, natūralios pievos ir ganyklos, pažymėti teritorijų planavimo dokumentuose, turi būti naudojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio formavimo ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo tvarką nustato Vyriausybė.

4. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybų ar kitokios veiklos projektus, turi būti laikomasi nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

5. Konkrečiam žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įrašomos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą registruojant suformuotus naujus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai) žemės sklypus pagal teritorijų planavimo dokumentus. Kai, patvirtinus naują teritorijų planavimo dokumentą ar jo patikslinimą, Nekilnojamojo turto registre įregistruotam žemės sklypui (ar jo daliai) turi būti taikomos papildomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba panaikinamos anksčiau sklypui taikytos sąlygos, teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo rengimo organizatorius per 10 dienų nuo teritorijų planavimo dokumento ar jo patikslinimo patvirtinimo apie tai raštu praneša žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės naudotojui, nurodydamas konkrečias taikytinas ar panaikinamas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, ir Nekilnojamojo turto kadastro bei Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka pateikia Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui informaciją apie žemės sklypų kadastro ir registro duomenų pakeitimą.

6. Institucijos sprendimas patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą ar jo patikslinimą, pagal kurį žemės sklypui turi būti taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar panaikinamos anksčiau taikytos sąlygos, gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

7. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiam žemės sklypui taikomos nuo jų įrašymo į Nekilnojamojo turto registrą.

8. Žemės savininkai ir naudotojai, nesilaikantys nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, įstatymų nustatyta tvarka traukiami atsakomybėn ir privalo atlyginti kitiems asmenims, savivaldybėms ar valstybei padarytą žalą. Šiose bylose valstybei atstovauja apskrities viršininkas, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.

9. Žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo papildomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo, atlyginimo turi teisę kreiptis į teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatorių arba tiesiogiai į teismą dėl nuostolių atlyginimo teismo tvarka. Žemės savininkas ar kitas naudotojas į teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatorių dėl nuostolių atlyginimo gali kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo pranešimo apie papildomų specialiųjų sąlygų žemės sklypui nustatymą gavimo dienos. Žemės savininko ar kito naudotojo patirtų nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi teritorijų planavimo dokumento rengimo ar patikslinimo organizatoriaus ir žemės sklypo savininko ar kito naudotojo susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas.

10. Kompensacijos už realiai sumažintą gaunamą naudą arba anksčiau vykdytos veiklos uždraudimą dėl Saugomų teritorijų įstatymo nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo išmokamos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. IX-2517, 2004-11-02, Žin., 2004, Nr. 167-6098 (2004-11-17)

23 straipsnis. Žemės servitutai

1. Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais. Servitutų nustatymo administraciniu aktu atvejai ir tvarka nustatomi šiame straipsnyje.

2. Apskrities viršininkas savo sprendimu – administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius nustato servitutus:

1) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, parduoti ar kitaip perleisti;

2) valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis;

3) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

4) išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

3. Apskrities viršininkas negali priimti sprendimo nustatyti servitutą, jeigu iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo neišreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl servituto reikalingumo. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia apskrities viršininkui pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis bei juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse bei kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai, o tais atvejais, kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra apskrities viršininkas, jo valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo.

4. Apskrities viršininko sprendimas nustatyti servitutą gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

5. Tais atvejais, kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, apskrities viršininkas, priėmęs sprendimą nustatyti servitutą, per 10 dienų išsiunčia (įteikia) viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daikto savininkams ar patikėtiniams sprendimą, kuriuo žemės sklypui nustatomas servitutas.

6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registre registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, taip pat valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų.

7. Žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.

8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o tais atvejais, kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę tikslinę žemės

naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodiką tvirtina Vyriausybė.

9. Administraciniu aktu nustatytas servitutas Civilinio kodekso nustatytais pagrindais baigiasi apskrities viršininko sprendimu panaikinti nustatytą servitutą.

10. Valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.

24 straipsnis. Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo ir keitimo tvarka

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius arba specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus.

2. Žemės savininkai naudoti žemę kitai paskirčiai, negu buvo nustatyta žemę įsigyjant nuosavybėn, gali tik apskrities viršininkui priėmus sprendimą pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Prašymų pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Žemės ūkio paskirties žemėje įveisiant mišką, Vyriausybės nustatytais atvejais pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama arba keičiama pagal specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus (žemėtvarkos ar miškotvarkos projektus).

4. Vadovaujantis apskrities viršininko sprendimu pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, taip pat tais atvejais, kai nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pagal teritorijų planavimo dokumentus keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ar pobūdis, perskaičiuojama žemės sklypo vertė ir žemės savininko ar apskrities viršininko, ar jo paskirto apskrities viršininko administracijos darbuotojo prašymu patikslinami Nekilnojamojo turto kadastro duomenys ir įrašai Nekilnojamojo turto registre.

5. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą ir žemės sklypą registruojant Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka.

6. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nustatomi ir keičiami pagal teritorijų planavimo dokumentus. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.

7. Žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašą ir jų turinį nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

25 straipsnis. Žemės ūkio paskirties žemė

1. Žemės ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus priskiriami žemės plotai, naudojami arba tinkami naudoti žemės ūkio produktų gamybai, tarp jų žemės naudotojui priklausančiais gyvenamaisiais namais ir ūkiniais statiniais užstatyti plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, kiemai, žemė, tinkama paversti žemės ūkio naudmenomis, žemės plotai, užstatyti statiniais, naudojamais veiklai, susijusiai su žemės ūkio produkcijos gamyba, taip pat Vyriausybės nustatyto dydžio miškų plotai, jeigu jie nesuformuoti atskirais sklypais, ir kitos šiuose žemės plotuose įsiterpusios ne žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą žemės ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

1) mėgėjiškų sodų žemės sklypus ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypus;

2) specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypus;

3) rekreacinio naudojimo žemės sklypus;

4) kitus žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

3. Žemės ūkio paskirties žemė, atsižvelgiant į žemės savininkų, kitų naudotojų ir visuomenės interesus, tvarkoma pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus: tikslinamos esamų ūkių žemėvaldų ribos; formuojamos naujos ūkių žemėvaldos; statomos ūkininkų sodybos ir žemės ūkio veiklai reikalingi ūkiniai statiniai, tiesiami keliai su tvirta danga; įrengiami tvenkiniai; sodinamas

miškas; žemės ūkio naudmenomis paverčiami miškai, pelkės ir krūmai bei kitos ne žemės ūkio naudmenos.

4. Maksimalų valstybinės žemės ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn žemės ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

5. Vyriausybės nustatytais atvejais žemės savininkas ar valstybinės žemės naudotojas gali apsodinti žemės ūkio paskirties žemę mišku nekeisdamas pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties.

26 straipsnis. Miškų ūkio paskirties žemė

1. Miškų ūkio paskirties žemei pagal teritorijų planavimo dokumentus priskiriami:

1) mišku apaugęs plotas (medynai);

2) neapaugęs mišku plotas: kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės, medelynai, daigynai, miško sėklinės plantacijos ir žaliaviniai krūmynai bei plantacijos;

3) žemė, kurią užima miško keliai, kvartalų, technologinės ir priešgaisrinės linijos, medienos sandėlių bei kitų su mišku susijusių įrenginių užimti plotai, poilsio aikštelės, žvėrių pašarų aikštelės;

4) žemė, kurioje numatyta įveisti mišką;

5) miško valdose įsiterpusios kitos žemės naudmenos, tarp jų atskirais žemės sklypais nesuformuotos žemės ūkio naudmenos.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą miškų ūkio paskirties žemės sklypai skirstomi į:

1) ekosistemų apsaugos miškų sklypus;

2) rekreacinių miškų sklypus;

3) apsauginių miškų sklypus;

4) ūkinių miškų sklypus.

3. Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės naudotojai naudoja valstybinių miškų išteklius ir įgyvendina valstybinių miškų atkūrimo, priežiūros ir apsaugos priemones.

4. Miškų ūkio paskirties žemėje miškų atkūrimą, apsaugą ir miško išteklių naudojimą nustato Miškų įstatymas.

5. Maksimalų valstybinės miškų ūkio paskirties žemės plotą, kuris gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, taip pat maksimalų vienam asmeniui galimos įsigyti nuosavybėn miškų ūkio paskirties žemės plotą ir šios žemės įsigijimo sąlygas nustato Žemės reformos ir kiti įstatymai.

27 straipsnis. Vandens ūkio paskirties žemė

1. Vandens ūkio paskirties žemę sudaro pagal teritorijų planavimo dokumentus suformuoti valstybei ar kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantys vandens telkiniai.

2. Pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą žemės naudojimo būdą vandens ūkio žemės sklypai skirstomi į:

1) ūkinei veiklai naudojamus vandens telkinius;

2) rekreacinius vandens telkinius;

3) ekosistemas saugančius vandens telkinius;

4) bendrojo naudojimo vandens telkinius.

3. Vandens telkinių naudojimą nustato Vandens įstatymas ir Jūros apsaugos įstatymas.

28 straipsnis. Konservacinės paskirties žemė

1. Konservacinės paskirties žemei priskiriami:

1) rezervatai ir rezervatinės apyrubės, sudarantys tiek savarankiškas saugomas teritorijas, tiek esančias valstybinių parkų ar biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijų rezervatinių zonų sudėtyje;

2) valstybės ir savivaldybių saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai, kuriuose draudžiama ūkinė veikla, nesusijusi su šių objektų ir jų užimtų teritorijų specialia priežiūra, tvarkymu ir apsauga.

2. Konservacinės paskirties žemei priskiriami žemės sklypai pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą naudojimo būdą skirstomi į:

1) gamtinių rezervatų žemės sklypus;

2) kultūros paveldo objektų žemės sklypus.

3. Konservacinės paskirties žemės naudojimo tvarką ir apsaugą reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas ir kiti įstatymai.

29 straipsnis. Kitos paskirties žemė

1. Kitos paskirties žemei priskiriami žemės sklypai, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą žemės naudojimo būdą skirstomi į:

1) gyvenamąsias teritorijas;

2) visuomeninės paskirties teritorijas;

3) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas;

4) komercinės paskirties objektų teritorijas;

5) inžinerinės infrastruktūros teritorijas;

6) rekreacines teritorijas;

7) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijas;

8) naudingųjų iškasenų teritorijas;

9) teritorijas krašto apsaugos tikslams;

10) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijas.

2. Kitos paskirties žemės naudojimo sąlygas nustato įstatymai ir kiti teisės aktai.

V SKYRIUS
ŽEMĖS SANDORIAI

30 straipsnis. Reikalavimai žemės sandoriams

1. Žemės sandorių formą nustato Civilinis kodeksas ir šis Įstatymas. Prie žemės sandorių privalo būti pridedamas žemės sklypo planas, o kai žemės sklypas nuomojamas arba perduodamas neatlygintinai naudotis iki trejų metų – žemės sklypo planas arba schema. Žemės sklypo planas ar schema yra neatskiriama žemės sandorio dalis.

2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.

3. Žemės sklypai sujungiami, padalijami, atidalijami ar atliekama jų amalgamacija sudarant notariškai tvirtinamą sutartį, išskyrus atvejus, kai pertvarkomas vienam asmeniui priklausantis žemės sklypas (sklypai), laikantis Civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų reikalavimų ir apribojimų. Sujungiant žemės sklypus, padalijant žemės sklypą, atidalijant žemės sklypo dalį natūra, taip pat atliekant žemės sklypų amalgamaciją, prie sutarties turi būti pridedami suformuotų žemės sklypų planai, parengti Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Kai žemės savininkas perleidžia dalį žemės sklypo, prieš sudarant perleidimo sutartį žemės sklypas gali būti padalijamas, perleidžiama žemės sklypo dalis suformuojama ir įregistruojama Nekilnojamojo turto registre kaip atskiras žemės sklypas arba gali būti perleidžiamos nuosavybės teisės į žemės sklypo dalį, šios dalies neatidalijant. Kai perleidžiant žemės sklypo dalį gretimų žemės sklypų ribos pertvarkomos amalgamacijos būdu, kai perleidžiant statinio ar įrenginio dalį kartu perleidžiama nuosavybės teisė į jiems naudoti reikalingą dalį žemės sklype, taip pat kai žemės sklypo bendraturtis perleidžia nuosavybės teisę į dalį bendrąja nuosavybe esančios žemės ar dalį dalies bendrojoje nuosavybėje, žemės sklypas nedalijamas.

5. Amalgamacijos būdu pertvarkant žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius skirtingiems asmenims, nuosavybės teisė į žemės sklypo dalį (dalis) perleidžiama sudarant notariškai tvirtinamą sutartį dėl žemės sklypų amalgamacijos.

6. Nuosavybės teisę į žemės sklypo, reikalingo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, dalį bendroje nuosavybėje, reikalingą jo nuosavybės teise turimai statinio ar įrenginio daliai eksploatuoti, bendraturtis gali perleisti tik kartu su nuosavybės teise į statinio ar įrenginio dalį (butą ar kitą patalpą).

7. Perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name, kartu turi būti perleidžiama ir nuosavybės teisė į bendrąja nuosavybe esančią žemės sklypo dalį, reikalingą šiam butui ar kitai patalpai daugiabučiame name eksploatuoti, jeigu ši žemės sklypo dalis nuosavybės teise priklauso buto ar kitos patalpos perleidėjui.

8. Sujungiamų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl žemės sklypų sujungimo, privalo patvirtinti, kad į sujungiamus žemės sklypus tretieji asmenys neturi jokių teisių, išskyrus

atvejus, kai sujungiamų žemės sklypų savininkai sutinka tapti žemės sklypo, į kurį tretieji asmenys turi teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, bendraturčiais. Sujungiant, padalijant, atidalijant žemės sklypus ar atliekant jų amalgamaciją, pertvarkomų žemės sklypų savininkai, sudarydami sutartį dėl sujungimo, padalijimo, atidalijimo ar amalgamacijos, privalo apie tai pranešti tretiesiems asmenims, turintiems teises į pertvarkomus žemės sklypus, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre.

9. Negali būti sujungiami, padalijami, atidalijami ar amalgamacijos būdu pertvarkomi areštuoti žemės sklypai arba teisminio ginčo objektu esantys žemės sklypai.

31 straipsnis. Pirmumo teisė pirkti parduodamą privačią žemę

1. Asmenys turi pirmumo teisę pirkti privačią žemę, kurią užima nuosavybės teise jiems priklausantys statiniai ir įrenginiai, taip pat žemę, būtiną naudoti šiems objektams pagal paskirtį, ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių.

2. Asmenys, kurių žemės sklypai apskrities viršininko sprendimu priskirti žemės konsolidacijos projekto teritorijai, turi pirmumo teisę pirkti šioje teritorijoje esantį parduodamą privačios žemės sklypą ta kaina, kuria jis parduodamas, ir kitomis vienodomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai žemė parduodama iš viešųjų varžytynių. Šios pirmumo teisės įgyvendinimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

3. Parduodant privačią žemę valstybinių parkų konservacinio, ekologinės apsaugos ir rekreacinio prioriteto zonose, valstybiniuose draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose, kurioms suteiktas *Natura 2000* statusas, pirmumą ją pirkti tomis pačiomis sąlygomis pardavėjo ir pirkėjo sutarta kaina turi valstybė. Kaina, kurią valstybė gali mokėti už perkamus privačios žemės sklypus, negali viršyti šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

4. Žemės savininkas apie sprendimą parduoti žemės sklypą bei pardavimo sąlygas privalo registruotu laišku (įteikiant) pranešti šio straipsnio 1 dalyje nurodytam statinių ir įrenginių, esančių parduodamame žemės sklype, savininkui, o kai žemės sklypas parduodamas šio straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – apskrities viršininkui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Statinių ir įrenginių savininkas ar apskrities viršininkas sprendimą pirkti tokį žemės sklypą ar atsisakyti pirkti turi priimti per 30 dienų nuo pranešimo gavimo dienos. Statinių ar įrenginių savininkui ar apskrities viršininkui raštu atsisakius pirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepriėmus sprendimo, privačios žemės savininkas gali perleisti žemės sklypą kitiems asmenims.

5. Kitus pirmumo teisės pirkti privačią žemę atvejus gali nustatyti kiti įstatymai.

VI SKYRIUS
ŽEMĖS ADMINISTRAVIMAS

32 straipsnis. Valstybės ir savivaldybių institucijų kompetencija reguliuojant žemės santykius

1. Vyriausybė:

1) įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka priima nutarimus valstybinės žemės nuosavybės, žemės valdymo, naudojimo, disponavimo ja ir kitais žemės santykių reguliavimo klausimais;

2) nustato licencijų rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus išdavimo tvarką;

3) nustato žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinės priežiūros tvarką.

2. Vyriausybės įgaliotos institucijos:

1) rengia ir tvirtina Nekilnojamojo turto kadastro, žemėtvarkos ir žemės informacinės sistemos darbų taisykles, metodikas ir instrukcijas;

2) rengia ir įgyvendina žemės reformos įgyvendinimo, žemės naudojimo, teritorijų optimizavimo, žemės gerinimo, žemės išteklių naudojimo ir pagal kompetenciją kitas valstybines programas;

3) planuoja valstybės biudžeto lėšomis vykdomus žemėtvarkos, miškotvarkos ir žemės informacinės sistemos kūrimo, Nekilnojamojo turto kadastro, žemės valstybinės apskaitos darbus ir kontroliuoja, kaip jie vykdomi, administruoja valstybės biudžeto ir specialiųjų programų, įskaitant Europos Sąjungos, lėšas, skiriamas nurodytiems darbams, kontroliuoja, kaip jos naudojamos;

4) organizuoja šalies žemės fondo būklės ir dirvožemio savybių tyrimus;

5) koordinuoja valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

6) įstatymų nustatytais atvejais atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų bei kitų žemėtvarkos darbų priežiūrą;

7) atstovauja valstybei bylose dėl sprendimų, susijusių su valstybinės žemės perleidimu, mainais, nuoma ar perdavimu naudotis neatlygintinai, priimtų pažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, panaikinimo, šių sprendimų pagrindu sudarytų žemės sandorių pripažinimo negaliojančiais bei sandorių dėl valstybinės žemės, kai kita šalis nevykdo sandorio sąlygų, pripažinimo negaliojančiais ar nutraukimo prieš terminą;

8) metodiškai vadovauja žemėtvarkos ir žemės informacinės sistemos tvarkymo darbams ir juos kontroliuoja;

9) metodiškai vadovauja rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir valstybinių žemėnaudų tvarkymo dokumentus;

10) kaupia informaciją žemės tvarkymo ir administravimo bei žemės reformos klausimais;

11) įstatymų nustatytais atvejais tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus;

12) išduoda licencijas rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus.

3. Apskrities viršininkas apskrities teritorijoje:

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

[Punkto redakcija iki 2007-01-01]

2) parduoda ar kitaip perleidžia savivaldybių ir privačion nuosavybėn valstybinę žemę, išskyrus privatizavimo objektams priskirtus žemės sklypus ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn ir valstybei paveldint žemę;

[Punkto redakcija nuo 2007-01-01]

2) parduoda ar kitaip perleidžia savivaldybių ir privačion nuosavybėn valstybinę žemę, išskyrus privatizavimo objektams bei valstybės nekilnojamajam turtui, kuris teisės aktų nustatyta tvarka įtrauktas į Vyriausybės patvirtintą atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą ir perduotas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytam valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui patikėjimo teise, priskirtus žemės sklypus ir žemės sklypus, perduodamus neatlygintinai savivaldybių nuosavybėn, veikia valstybės vardu valstybei paveldint žemę ir įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, išskyrus atvejus, kai Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytas valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatorius veikia valstybės vardu įsigyjant privačią žemę valstybės nuosavybėn, kai privati žemė įsigyjama valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais;

3) perduoda neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri perduota patikėjimo teise savivaldybėms;

4) įstatymų nustatyta tvarka organizuoja žemėtvarkos darbus, kurių reikia formuojant valstybinės žemės sklypus bei ūkių žemėvaldas ir gerinant žemės naudojimą;

5) sprendžia žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo klausimus;

6) įgyvendina žemės reformą;

7) organizuoja ir vykdo valstybinę žemės naudojimo kontrolę;

8) įstatymų nustatytais atvejais tvirtina ir įgyvendina žemėtvarkos schemas, žemės reformos žemėtvarkos projektus ir kitus žemėtvarkos planavimo dokumentus;

9) įstatymų nustatytais atvejais atlieka valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą;

10) šio Įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka nustato žemės servitutus;

11) įstatymų nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui valstybinės žemės sklypams įregistruoti;

12) kontroliuoja planuojamų darbų, susijusių su žemės naudmenų būklės ir žemės naudojimo sąlygų pakeitimu, derinimą su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais;

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

4. Savivaldybių institucijos savivaldybės teritorijoje:

1) įstatymų nustatytais atvejais tvirtina ir įgyvendina savivaldybės teritorijai arba jos daliai rengiamus detaliuosius bei specialiuosius planus ir derina arba tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus;

2) išnuomoja ir perduoda neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, Vyriausybės nutarimais perduotus patikėjimo teise savivaldybei;

3) teikia apskrities viršininkui pasiūlymus dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo;

4) teikia siūlymus institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos projektuose numatytoms priemonėms įgyvendinti;

5) organizuoja valstybinėje žemėje, kuri patikėjimo teise perduota savivaldybei, žemėtvarkos darbus žemės naudojimui gerinti;

6) atlieka kitų įstatymų joms nustatytas funkcijas žemės naudojimo ir apsaugos srityje.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-773, 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)

33 straipsnis. Žemės administravimo tikslai

1. Pagrindiniai žemės administravimo tikslai:

1) planuoti Lietuvos Respublikos žemės fondo naudojimą ir spręsti dėl administracinių vienetų ribų patikslinimo, suderinant su bendrųjų planų sprendiniais;

2) planuoti ir įgyvendinti teritorijų tvarkymo priemones, sudarant palankias sąlygas konkurencingų ūkių kūrimui, kaimo infrastruktūros plėtrai, racionaliam žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių naudojimui;

3) planuoti ir įgyvendinti priemones aplinkos apsaugai ir kraštovaizdžio ekologiniam stabilumui užtikrinti.

2. Sprendimai dėl žemės administravimo priimami ir įgyvendinami pagal teritorijų planavimo dokumentus.

3. Su žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniais Vyriausybės nustatyta tvarka derinamas planuojamų statinių ir įrenginių išdėstymas kaimo vietovėje bei žemės naudmenų sudėties pakeitimas.

34 straipsnis. Žemės informacinė sistema

1. Lietuvos Respublikos žemės informacinės sistemos paskirtis – naudojantis Nekilnojamojo turto kadastro, Nekilnojamojo turto registro, miškų kadastro, saugomų teritorijų kadastro, teritorijų planavimo, aplinkosaugos, paminklosaugos, žemės reformos, dirvožemių tyrimo ir kitų tyrimų duomenimis apie žemę, kaupti ir atnaujinti informaciją apie Lietuvos Respublikos žemės fondą, žemės naudmenų sudėtį, plotą ir vertę, žemės išteklių kiekybines ir kokybines savybes, žemės naudojimo sąlygas, kito žemės naudojimui turinčio įtakos nekilnojamojo turto charakteristikas.

2. Žemės informacinės sistemos tvarkymas apima šiuos darbus:

1) žemės naudojimo būklės tyrimą;

2) žemės išteklių kiekybinių ir kokybinių savybių tyrimą;

3) žemės vertės tyrimą;

4) žemės gamtines ir ūkines savybes apibūdinančios kartografinės medžiagos rengimą;

5) žemės informacinės sistemos duomenų sutvarkymą georeferencinių duomenų bazės pagrindu;

6) suvestinių duomenų apie Lietuvos Respublikos teritorijos bei administracinių vienetų žemės fondo naudojimą pagal žemės naudotojų grupes ir žemės naudmenų rūšis rengimą;

7) informacijos apie žemę rinkimą, apdorojimą, saugojimą ir platinimą.

3. Žemės informacinės sistemos detalųjį turinį, duomenų įrašymą ir tvarkymą nustato Vyriausybės patvirtinti Žemės informacinės sistemos nuostatai. Žemės informacinę sistemą tvarko Vyriausybės įgaliotas viešasis juridinis asmuo.

35 straipsnis. Žemės išteklių naudojimo stebėsena (monitoringas)

1. Pagrindinis žemės išteklių stebėsenos tikslas – sistemingai stebėti, analizuoti ir prognozuoti šalies žemės išteklių naudojimo būklę, nustatyti pokyčius dėl antropogeninio poveikio, pagrįsti racionalaus žemės naudojimo ir aplinkos gerinimo priemones, įvertinti žemės tvarkymo ir administravimo priemonių veiksmingumą ir teikti reikiamą statistinę informaciją apie žemės naudojimą bei žemės išteklių būklę.

2. Žemės išteklių naudojimo stebėsena susideda iš:

1) natūralių ir antropogenizuotų žemės naudmenų ir dirvožemio stebėsenos;

2) žemės ūkio naudmenų naudojimo ir apsaugos stebėsenos;

3) žemės naudmenų melioracinės būklės stebėsenos.

3. Žemės išteklių naudojimo stebėseną organizuoja Žemės ūkio ministerija ar jos įgaliota institucija.

4. Žemės naudojimo ir žemės dangos būklė analizuojama naujausioje kartografinėje ir geoinformacinėje medžiagoje, panaudojant žemės informacinės sistemos, kitų gamtos išteklių kadastrų ir registrų duomenis, kompleksinės aplinkos stebėsenos ir kitų stebėsenų medžiagą.

5. Žemės išteklių naudojimo stebėsenos periodiškumą, struktūrą ir turinį nustato Vyriausybė.

36 straipsnis. Žemės naudojimo valstybinė kontrolė

1. Žemės naudojimo valstybinę kontrolę pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus organizuoja ir vykdo apskrities viršininkas, o koordinuoja Vyriausybės įgaliota institucija.

2. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu sistemingai tikrinama, ar žemę naudojantys asmenys savo veikla nepažeidė žemės naudojimo tvarkos, kurią nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

VII SKYRIUS
ŽEMĖTVARKA

37 straipsnis. Žemėtvarkos dokumentų sistema

1. Žemėtvarkos dokumentų sistemą sudaro šie specialiojo planavimo žemėtvarkos dokumentai:

1) žemėtvarkos schemos;

2) kaimo plėtros žemėtvarkos projektai;

3) žemėvaldų projektai (planai).

2. Žemėvaldų projektai (planai), atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, skirstomi į:

1) žemės reformos žemėtvarkos projektus;

2) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;

3) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus;

4) žemės konsolidacijos projektus.

3. Žemėtvarkos schemos rengiamos pagal kaimo gyvenamųjų vietovių žemės naudmenų tvarkymo bendrąsias gaires bei prioritetus šio Įstatymo 38 straipsnyje nustatyta tvarka.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai rengiami šio Įstatymo 39 straipsnyje nustatyta tvarka, siekiant kompleksiškai suplanuoti žemės naudmenų sudėties pakeitimą, miško sodinimą, kitą su žemės naudojimu susijusią veiklą ir suformuoti žemės ūkio ir jai alternatyvios veiklos subjektų žemėvaldas.

5. Žemės reformos žemėtvarkos projektai rengiami Žemės reformos įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.

6. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo 40 straipsnyje nustatyta tvarka tais atvejais, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus reikia padalyti, atidalyti, sujungti ar atlikti jų amalgamaciją, taip pat formuojant naujus žemės sklypus valstybinėje žemėje.

7. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo VIII skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.

8. Žemės konsolidacijos projektai rengiami ir įgyvendinami šio Įstatymo IX skyriuje nustatytais atvejais ir tvarka.

9. Žemės konsolidacijos projektų ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles tvirtina Vyriausybė. Kitų žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles tvirtina Žemės ūkio ministerija.

38 straipsnis. Žemėtvarkos schemos

1. Žemėtvarkos schemų rengimą pagal valstybės ir savivaldybių institucijų prašymus organizuoja apskričių viršininkai. Kai žemėtvarkos schemai įgyvendinti būtina keisti savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, schemos rengimui turi pritarti savivaldybės taryba.

2. Žemėtvarkos schemose gali būti planuojama:

1) administracinių vienetų ribų ir miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribų pakeitimai;

2) kaimo gyvenamųjų vietovių ribų nustatymas;

3) teritorijos zonavimas pagal ūkinės veiklos kryptis, geriausiai atitinkančias vietovės gamtines ir ūkines sąlygas, numatant žemės ūkio veiklai naudotinas teritorijas, nepalankias ūkininkauti teritorijas ir teritorijas, kuriose žemę tikslinga apsodinti mišku;

4) gamtinio karkaso lokalizavimas ir ūkinės veiklos apribojimai, susiję su specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymu ir bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimu;

5) melioracijos sistemų statybos ir rekonstrukcijos poreikis;

6) vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas ir papildymas;

7) ūkių žemėvaldų perspektyvinės ribos.

3. Žemėtvarkos schemos rengiamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

39 straipsnis. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektai

1. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą organizuoja savivaldybės vykdomoji institucija, o kai kaimo plėtros žemėtvarkos projektas rengiamas vieno ūkio žemėvaldos žemės tvarkymo darbams planuoti – privačios žemės savininkas arba valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis.

2. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengėjai parenkami Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai šių projektų rengimą organizuoja privačios žemės savininkai.

3. Kaimo plėtros žemėtvarkos projekte numatoma:

1) kraštovaizdžio formavimo priemonės;

2) žemės ūkio naudmenų dirvožemių apsaugos ir gerinimo priemonės;

3) žemės ūkio veiklai reikalingų ir numatomų statinių bei įrenginių išdėstymas;

4) ūkių žemėvaldų ribos;

5) pagrindinių vidaus kelių, kurių reikia žemės ūkio veiklai, išdėstymas;

6) melioracijos statinių statyba, rekonstrukcija ir remontas;

7) žemės plotai, kuriuos tikslinga apsodinti mišku;

8) panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų sklypų (agroūkinių sklypų) formavimas ir rekomenduojamo jų naudojimo nustatymas, kai projektas rengiamas ūkio žemėvaldos teritorijai tvarkyti.

4. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektus savivaldybės vykdomoji institucija tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

5. Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme numatytos paramos žemės ūkio ir kaimo plėtrai priemonės turi būti derinamos su kaimo plėtros žemėtvarkos projektų sprendiniais, kai jose numatoma:

1) konkurencingų ūkių žemėvaldų formavimas;

2) žemės ūkio naudmenų gerinimas;

3) apželdinimas mišku, kitos kraštovaizdžio formavimo priemonės ir gamtos išteklių apsauga;

4) ekologinis ūkininkavimas;

5) kaimo infrastruktūros plėtra;

6) alternatyvi žemės ūkio veikla.

40 straipsnis. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

1. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą organizuoja privačios žemės sklypų savininkai, apskrities viršininkas, kai formuojami ir pertvarkomi valstybinės žemės sklypai, o savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų – savivaldybės taryba arba jos pavedimu administracijos direktorius. Prašymus leisti rengti žemės sklypų pertvarkymo projektus ir gauti planavimo sąlygas projektų organizatoriai paduoda apskrities viršininkui. Šis priima sprendimą dėl leidimo rengti žemės sklypų pertvarkymo projektą. Valstybinės žemės sklypų pertvarkymo projektai rengiami apskrities viršininkui priėmus sprendimą rengti žemės sklypo pertvarkymo projektą.

2. Formuojant arba pertvarkant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

1) prie statinio ar įrenginio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį. Žemės sklypai, suformuoti statiniams arba įrenginiams eksploatuoti, natūra nedalijami, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas padalijamas arba atidalijama dalis iš bendrosios nuosavybės kartu su statinio ar įrenginio padalijimu ar dalies iš bendrosios nuosavybės atidalijimu, suformuojamas atskiras

statinys ar įrenginys ir šiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingas žemės sklypas gali funkcionuoti kaip atskiras daiktas;

2) atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas. Šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka;

3) žemės sklypų amalgamacija atliekama tik tais atvejais, kai keičiant bendrą ribą tarp gretimų žemės sklypų negalima formuoti racionalaus dydžio atidalijamo žemės sklypo.

3. Žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas svarstomas ir tvirtinamas šia tvarka:

1) parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto rengimą organizavę asmenys;

2) projekto viešas svarstymas organizuojamas Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka;

3) projektą tvirtina apskrities viršininkas po to, kai jį nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

4. Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka atliekami kadastriniai matavimai.

5. Dviejų bendrą ribą turinčių žemės sklypų amalgamacija gali būti atliekama nerengiant žemės sklypų pertvarkymo projekto. Atvejus, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant pertvarkymo projekto, nustato Žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės. Sprendimą dėl šių amalgamacijos būdu patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų suderintus žemės sklypų planus priima apskrities viršininkas.

6. Pagal žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektą suformuoti žemės sklypai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir įstatymų nustatyti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka registruojami Nekilnojamojo turto registre. Suformuotų žemės sklypų kadastro duomenys Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą.

41 straipsnis. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys, jų teisės ir pareigos

1. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengia fiziniai ir juridiniai asmenys, Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybių narių ir kitų Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusių valstybių įmonių filialai, turintys Žemės ūkio ministerijos įgaliotos institucijos išduotas licencijas rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus. Šie reikalavimai netaikomi Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus.

2. Licencijų rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus išdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Licencija rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus išduodama fiziniams asmenims, turintiems aukštąjį išsimokslinimą ir atitinkantiems Vyriausybės nustatytus kvalifikacinius reikalavimus, juridiniams asmenims ir Lietuvos Respublikoje įsteigtiems Europos Sąjungos valstybių narių ir kitų Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusių valstybių įmonių filialams, kurių specialistai, rengiantys žemėtvarkos planavimo dokumentus ir vadovaujantys šių dokumentų rengimui, turi aukštąjį išsimokslinimą ir atitinka Vyriausybės nustatytus kvalifikacinius reikalavimus. Kai licencija išduodama rengti žemėtvarkos schemas, specialistai, rengsiantys šias schemas ir vadovausiantys šių schemų rengimui, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, geografijos ar kraštotvarkos išsimokslinimą. Kai licencija išduodama rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ir žemėvaldų projektus (planus), specialistai, rengsiantys šiuos žemėtvarkos planavimo dokumentus ir vadovausiantys šių dokumentų rengimui, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, kraštotvarkos, geodezijos ar hidrotechnikos išsimokslinimą.

4. Žemėvaldų projektus (planus) įgyvendina asmenys, turintys Geodezijos ir kartografijos įstatymo nustatyta tvarka išduotas licencijas atlikti Nekilnojamojo turto kadastro objektų geodezinius matavimus.

5. Žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantys ir įgyvendinantys asmenys turi teisę:

1) pranešę žemės savininkui ir kitam naudotojui vaikščioti, važinėti nepadarant žalos, matuoti, prireikus statyti riboženklius, tyrinėti dirvožemį teritorijose, kurioms rengiami projektai, kai to reikia kartografinei medžiagai ir žemės informacinės sistemos duomenims parengti arba patikslinti, žemės sklypų kadastriniams matavimams atlikti. Apie numatomus žemėtvarkos darbus bei jų atlikimo laiką žemės savininkams ir kitiems naudotojams pranešama raštu prieš 5 dienas iki numatytų darbų pradžios, o privačioje žemėje šie darbai gali būti vykdomi tik gavus žemės savininko ir kito naudotojo sutikimą. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, šis sutikimas nereikalingas;

2) teisės aktų nustatyta tvarka gauti iš valstybės įmonių bei valstybės ir savivaldybių institucijų projektavimo darbams reikiamus teritorijų planavimo dokumentus ar jų kopijas, Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, georeferencinius duomenis.

Straipsnio pakeitimai:
Nr. X-541, 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 42-1504 (2006-04-15)

42 straipsnis. Žemėtvarkos darbų finansavimas

1. Žemėtvarkos schemų rengimas gali būti finansuojamas iš valstybės ir savivaldybių biudžetų lėšų, jeigu šios schemos reikalingos Žemės ūkio ir kaimo plėtros įstatyme nustatytiems tikslams įgyvendinti.

2. Žemės sklypų pertvarkymo projektai rengiami projektą organizavusių asmenų lėšomis.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai rengiami valstybės ar savivaldybės institucijų arba įstaigų, kurios suinteresuotos žemės paėmimu visuomenės poreikiams, užsakymu iš šioms institucijoms skiriamų biudžeto lėšų.

4. Žemės konsolidacijos projektai rengiami valstybės biudžeto lėšomis, taip pat gali būti finansuojami iš Europos Sąjungos lėšų.

5. Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą finansuoja šių projektų rengimo organizatoriai. Šie projektai gali būti finansuojami ir iš Europos Sąjungos lėšų.

43 straipsnis. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūra

1. Valstybinė žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūra – tai šių dokumentų rengimo, derinimo ir svarstymo procedūrų kontrolė bei sprendinių tikrinimas pagal teisės aktų reikalavimus.

2. Valstybinės žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūros tvarką nustato Vyriausybė.

3. Valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atlieka:

1) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų, išskyrus tuos, kurių organizatorius yra apskrities viršininkas, ir kaimo plėtros žemėtvarkos projektų – apskrities viršininkas;

2) žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų, savivaldybių teritorijų žemėtvarkos schemų ir žemės sklypų pertvarkymo projektų, kurių rengimo organizatorius yra apskrities viršininkas, žemės konsolidacijos projektų ir apskričių teritorijų žemėtvarkos schemų – Vyriausybės įgaliotos institucijos.

44 straipsnis. Ginčų dėl priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjimas ir dėl netinkamai parengtų ar įgyvendintų žemėtvarkos planavimo dokumentų atsiradusios žalos atlyginimas

1. Ginčai dėl apskričių viršininkų ir savivaldybių institucijų priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjai įstatymų ir (ar) sutartyje dėl žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo nustatyta tvarka privalo atlyginti žemės savininkui ar kitam naudotojui žalą, atsiradusią dėl jų neteisėtų veiksmų rengiant arba įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą. Žalą, atsiradusią dėl valstybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina valstybė. Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės institucijų veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentus, atlygina savivaldybė.

3. Žemės savininkas ar kitas naudotojas dėl žalos, atsiradusios dėl valstybės ar savivaldybės institucijos veiksmų rengiant ar įgyvendinant žemėtvarkos planavimo dokumentą, atlyginimo turi teisę kreiptis į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, arba reikalauti atlyginti žalą teismo tvarka. Į instituciją, priėmusią sprendimą patvirtinti žemėtvarkos planavimo dokumentą, asmuo turi kreiptis ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo tos dienos, kurią šis asmuo sužinojo apie žalos atsiradimą. Ginčai dėl žalos dydžio ir atlyginimo įstatymų nustatyta tvarka sprendžiami teisme.

VIII SKYRIUS
ŽEMĖS PAĖMIMAS VISUOMENĖS POREIKIAMS

45 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimties atvejais

apskrities viršininko sprendimu pagal valstybės institucijų ar savivaldybės tarybų arba jų įgaliotų institucijų ar įstaigų prašymą, kai ši žemė pagal teritorijų planavimo dokumentus reikalinga:

1) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

2) valstybiniams aerodromams, uostams ir jų įrenginiams;

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

4) gyvenamųjų vietovių socialinei infrastruktūrai plėsti;

5) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;

6) naudingosioms iškasenoms, iššvalgytoms valstybės lėšomis, eksploatuoti;

7) savivaldybių funkcijoms atlikti;

8) bendram (viešam) naudojimui;

9) gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugos reikalams;

10) įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Seimas arba Vyriausybė.

46 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka

1. Valstybės ar savivaldybės institucija ar įstaiga, pateikdama apskrities viršininkui prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, kartu raštu praneša žemės savininkui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Apskrities viršininkas, išnagrinėjęs valstybės ar savivaldybės institucijos ar įstaigos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, prieš priimdamas sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, turi išnagrinėti galimybę su žemės sklypo, numatomo paimti visuomenės poreikiams, savininku sudaryti valstybinės žemės mainų į privačią žemę sutartį pagal šio Įstatymo 11 straipsnį. Jeigu su žemės sklypo, numatomo panaudoti visuomenės poreikiams, savininku per mėnesį nuo pasiūlymo raštu jam pateikimo dienos nesusitariama sudaryti mainų sutartį arba apskrities viršininkas nustato, kad mainų sutartį sudaryti netikslinga, apskrities viršininkas priima motyvuotą sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą arba prašymo netenkinti ir žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros nepradėti. Apie apskrities viršininko sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo raštu pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui, institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu, ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šis Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Apskrities viršininko sprendimas gali būti skundžiamas teismui.

2. Valstybės ir savivaldybių institucijų ar įstaigų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo tvarką nustato Vyriausybė.

3. Apskrities viršininkui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas. Jeigu reikia, projekto rengimo metu atliekamas privačios ir valstybinės žemės sklypo padalijimas atskiriant paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypo dalį. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka, o duomenis apie padalytą žemės sklypą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia apskrities viršininkas, pranešęs apie tai žemės sklypo savininkui ir kitam naudotojui.

4. Po to, kai yra priimtas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, žemės savininkas neturi teisės jos perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą.

5. Apskrities viršininkas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą bei sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio, sudarytą tarp privačios žemės savininko, kito žemės naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo vertė ir su žemės paėmimu susiję nuostoliai bei atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo išsiunčiamas institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu, ir registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, žemės sklypo savininkui, taip pat Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Šis Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad priimtas sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams.

6. Nuostolius, patirtus dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitus nuostolius privačios žemės savininkams ir kitiems žemės naudotojams atlygina prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams

pateikusi institucija tarpusavio sutartyje nustatytomis sąlygomis ir terminais. Sutartis pridedama prie apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Joje nustatytų nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat kitų atlyginamų nuostolių dydis negali būti didesnis negu apskaičiuotas šio Įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka. Sutartyje taip pat turi būti aptartas klausimas dėl daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su daiktinių teisių turėtojais.

7. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas nesusitaria su prašymą pateikusia institucija dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę būdo ir dydžio, apskrities viršininkas pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Jame nustato paimamo žemės sklypo vertę ir su žemės paėmimu susijusius nuostolius, apskaičiuotus šio Įstatymo 47 straipsnio nustatyta tvarka, nurodo atlyginimo būdą – kompensaciją pinigais.

8. Ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjami teisme.

47 straipsnis. Atlyginimas už žemę, paimamą visuomenės poreikiams

1. Paimant privačios žemės sklypą visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama pinigais rinkos kaina arba šalių sutarimu suteikiamas lygiavertis žemės sklypas tos pačios apskrities teritorijoje, taip pat žemės savininkui ar kitam naudotojui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė, šiame žemės sklype esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė ir suteikiamo lygiaverčio žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą, išskyrus paimamo ir vietoj jo suteikiamo lygiaverčio žemės ūkio paskirties žemės sklypo vertes, kurioms apskaičiuoti taikomas naudojimo pajamų vertės metodas. Paimamo žemės sklypo vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatytą iki sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, tai už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama pinigais rinkos kaina, kuri apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytą lyginamosios vertės metodą.

2. Sprendimą suteikti lygiavertį žemės sklypą apskrities viršininkas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams.

3. Jeigu sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams priimtas ne sutarties, nurodytos 46 straipsnio 6 dalyje, pagrindu, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ar kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 3 mėnesius nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos turi kreiptis į teismą dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo, atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo bei daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su tokių daiktinių teisių turėtojais.

4. Teismas, išsprendęs klausimą dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo ir nustatęs, kad sprendimas priimtas teisėtai, bet neišsprendęs ginčo dėl atlyginimo dydžio, pagal žemės paėmimu suinteresuoto asmens prašymą ir atsižvelgdamas į paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbą, pasibaigus teismo sprendimo dėl apskrities viršininko sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo apskundimo terminui, gali leisti žemės paėmimu suinteresuotai institucijai iki ginčo dėl atlyginimo dydžio išsprendimo pervesti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą pinigų sumą į žemės savininko ar kito naudotojo vardu atidarytą sąskaitą arba, jeigu tokia sąskaita nežinoma ir žemės paėmimu suinteresuotas asmuo negali atidaryti kitos sąskaitos paimamo žemės sklypo savininko ar kito naudotojo vardu, į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu bei pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams.

5. Jei teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo, statinių bei sodinių vertę bei patirtų nuostolių dydį, nei nurodyta sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę, taip pat su daiktinių teisių, nustatytų į paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą, turėtojais atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

6. Prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusiai institucijai atsiskaičius su paimamos žemės savininku ar kitu naudotoju pagal sutartį dėl atlyginimo būdo ir dydžio už žemę, apskrities viršininkas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę. Jeigu ginčas dėl sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams teisėtumo ir atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, apskrities viršininkas paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę gali įregistruoti tik po to, kai prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusi institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ar kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismas savo sprendimu leidžia paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į visuomenės poreikiams paimamą žemę pereina valstybei nuo žemės sklypo įregistravimo Nekilnojamojo turto registre momento.

7. Visuomenės poreikiams paimtas žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio Įstatymo 8 ar 9 straipsnio nustatyta tvarka.

8. Jeigu išnuomota arba perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė numatoma naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei sodinių vertė ir dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams patirti nuostoliai žemės nuomininkams ar kitiems naudotojams atlyginami pagal šį straipsnį. Valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama tik šio straipsnio nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės nuomininku ar kitu naudotoju.

48 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektai

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja valstybės ar savivaldybių institucijos, kai šią žemę reikia naudoti visuomenės poreikiams. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda apskrities viršininkui, o šis, priėmęs sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, išduoda planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas nebuvo suformuotas detaliajame arba specialiajame teritorijų planavimo dokumente.

2. Valstybės ir savivaldybių institucijos, gavusios apskrities viršininko išduotas planavimo sąlygas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektui rengti, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte, jeigu tai nebuvo numatyta detaliajame arba specialiajame teritorijų planavimo dokumente, nustatomos numatomo paimti žemės sklypo ribos, atliekami turto vertinimo darbai ir numatomi žemės tvarkymo darbai, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams:

1) žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, juos arba jų dalį paimant visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar amalgamacija, šių žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymas;

2) žemės sklypų, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, formavimas laisvoje valstybinėje žemėje;

3) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas arba pakeitimas, taip pat siūlomų žemės servitutų projektavimas.

4. Rengiant žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, atsižvelgiama į privačios žemės savininkų, kurių žemę numatoma panaudoti visuomenės poreikiams, pageidavimus dėl žemės sklypų, suteikiamų nuosavybėn atlyginant už paimamą visuomenės poreikiams žemę, vietos.

5. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus apskrities viršininkas tvirtina po to, kai juos nustatyta tvarka patikrina valstybinę žemėtvarkos planavimo dokumentų priežiūrą atliekanti institucija.

6. Pagal žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą suformuotų ir pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka.

IX SKYRIUS
ŽEMĖS SKLYPŲ KONSOLIDACIJA

49 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų parengiamieji darbai

1. Žemės konsolidacijos projektų rengimą organizuoja apskrities viršininkas.

2. Prašymus rengti žemės konsolidacijos projektą žemės savininkai, valstybinės žemės patikėtiniai paduoda apskrities viršininkui. Nustatęs, kad rengti projektą pageidauja ne mažiau kaip 5 žemės sklypų savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai, apskrities viršininkas numato preliminarią teritoriją žemės konsolidacijos projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius ir kitus naudotojus bei organizuoja šios vietovės žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimą. Į susirinkimą žemės savininkai ir valstybinės žemės patikėtiniai kviečiami raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos. Tuo atveju, kai numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinis yra apskrities viršininkas, jis priima sprendimą dėl tikslingumo konsoliduoti valstybinės žemės sklypus ir susirinkimo organizavimo. Susirinkime:

1) pagrindžiamas žemės konsolidacijos projekto rengimo poreikis;

2) nustatomi žemės sklypai, kuriuos numatoma pertvarkyti pagal žemės konsolidacijos projektą. Susirinkimas negali priimti sprendimo dėl žemės sklypo pertvarkymo, jei tam prieštarauja žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis;

3) nustatomi asmenų, susirinkimo įgaliotų spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus, įgaliojimai, rinkimo tvarka, atstovavimo kvotos ir sąlygos;

4) išrenkami asmenys, susirinkimo įgalioti spręsti žemės konsolidacijos projekto rengimo organizacinius klausimus.

3. Susirinkimo sprendimai teisėti, kai jame dalyvauja ne mažiau kaip du trečdaliai žemės sklypų savininkų bei valstybinės žemės patikėtinių ir šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip pusė dalyvavusių žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių.

4. Po susirinkimo žemės savininkai ne vėliau kaip per vieną mėnesį sudaro preliminarią žemės konsolidacijos sutartį, pagal kurią įsipareigoja per 3 mėnesius nuo žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo sudaryti pagrindinę – žemės konsolidacijos (kompleksinę mainų) sutartį. Teritorija, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, dėl kurių sudaroma preliminari žemės konsolidacijos sutartis, turi būti ne mažesnė kaip 100 ha. Sudarant preliminarią žemės konsolidacijos sutartį, valstybei atstovauja apskrities viršininkas. Preliminarioje žemės konsolidacijos sutartyje turi būti nurodomi:

1) žemės sklypai, kurie bus mainomi pagal pagrindinę žemės konsolidacijos sutartį, mainomų žemės sklypų pagrindiniai kadastro duomenys;

2) nuostata, jog šie žemės sklypai bus mainomi į žemės sklypus, suprojektuotus pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą. Mainomų valstybinės žemės sklypų ir suformuotų žemės sklypų vertė negali skirtis daugiau kaip 5 procentais. Mainomų žemės sklypų vertės skirtumas turi būti atlyginamas žemės konsolidacijos sutartyje nustatyta tvarka;

3) preliminarios žemės konsolidacijos sutarties nutraukimo sąlygos ir tvarka bei nuostolių dėl nepagrįsto vengimo ar atsisakymo sudaryti pagrindinę žemės konsolidacijos sutartį atlyginimo tvarka.

5. Apskrities viršininkas tvirtina teritorijos žemės konsolidacijos projektui rengti ribas ir su savivaldybės vykdomąja institucija suderintas planavimo sąlygas, taip pat priima sprendimą rengti žemės konsolidacijos projektą. Projektuojamai teritorijai priskiriama žemė, kurios savininkai sudarė preliminarią žemės konsolidacijos sutartį, žemė, kurios savininkai nesudarė preliminarios žemės konsolidacijos sutarties, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, bei apskrities viršininko parinkti laisvos valstybinės žemės sklypai.

6. Žemės konsolidacijos projekto rengėją apskrities viršininkas parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

50 straipsnis. Žemės vertinimas

1. Žemė, kurioje rengiamas žemės konsolidacijos projektas, turi būti įvertinama iki pasiūlymo dėl projekto sprendinių parengimo. Žemės vertinimą atlieka projekto rengėjas.

2. Vertinama žemė suskaidoma į atskirus vienodo naudojimo būdo ir vienodų savybių žemės plotus, kurie pažymimi žemės vertinimo plane. Žemės vertinimo plano pagrindu apskaičiuojama kiekvieno esamo ar suprojektuoto žemės sklypo vertė. Žemės vertinimo plano rengimo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

3. Žemės vertė nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

4. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi vertinamoje teritorijoje esančių ir numatomų pertvarkyti žemės sklypų savininkai ir valstybinės žemės patikėtiniai. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.

51 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų rengimas

1. Pradėjęs rengti žemės konsolidacijos projektą, jo rengėjas organizuoja žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimus. Žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių susirinkimams pirmininkauja susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo. Susirinkimo sprendimai teisėti, kai šiems sprendimams pritaria ne mažiau kaip trys ketvirtadaliai visų žemės konsolidacijos projekto teritorijai priskirtų žemės sklypų savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių. Susirinkimas turi teisę priimti sprendimus šiais žemės konsolidacijos projekto rengimo klausimais:

1) dėl žemės vertinimo;

2) dėl projektuojamų bendro naudojimo kelių bei servituto teise naudojamų kelių išdėstymo;

3) dėl projektuojamų žemės sklypų vietos ir ribų pertvarkymo;

4) dėl kadastrinių matavimų darbų laiko ir žemės naudojimo pagal pertvarkytus žemės sklypus pradžios;

5) dėl bendrų teritorijos tvarkymo darbų įgyvendinant projekto sprendinius;

6) kitais su projekto rengimu susijusiais klausimais.

2. Žemės konsolidacijos projekto rengimo metu teritorija kompleksiškai pertvarkoma numatant žemės sklypų vietos ir (ar) ribų pakeitimą, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio nustatymą ir pakeitimą, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymą ir pakeitimą, kelių išdėstymą.

3. Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles nustato Vyriausybė.

4. Žemės konsolidacijos projektas svarstomas viešai Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

5. Pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo žemės konsolidacijos projekto žemės savininkai ir valstybinės žemės patikėtiniai apskrities viršininkui ir Žemės ūkio ministerijos įgaliotai institucijai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos.

6. Žemės konsolidacijos projektą tvirtina apskrities viršininkas. Apskrities viršininko sprendimas dėl žemės konsolidacijos projekto patvirtinimo Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka gali būti apskųstas teismui.

52 straipsnis. Žemės konsolidacijos projektų įgyvendinimas

1. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuoti žemės sklypai paženklinami vietovėje atliekant kadastrinius matavimus.

2. Žemės sklypų, pertvarkytų pagal žemės konsolidacijos projektą, savininkai ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo projekto patvirtinimo sudaro žemės konsolidacijos sutartį. Sudarant tokią sutartį, valstybei atstovauja apskrities viršininkas. Sutartyje turi būti nurodyta:

1) žemės sklypų savininkų, tarp jų ir valstybės, mainomi žemės sklypai ir vietoj jų šiems asmenims suprojektuoti lygiaverčiai žemės sklypai bei jų kadastro duomenys;

2) pagal patvirtintą žemės konsolidacijos projektą suformuoti žemės sklypai, į kuriuos mainomi konkrečių žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių turimi žemės sklypai. Mainomų valstybinės žemės sklypų ir suformuotų žemės sklypų vertė negali skirtis daugiau kaip 5 procentais;

3) įsipareigojimai dėl mainomų žemės sklypų vertės skirtumo atlyginimo;

4) žemės sklypų savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių įsipareigojimai pradėti naudoti pertvarkytus žemės sklypus nustatytais terminais.

3. Žemės konsolidacijos sutarties sudarymo tvarką nustato Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

4. Kai asmenys, kurie buvo sudarę preliminarią žemės konsolidacijos sutartį, nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, apskrities viršininkas priima sprendimą parengtą projektą patikslinti. Asmenys, kurie nepagrįstai vengia ar atsisako sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, kompensuoja padarytus nuostolius pagal preliminarią žemės konsolidacijos sutartį.

5. Žemės konsolidacijos projekte suprojektuotus žemės sklypus paženklinus vietovėje ir sudarius žemės konsolidacijos sutartį, Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka pagal žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių prašymus vienu metu išregistruojami žemės savininkų ir valstybinės žemės patikėtinių pagal žemės konsolidacijos sutartį perduoti kitų sutarties

šalių nuosavybėn žemės sklypai bei teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai bei įregistruojami šių asmenų pagal minėtą sutartį jiems perduoti žemės konsolidacijos projekte suformuoti žemės sklypai ir teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai.

6. Žemės sklypų savininkai, nesudarę preliminarios žemės konsolidacijos sutarties, bet pageidaujantys parduoti žemės sklypus (jų dalis) žemės konsolidacijos projekto rengimo metu, žemės sklypus parduoda laikydamiesi šio Įstatymo 31 straipsnio 2 dalies ir Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo nuostatų, reglamentuojančių pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemę.

X SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

53 straipsnis. Atsakomybė už Įstatymo pažeidimus

1. Fiziniai ir juridiniai asmenys, pažeidę šio Įstatymo reikalavimus, traukiami atsakomybėn pagal įstatymus.

2. Savavališkai užimti žemės sklypai grąžinami neatlyginant neteisėto naudojimo metu įdėtų sąnaudų. Žemės sklypus savavališkai užėmę fiziniai ir juridiniai asmenys privalo atlyginti žemės sklypo sutvarkymo išlaidas.

54 straipsnis. Tarptautinės sutartys

Jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys numato kitokias nuostatas negu šis Įstatymas, taikomos tarptautinių sutarčių nuostatos.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS ALGIRDAS BRAZAUSKAS

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. I-939, 95.06.13, Žin., 1995, Nr. 53-1294 (95.06.28)
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO

2.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. I-1540, 96.09.24, Žin., 1996, Nr. 100-2262 (96.10.16)
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

3.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-315, 97.06.26, Žin., 1997, Nr.66-1598 (97.07.11)
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 6, 11, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 35, 37, 45, 47, 50, 55 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

4.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1324, 99.07.08, Žin., 1999, Nr.64-2075 (99.07.23)
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 32 STRAIPSNIO PAPILDYMO IR PAKEITIMO ĮSTATYMAS

5.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1664, 00.05.04, Žin., 2000, Nr.42-1191 (00.05.24)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 3, 6, 9, 10, 12, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 44, 47, 49, 55 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. VIII-1766, 00.06.27, Žin., 2000, Nr.58-1706 (00.07.19)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 2, 14, 20, 30, 31, 49, 50, 51 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR XII SKYRIAUS PAVADINIMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis įstatymas įsigalioja nuo 2001 m. sausio 1 d.

7.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-490, 2001-08-03, Žin., 2001, Nr. 71-2519 (2001-08-17)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 18 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

8.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-1048, 2002-07-05, Žin., 2002, Nr. 74-3141 (2002-07-24)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 35 STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMAS

9.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-1136, 2002-10-15, Žin., 2002, Nr. 102-4551 (2002-10-25)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 31 STRAIPSNIO PAPILDYMO IR PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Šis Įstatymas įsigalioja nuo 2003 m. sausio 1 d.

10.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-1983, 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21)
ŽEMĖS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMAS
Nauja įstatymo redakcija

11.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-2325, 2004-07-08, Žin., 2004, Nr. 117-4368 (2004-07-29)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 9 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

12.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. IX-2517, 2004-11-02, Žin., 2004, Nr. 167-6098 (2004-11-17)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 22 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

13.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-326, 2005-07-05, Žin., 2005, Nr. 88-3291 (2005-07-21)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 14, 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMAS

14.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-541, 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 42-1504 (2006-04-15)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 41 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMAS

15.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. X-773, 2006-07-18, Žin., 2006, Nr. 87-3399 (2006-08-08)
ŽEMĖS ĮSTATYMO 5, 7, 10 IR 32 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 11 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS ĮSTATYMAS

*** Pabaiga ***

Redagavo: Aušra Bodin (2006-08-09)
ausra.bodin@lrs.lt