

Suvestinė redakcija nuo 2013-05-16 iki 2014-12-31

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2005, Nr. [80-2901](#), i. k. 1051100NUTA00000697

Nauja redakcija nuo 2010-12-31:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin. 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2005 m. birželio 27 d. Nr. 697

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#); 2010, Nr. [13-623](#), Nr. [72-3616](#)) 31 straipsnio 2 dalimi, 37 straipsnio 9 dalimi, 49 straipsnio 12 dalimi, 50 straipsnio 2 dalimi, 51 straipsnio 3 dalimi ir 52 straipsnio 5 ir 9 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisykles (pridedama).

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRĖ

KAZIMIRA DANUTĖ PRUNSKIENĖ

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2005 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 697
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2010 m. gruodžio 15 d.
nutarimo Nr. 1824 redakcija)

ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės konsolidacijos projekto (toliau – projektas) rengimo inicijavimo, sprendimo rengti projektą priėmimo, projekto parengiamųjų darbų, žemės sklypų įsigijimo pirmumo teise įgyvendinimo, žemės vertinimo plano rengimo, projektavimo, projekto viešo svarstymo, derinimo, tvirtinimo ir įgyvendinimo ir išlaidų, susijusių su sutikimą dalyvauti projekte davusio asmens turimų žemės sklypų pertvarkymu rengiant ir įgyvendinant projektą, taip pat išlaidų, patirtų tikslinant projektą dėl šio asmens nepagrįsto atsisakymo ar vengimo jame dalyvauti ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį (toliau – išlaidos), nustatymo tvarką.

2. Projektas pagal projekto teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas kompleksiskai pertvarkant žemės sklypų ribas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [413](#), 2013-05-08, *Žin.*, 2013, Nr. 50-2493 (2013-05-15), i. k. 1131100NUTA00000413

3. Projekto planavimo objektas yra kaimo gyvenamosiose vietovėse esančių privačios, savivaldybės ir valstybinės žemės sklypų grupė.

4. Projekto planavimo uždaviniai gali būti:

4.1. suformuoti racionalaus dydžio ir formos žemės ūkio bei miškų ūkio paskirties žemės sklypus;

4.2. sustambinti žemės valdas ir pagerinti jų glaustumą;

4.3. sumažinti atstumus tarp žemės sklypų ūkių žemės valdoje;

4.4. sukurti reikiamą kaimo infrastruktūrą;

4.5. nustatyti teisės aktų reglamentuojamus žemės naudojimo apribojimus;

4.6. pagerinti teritorijos rekreacinius, kaimo turizmo ir estetinius išteklius;

4.7. suprojektuoti valstybinės žemės sklypus visuomenės poreikiams arba konkrečiam visuomenės poreikiui reikalingą teritoriją, kurioje esanti privati žemė iš žemės savininkų gali būti paaimama visuomenės poreikiams Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (*Žin.*, 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) nustatyta tvarka;

4.8. įgyvendinti kitus žemės, kaimo plėtros ir aplinkos politikos tikslus.

5. Projektų rengimo pagrindas yra:

5.1. žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių prašymai, pateikiami valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas) vadovui;

5.2. Valstybės žemės fondo, jei jis yra numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų, įstatymų nustatyta tvarka įsigytų valstybės nuosavybės iš privačių asmenų Valstybės žemės fondo administruojamoms Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms, gerinančioms žemės valdų struktūras ir mažinančioms apleistos žemės plotus, įgyvendinti (toliau – valstybinės žemės sklypai, įsigyti valstybės nuosavybės), patikėtinis, sprendimas dėl tikslingumo konsoliduoti valstybinės žemės sklypus.

6. Projektai rengiami kaimo gyvenamosiose vietovėse, kurias apima patvirtintas savivaldybės ar jos dalies teritorijos bendrasis planas ir kuriose įgyvendinti žemės reformos žemėtvarkos projektai.

7. Projektų rengimo, svarstymo ir derinimo procedūrų, projektų sprendinių atitikties teisės aktų reikalavimams valstybinę priežiūrą atlieka Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-831/3D-868 (Žin., 2010, Nr. [116-5949](#)), nustatyta tvarka.

II. SPRENDIMO RENGTI PROJEKTĄ PRIĖMIMAS

8. Prašymus rengti projektą žemės savininkai, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtiniai teikia Valstybės žemės fondo vadovui.

9. Prašyme nurodoma:

9.1. pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų kadastro numeriai;

9.2. poreikio vykdyti žemės konsolidaciją motyvai;

9.3. pageidaujamo žemės valdos pertvarkymo aprašymas;

9.4. pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų naudotojai (fizinio asmens vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas ir žemės naudojimo pagrindas).

10. Prie prašymo pridedamos pageidaujamų konsoliduoti žemės sklypų planų kopijos.

11. Valstybės žemės fondas, gavęs ne mažiau kaip 5 žemės sklypų, esančių vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse, ne mažiau kaip 5 savininkų, savivaldybės tarybos ar valstybinės žemės patikėtinių prašymus, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas numato preliminarą teritoriją projektui rengti, nustato šioje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkus, valstybinės žemės patikėtinius bei kitus naudotojus ir seniūnijos skelbimų lentoje, vietos spaudoje ir, savivaldybės administracijai sutikus, savivaldybės interneto tinklalapyje informuoja apie galimybę pateikti prašymus rengti projektą.

12. Preliminariai projekto teritorijai gali būti priskiriami:

12.1. prašymus rengti projektą pateikusių žemės savininkų ir savivaldybės tarybos nurodyti žemės sklypai, esantys kuo arčiau vienas kito teritorijoje, apribotoje natūralių kontūrų ir kitų pastovių objektų;

12.2. žemės sklypai, kurie ribojasi su Taisyklių 12.1 punkte nurodytais žemės sklypais arba yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai, kiti privačios žemės sklypai, kuriuos visus arba jų dalis savininkai pageidauja parduoti;

12.3. su Taisyklių 12.1 punkte nurodytais žemės sklypais besiribojantys kiti privačios ir savivaldybės žemės sklypai, kurių ribų pakeitimas sudarytų geresnes žemės naudojimo sąlygas;

12.4. su Taisyklių 12.1 punkte nurodytais žemės sklypais besiribojantys kiti privačios ir savivaldybės žemės sklypai, kuriuos visus arba jų dalis numatoma panaudoti visuomenės poreikiams;

12.5. valstybinės žemės plotai, kurie ribojasi su Taisyklių 12.1–12.4 punktuose nurodytais privačios žemės savininkų ir (ar) savivaldybės žemės sklypais arba kurie yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai.

13. Preliminariai projekto teritorijai nepriskiriami areštuoti žemės sklypai arba žemės sklypai, esantys teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektu, žemės sklypai, kuriems išduotos planavimo sąlygos specialiojo (žemės paėmimo visuomenės poreikiams, kaimo plėtros žemėtvarkos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektams) ar detaliojo teritorijų planavimo dokumentams rengti.

14. Preliminari projekto teritorija turi būti vienoje arba keliose bendrą ribą turinčiose kadastro vietovėse ir apimti plotą, ne mažesnę kaip 100 hektarų.

15. Pagrindiniai kriterijai, lemiantys preliminaros projekto teritorijos parinkimą ir projekto rengimo tikslumą, yra galimybė įgyvendinti kuo daugiau Taisyklių 4 punkte numatytų uždavinių.

16. Valstybės žemės fondo atsakingas darbuotojas parengia pažymą apie preliminarą projekto teritoriją.

17. Pažymoje apie preliminarą projekto teritoriją:

17.1. apibendrinami prašymus rengti projektą pateikusių asmenų pageidavimai;

17.2. nurodomos galimybės ir sąlygos preliminariai projekto teritorijai priskirti Taisyklių 12.2–12.5 punktuose nurodytus žemės sklypus;

17.3. numatomų teritorijos tvarkymo darbų (kelių tiesimas ar pagerinimas, melioracijos sistemų įrengimas ar rekonstravimas, vandens telkinių įrengimas, elektros linijų tiesimas ir kita) poreikis;

17.4. numatomi privalumai ir trūkumai, atlikus pageidaujamą žemės sklypų pertvarkymą;

17.5. pateikiama išvada dėl projekto rengimo tikslingumo, nurodant motyvus pagal planuojamus įgyvendinti Taisyklių 4 punkte numatytus uždavinius.

18. Prie pažymos apie preliminarą projekto teritoriją pridedama:

18.1. žemės savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių pateikti prašymai;

18.2. preliminaros projekto teritorijos planas M 1:5 000 arba M 1:10 000, kuris rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeniniame rastriniame ortofotografiniame žemėlapyje ORT10LT (toliau – ortofotografinis žemėlapis) su Georeferencinio pagrindo kadastro duomenimis arba Lietuvos Respublikos teritorijos georeferencinio pagrindo žemėlapyje.

Žemėlapyje pažymimos preliminaros projekto teritorijos ribos ir visi į šią teritoriją įeinantys privačios ir valstybinės žemės sklypai, taip pat išskiriami žemės sklypai, dėl kurių įtraukimo į preliminarą projekto teritoriją privačios žemės savininkai, savivaldybės taryba ar valstybinės žemės patikėtiniai pateikė prašymus;

18.3. preliminarioje projekto teritorijoje esančių žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių, žemės sklypų naudotojų sąrašas, kuriame nurodomi privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių, naudotojų fizinių asmenų vardai, pavardės, juridinių asmenų arba kitų užsienio organizacijų ar jų padalinių teisinė forma, pavadinimai, žemės sklypų kadastro numeriai ir plotai.

19. Valstybės žemės fondo vadovas, įvertinęs pažymą apie preliminarą projekto teritoriją ir galimybę finansuoti šiuos darbus, priima sprendimą dėl tikslingumo rengti projektą.

20. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą nerengti projekto, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos informuoja žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybą ir valstybinės žemės patikėtinius, pateikusius prašymus dalyvauti projekte, kad projektas nebus rengiamas, nurodydamas šio sprendimo priėmimo motyvus.

21. Valstybės žemės fondo vadovas, priimdamas sprendimą rengti projektą, kartu priima sprendimą dėl tikslingumo konsoliduoti siūlomus projekto teritorijai priskirti valstybinės žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, kai tų sklypų patikėtinis yra Valstybės žemės fondas.

III. PROJEKTO PARENGIAMIEJI DARBAI

22. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 30 darbo dienų nuo sprendimo rengti projektą priėmimo dienos surengia visų preliminaros projekto teritorijos žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgaliotųjų asmenų pirmąjį susirinkimą (toliau – pirmasis susirinkimas). Į jį kviečia prašymus dalyvauti projekte pateikusius žemės savininkus, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių įgaliotus asmenis, kitus į preliminarą projekto teritoriją įeinančių privačios žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotus asmenis, seniūną, vietos kaimo bendruomenės atstovus. Kvietime nurodoma susirinkimo tikslas, vieta, laikas ir darbotvarkė. Jeigu kviestieji asmenys šiame susirinkime negali dalyvauti, jiems gali atstovauti teisės aktų nustatyta tvarka atstovavimo teisę patvirtinanti dokumentą turintys asmenys.

23. Pirmojo susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Šiam susirinkimui pirmininkauja Valstybės žemės fondo atstovas; susirinkimo eiga protokoluojama.

24. Pirmasis susirinkimas laikomas įvykusi, jeigu jame dalyvauja Valstybės žemės fondo įgaliotas asmuo, numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų patikėtinių įgalioti asmenys,

savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir ne mažiau kaip du trečdaliai žemės savininkų.

25. Pirmojo susirinkimo pradžioje Valstybės žemės fondo atstovas susirinkimo dalyvius supažindina su:

25.1. Taisyklių 16 punkte nurodyta pažyma apie preliminarą projektą teritoriją;

25.2. galimybe žemės savininkams, savivaldybės tarybai ir valstybinės žemės patikėtiniais, kurių nuosavybės arba patikėjimo teise valdomi žemės sklypai įeina į preliminarą projektą teritoriją, pageidaujantiems konsoliduoti žemės sklypus projekto metu, pateikti Valstybės žemės fondo vadovui rašytinius sutikimus dalyvauti projekte, kurį rengiant ir įgyvendinant bus konsoliduojami sutikimą davusio asmens turimi žemės sklypai (toliau – sutikimas dalyvauti projekte). Taip pat informuojama, kad kartu su sutikimu dalyvauti projekte turi būti pateikiamas įsipareigojimas nepagrįsto atsisakymo ar vengimo dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį atveju atlyginti išlaidas (toliau – įsipareigojimas atlyginti išlaidas);

25.3. galimybe privačios žemės savininkams, pageidaujantiems parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, Valstybės žemės fondo vadovui pateikti prašymą įtraukti pageidaujamus parduoti žemės sklypus (jų dalis) į projekto teritoriją.

Tais atvejais, kai projekto metu pageidaujamas parduoti žemės sklypas priklauso keliems asmenims, prašymą įtraukti pageidaujamą parduoti žemės sklypą į projekto teritoriją turi pateikti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

26. Nustačius, kad yra susirinkimo kvorumas, balsai skaičiuojami taip:

26.1. žemės sklypo bendraturčiai balsuodami turi vieną balsą;

26.2. privačios žemės savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis, turintis kelis žemės sklypus, priklausančius nuosavybės teise jam vienam ir (ar) kartu su kitais bendraturčiais, balsuodamas turi vieną balsą.

27. Žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba ir valstybinės žemės patikėtiniai, kurie pirmojo susirinkimo metu ar po šio susirinkimo apsisprendė dalyvauti projekte, savo sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas pateikia ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po susirinkimo Taisyklių 8–10 punktuose nustatyta tvarka.

28. Jeigu pirmasis susirinkimas neįvyksta, pakartotinis susirinkimas šaukiamas ne anksčiau kaip po vieno mėnesio Taisyklių 22 punkte nustatyta tvarka.

29. Neįvykus pakartotiniam susirinkimui, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą, kad preliminarioje projekto teritorijoje projektas nebus rengiamas, ir apie tai ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo informuoja prašymus padavusius žemės sklypų savininkus, savivaldybės tarybą ir valstybinės žemės patikėtinius.

30. Sprendimą dėl žemės sklypų, kurių savininkai, savivaldybės taryba ir valstybinės žemės patikėtiniai pateikė sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas po pirmojo susirinkimo, taip pat kurių savininkai pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, įtraukimo į preliminarą projektą teritoriją priima Valstybės žemės fondo vadovas.

31. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirmojo susirinkimo numatomų konsoliduoti privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, arba valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, apie žemės sklypų konsolidaciją privalo registruotu laišku (įteikiant) pranešti tretiesiems asmenims, turintiems į šiuos žemės sklypus teises, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

32. Ne vėliau kaip per mėnesį nuo pirmojo susirinkimo privačios žemės sklypų savininkai, savivaldybės taryba, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, ir valstybinės žemės patikėtiniai, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, kurių patikėtinis yra ne Nacionalinė žemės tarnyba ir ne Valstybės žemės fondas, rašytinius sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas, jeigu tokie sutikimai ir įsipareigojimai nebuvo pateikti anksčiau, ir trečiojo asmens, turinčio daiktines teises į žemės sklypą, sutikimą dėl žemės sklypų konsolidacijos pateikia Valstybės žemės fondui.

33. Tais atvejais, kai žemės sklypas priklauso keliems asmenims, sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas turi pateikti kiekvienas žemės sklypo bendraturtis.

34. Nacionalinė žemės tarnyba, ne vėliau kaip per mėnesį nuo pirmojo susirinkimo Valstybės žemės fondo vadovui pateikdama numatomų konsoliduoti jos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašą, kartu pateikia trečiųjų asmenų, turinčių daiktines teises į žemės sklypus, sutikimus dėl žemės sklypų konsolidacijos.

35. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo nustatyto termino pateikti sutikimus dalyvauti projekte pabaigos įsakymo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektą teikia derinti Nacionalinei žemės tarnybai. Prie įsakymo projekto pridedama:

35.1. projekto teritorijos planas M 1:5 000 arba M 1:10 000, kuris rengiamas ortofotografiniame žemėlapyje su Georeferencinio pagrindo kadastro duomenimis arba Lietuvos Respublikos teritorijos georeferencinio pagrindo žemėlapyje pažymint projekto teritorijoje esančių žemės sklypų ribas ir išskiriant numatomų priskirti projekto teritorijai žemės sklypų ribas;

35.2. privačios žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos, jeigu numatoma konsoliduoti savivaldybės žemės sklypus, valstybinės žemės patikėtinių, jeigu numatoma konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, kurių patikėtinis yra ne Nacionalinė žemės tarnyba ir ne Valstybės žemės fondas, pateikusių Valstybės žemės fondui sutikimus dalyvauti projekte ir įsipareigojimus atlyginti išlaidas, valstybinės žemės patikėtinio – Valstybės žemės fondo, jei buvo priimtas sprendimas konsoliduoti Valstybės žemės fondo patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, arba gautas numatomų konsoliduoti Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų sąrašas (toliau – suinteresuotieji asmenys), taip pat privačios žemės savininkų, kurie nepateikė sutikimų dalyvauti projekte ir įsipareigojimų atlyginti išlaidas, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, sąrašas.

Minėtuose sąrašuose nurodomi fizinių asmenų vardai, pavardės, juridinių asmenų arba kitų užsienio organizacijų ar jų padalinių teisinė forma, pavadinimai, kiekvieno žemės sklypo kadastro numeris ir plotas.

36. Nacionalinė žemės tarnyba ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo įsakymo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projekto bei kitų dokumentų gavimo dienos juos išnagrinėja ir įsakymo projektą suderina (be pastabų arba su pastabomis) arba motyvuotai atsisako jį derinti.

37. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos rašto, kuriuo įsakymo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektas suderinamas be pastabų, gavimo įsakymu patvirtina projekto teritorijos ribas ir priima sprendimą dėl projekto rengimo.

38. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos rašto, kuriuo įsakymo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektas suderinamas su pastabomis, gavimo organizuoja rašte nurodytų trūkumų pašalinimą.

39. Valstybės žemės fondo vadovas įsakymu patvirtina projekto teritorijos ribas ir priima sprendimą dėl projekto rengimo tik pašalinus Nacionalinės žemės tarnybos rašte nurodytus trūkumus.

40. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Nacionalinės žemės tarnybos rašto, kuriuo motyvuotai atsisakoma suderinti įsakymo dėl projekto teritorijos ribų patvirtinimo projektą, gavimo priima sprendimą nerengti projekto ir per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo apie tai informuoja suinteresuotuosius asmenis.

41. Ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo projekto teritorijos ribų patvirtinimo Valstybės žemės fondas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) ir Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 (Žin., 2004, Nr. [83-3028](#); 2009, Nr. [145-6460](#)), nustatyta tvarka kreipiasi raštu į savivaldybės administracijos direktorių, Aplinkos ministerijos Regionų aplinkos apsaugos departamentą ir Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos teritorinį padalinį dėl planavimo sąlygų išdavimo.

42. Nuo Valstybės žemės fondo vadovo įsakymo dėl projekto rengimo priėmimo dienos projekto teritorijoje nerengiami specialiojo (kaimo plėtros žemėtvarkos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės reformos žemėtvarkos projektai) ar detaliojo teritorijų planavimo dokumentai,

išskyrus detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, kurių sprendiniuose formuojami žemės sklypai konkrečiam visuomenės poreikiui.

43. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo įsakymo, kuriuo patvirtinamos projekto teritorijos ribos ir priimamas sprendimas rengti projektą, priėmimo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teritoriniam padaliniui (toliau – teritorinis registratorius) prašymą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre įgytą patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto sprendime patvirtinti projekto teritorijos ribas, registro įrašė pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą.

44. Teritorinis registratorius įregistruoja Valstybės žemės fondo patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto Valstybės žemės fondo vadovo sprendime patvirtinti projekto teritorijos ribas, registro įrašė pažymi apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1129 (Žin., 2002, Nr. [72-3077](#)), nustatyta tvarka.

45. Valstybės žemės fondas per 20 darbo dienų nuo planavimo sąlygų išdavimo parengia planavimo užduoties projektui rengti sąvadą (Taisyklių 1 priedas) ir suderina jį su Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniu padaliniu.

Planavimo užduoties projektui rengti sąvado suderinimu laikomas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo rašytinis pritarimas, kuris parengiamas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo planavimo užduoties projektui rengti sąvado gavimo.

46. Valstybės žemės fondo vadovas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo planavimo užduoties projektui rengti sąvado suderinimo patvirtina planavimo sąlygas ir planavimo užduoties projektui rengti sąvadą, paskelbia informaciją apie projekto rengimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. [90-2099](#); 2004, Nr. 112-4189; 2010, Nr. [78-4010](#)), nustatyta tvarka.

47. Valstybės žemės fondas projekto rengėją, kuriuo gali būti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 41 straipsnyje nurodyti asmenys (toliau – projekto rengėjas), parenka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2006, Nr. [4-102](#)) nustatyta tvarka ir su juo sudaro projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį.

48. Projekto rengėjui Valstybės žemės fondas spausdintine forma pateikia:

48.1. įsakymą, kuriuo patvirtintos projekto teritorijos ribos ir priimtas sprendimas rengti projektą;

48.2. planavimo užduoties sąvadą su priedais.

49. Projekto rengėjui Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pateikia įgyvendinto žemės reformos žemėtvarkos projekto plano kopiją spausdintine ir (ar) skaitmenine forma.

50. Projekto rengėjas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įsigyja šią projektui rengti reikalingą medžiagą:

50.1. išrašą iš Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro apie projekto teritorijoje galiojančius ir rengiamus teritorijų planavimo dokumentus;

50.2. projekto teritorijos naujausią kartografinę medžiagą, kurią galima panaudoti projektui rengti (ortofotografinį žemėlapiį ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis arba Lietuvos Respublikos teritorijos georeferencinio pagrindo žemėlapiį);

50.3. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio duomenų bazę Dirv_DB10LT arba žemės vertinimo (našumo) planą, rengiant projektą teritorijose, kurioms nėra parengta Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 dirvožemio duomenų bazė Dirv_DB10LT;

50.4. M 1:10 000 Lietuvos žemių melioracinės būklės ir užmirkimo duomenų bazę Mel_DB10LT;

50.5. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę SZNS_DB10LT;

50.6. projekto teritorijoje esančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis;

50.7. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenis;

50.8. kitų dokumentų, kurie gali turėti įtakos rengiant projektą, kopijas.

51. Medžiaga, nurodyta Taisyklių 50.1 punkte, įsigyjama spausdintine forma, 50.2–50.8 punktuose – spausdintine ir (ar) skaitmenine forma.

52. Valstybės žemės fondo vadovui sudarius sutartį su projekto rengėju, projekto rengėjas ne vėliau kaip per mėnesį organizuoja suinteresuotųjų asmenų susirinkimą.

53. Į suinteresuotųjų asmenų susirinkimą ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki susirinkimo dienos raštu kviečiami visi suinteresuotieji asmenys, kurių valdomi žemės sklypai įeina į patvirtintos projekto teritorijos ribas, ir papildomai kviečiami savivaldybės administracijos direktorius, seniūnas, vietos kaimo bendruomenės atstovai, privačios žemės savininkai, kurie nepateikė sutikimų dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, Valstybės žemės fondo atstovas, jei konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, neatsižvelgiant į tai, kad jis nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Kvietime nurodoma susirinkimo tikslas, vieta, laikas ir darbotvarkė. Jeigu kviestitieji asmenys šiame susirinkime negali dalyvauti, jiems gali atstovauti teisės aktų nustatyta tvarka atstovavimo teisę patvirtinantį dokumentą turintys asmenys.

54. Susirinkimo dalyviai registruojami pasirašytinai. Suinteresuotųjų asmenų susirinkimui pirmininkauja šio susirinkimo dalyvių išrinktas asmuo; susirinkimo eiga protokoluojama.

55. Susirinkimo metu projekto rengėjas informuoja suinteresuotuosius asmenis apie:

55.1. projekto teritorijai priskirtus žemės sklypus;

55.2. siūlomą žemės sklypų pertvarkymą;

55.3. gautus rašytinius pasiūlymus projekto teritorijoje parduoti privačios žemės sklypus ar jų dalis.

56. Suinteresuotųjų asmenų susirinkimas priima sprendimus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 51 straipsnio 1 dalyje nurodytais klausimais, taip pat dėl:

56.1. žemės sklypų pertvarkymo būdų;

56.2. sklypų projektavimo bendrajame plane numatytiems visuomenės poreikiams;

56.3. galimybės susieti projektą su atliekamais teritorijų tvarkymo darbais;

56.4. vietinės reikšmės vidaus kelių ir kitų reikalingų atlikti teritorijų tvarkymo darbų ir naujų kraštovaizdžio elementų (tvenkinių, rekreacinių objektų ir panašiai) projektavimo;

56.5. reikalavimų rengiant projektą atsižvelgti į numatomus vidaus kelių, kitų valstybei ar savivaldybei priklausančių statinių ir įrenginių statybos, rekonstravimo ar remonto darbus;

56.6. pasiūlymo Valstybės žemės fondo vadovui patikslinti projekto teritorijos ribas, šiai teritorijai priskiriant naujus žemės sklypus, kurie nebuvo įtraukti į preliminarą projekto teritoriją, tačiau ribojasi su projekte dalyvaujančiais žemės sklypais arba yra greta tokių žemės sklypų ir juos skiria tik keliai, grioviai ar kanalai;

56.7. pasiūlymų nustatant žemės vertę taikyti individualaus arba masinio turto vertinimo būdą. Svarstoma tuo atveju, jei konsoliduojami tik privačios žemės sklypai;

56.8. pasiūlymų atlikti projekto teritorijos zonavimą, susijusį su žemės vertinimu;

56.9. pirmojo susirinkimo metu išrinktų įgaliotųjų spręsti projekto rengimo organizacinius klausimus atstovų (toliau – įgaliotieji atstovai) bendradarbiavimo su projekto rengėju: kokia tvarka ir sąlygomis įgaliotieji atstovai teikia projekto rengėjui informaciją ir reikiamus duomenis apie suinteresuotųjų asmenų pageidavimus, susijusius su projektu, kviečia suinteresuotuosius asmenis aptarti svarbių klausimų, kartu su projekto rengėju dalyvauja nustatant žemės naudojimo būklę, padeda organizuoti projektinių pasiūlymų derinimą su suinteresuotaisiais asmenimis;

56.10. termino, skaičiuojamo nuo suinteresuotųjų asmenų susirinkimo dienos, bet ne ilgesnio kaip vienas mėnuo, per kurį privačios žemės savininkai, kurie nepateikė sutikimų dalyvauti projekte, bet pageidauja parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, raštu informuoja Valstybės žemės fondą apie savo siūlomus parduoti privačios žemės sklypus ar jų dalis.

57. Nustačius, kad yra susirinkimo kvorumas, suinteresuotųjų asmenų balsai skaičiuojami Taisyklių 26 punkto nustatyta tvarka.

58. Patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo priskiriant šiai teritorijai naujus žemės sklypus pagrindas yra iki sprendimo pritarti projekto žemės vertinimo planui:

58.1. Valstybės žemės fondo vadovui pateikti žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimai dalyvauti projekte ir išsipareigojimai atlyginti išlaidas;

58.2. Valstybės žemės fondui Nacionalinės žemės tarnybos pateiktas papildomas jos valdomų patikėjimo teise ir numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų sąrašas;

58.3. Valstybės žemės fondo vadovo sprendimas dėl tikslingumo konsoliduoti papildomus jo patikėjimo teise valdomus valstybinės žemės sklypus.

59. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo žemės sklypų savininkų, savivaldybės tarybos ir valstybinės žemės patikėtinių sutikimų dalyvauti projekte ir išsipareigojimų atlyginti išlaidas pateikimo dienos Valstybės žemės fondas juos išnagrinėja, įvertina Nacionalinės žemės tarnybos pateiktą papildomą jos valdomų patikėjimo teise ir numatomų konsoliduoti valstybinės žemės sklypų sąrašą ir, parengęs išvadą dėl patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo ir papildomų žemės sklypų šiai teritorijai priskyrimo, teikia šią medžiagą Valstybės žemės fondo vadovui.

60. Valstybės žemės fondo vadovas, įvertinęs pateiktą medžiagą, įsakymo dėl patvirtintos projekto teritorijos ribų keitimo ir naujų žemės sklypų šiai teritorijai priskyrimo projektą teikia derinti Taisyklių 35–40 punktuose nustatyta tvarka.

61. Valstybės žemės fondo vadovas nepagrįstai vengiančių ar atsisakiusių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį suinteresuotųjų asmenų žemės sklypus įsakymu išbraukia iš projekto teritorijos, Taisyklių 35–40 punktuose nustatyta tvarka patikslina projekto ribas ir priima sprendimą patikslinti projekto sprendinius, jeigu, išbraukus žemės sklypą iš projekto teritorijos, turi būti perprojektuojami kiti žemės sklypai.

62. Pripažinus suinteresuotąjį asmenį nepagrįstai vengiančiu ar atsisakiusiu dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, iš projekto teritorijos išbraukiami visi suinteresuotajam asmeniui priklausantys žemės sklypai, išskyrus atvejį, kai suinteresuotasis asmuo pripažintas nepagrįstai vengiančiu dalyvauti projekte dėl vieno sklypo, t. y. kai suinteresuotasis asmuo perleido jam priklausantį žemės sklypą, įtrauktą į projekto teritoriją, kitiems asmenims ir per vieną mėnesį nuo žemės sklypo perleidimo nepranešė Valstybės žemės fondui apie žemės sklypo savininko pasikeitimą ir jo sutikimą dalyvauti projekte. Tuomet iš projekto teritorijos išbraukiamas tik perleistas žemės sklypas.

63. Valstybės žemės fondo vadovas, priėmęs sprendimą patikslinti projekto teritorijos ribas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas apie tai informuoja savivaldybės teritorijos planavimo dokumentų registro tvarkytoją ir pateikia teritoriniam registratoriui prašymą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre įgytą patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos papildomame sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir žemės sklypo, naujai priskirto projekto teritorijai, registro įrašę pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą.

64. Teritorinis registratorius įregistruoja Valstybės žemės fondo patikėjimo teisę į Nacionalinės žemės tarnybos papildomame sąraše nurodytus valstybinės žemės sklypus ir kiekvieno žemės sklypo, nurodyto Valstybės žemės fondo vadovo įsakyme dėl naujų žemės sklypų priskyrimo projekto teritorijai, registro įrašę pažymi apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

65. Kai projekto teritorija, apimanti numatomus konsoliduoti žemės sklypus, išbraukus iš jos žemės sklypus tampa mažesnė kaip 100 hektarų, Valstybės žemės fondo vadovas priima sprendimą nerengti projekto.

66. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo pakeisti projekto teritorijos ribas išbraukiant žemės sklypus priėmimo dienos prašymą išregistruoti juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą projekto teritorijai pateikia teritoriniam registratoriui, kuris išregistruoja juridinį faktą apie žemės sklypo (sklypų) priskyrimą projekto teritorijai.

67. Projekto teritorijoje privačios žemės sklypai ar jų dalys suinteresuotiesiems asmenims parduodami taip:

67.1. Per suinteresuotųjų asmenų susirinkime nustatytą laikotarpį suinteresuotieji asmenys ir privačios žemės savininkai, nepateikę sutikimų dalyvauti projekte ir įsipareigojimų atlyginti išlaidas, bet pageidaujantys parduoti projekto teritorijoje esantį žemės sklypą ar jo dalį, pateikia Valstybės žemės fondui rašytinį pasiūlymą, nurodydami parduodamo žemės sklypo ar jo dalies plotą ir kitus kadastro duomenis.

67.2. Suėjus suinteresuotųjų asmenų susirinkime nustatytam laikotarpiui, Valstybės žemės fondas visiems suinteresuotiesiems asmenims išsiunčia informaciją apie siūlomus parduoti žemės sklypus ar jų dalis ir informuoja, kad ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo šios informacijos gavimo dienos jie turi pateikti žemės savininkui ir Valstybės žemės fondui rašytinį sutikimą pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį.

67.3. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Taisyklių 67.2 punkte nurodytos informacijos išsiuntimo parengia išvadą dėl tikslingumo Valstybės žemės fondui įsigyti siūlomą parduoti žemės sklypą, o Valstybės turto fondo vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo išvados gavimo įvertina galimybę įsigyti valstybės nuosavybės siūlomus parduoti privačios žemės sklypus ir priima sprendimą dėl šių žemės sklypų įsigijimo.

67.4. Kai pirkti parduodamą žemės sklypą ar jo dalį pageidauja keli suinteresuotieji asmenys, žemės savininkas pats nusprendžia, kuriam projekte dalyvaujančiam asmeniui arba asmenims, kai parduodama keliems asmenims bendrosios nuosavybės teise, pasiūlytomis sąlygomis parduoti žemės sklypą, ir apie savo sprendimą raštu informuoja Valstybės žemės fondą.

67.5. Valstybės žemės fondas, gavęs rašytinį žemės savininko patvirtinimą, kuriam projekte dalyvaujančiam asmeniui jis parduoda savo žemės sklypą, žemės savininkui išduoda pažymą, kad šis žemės sklypas parduodamas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka pirmumo teisę turinčiam jį pirkti asmeniui.

67.6. Jeigu iki Taisyklių 67.3 punkte nustatyto termino žemės savininkas negavo rašytinio sutikimo pirkti žemės sklypą pirmumo teise ir Valstybės žemės fondo vadovas nepriėmė sprendimo įsigyti valstybės nuosavybės parduodamo žemės sklypo, Valstybės žemės fondas žemės savininkui išduoda pažymą, kad jo siūlomo parduoti žemės sklypo ar jo dalies nepageidavo pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 2 dalies nuostatas, ir tokį žemės sklypą žemės savininkas gali parduoti įstatymų nustatyta tvarka.

68. Žemės sklypą iš privačios žemės savininkų, kurie nepateikė sutikimų dalyvauti projekte, bet pageidavo parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, įsigijus ne suinteresuotajam asmeniui, teritorinis registratorius per 5 darbo dienas nuo nuosavybės teisės į žemės sklypą įregistravimo informuoja Valstybės žemės fondą. Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo šios informacijos gavimo pasiūlo naujam žemės sklypo savininkui dalyvauti projekte ir per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo pateikti sutikimą dalyvauti projekte, įsipareigojimą atlyginti išlaidas, o atsisakius – pateikti prašymą išbraukti jo žemės sklypą iš projekto teritorijos.

69. Valstybės žemės fondas, gavęs naujo žemės savininko sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, patikslina Taisyklių 35.2 punkte nurodytą sąrašą.

70. Valstybės žemės fondo vadovas, per Taisyklių 68 punkte nustatytą laiką iš naujo žemės savininko negavęs informacijos apie jo apsisprendimą dalyvauti projekte arba gavęs prašymą išbraukti jo žemės sklypą iš projekto teritorijos, Taisyklių 35–40 punktuose nustatyta tvarka įsakymu išbraukia žemės sklypą iš projekto teritorijos, patikslina patvirtintos projekto teritorijos ribas ir Taisyklių 35.2 punkte nurodytą sąrašą.

71. Taisyklių 35.2 punkte nurodytas sąrašas tikslinamas ir tais atvejais, kai žemės sklypą iš privačios žemės savininkų, kurie nepateikė sutikimų dalyvauti projekte, bet pageidavo parduoti žemės sklypus (jų dalis) projekto rengimo metu, įsigijo suinteresuotasis asmuo, kai iš suinteresuotojo asmens žemės sklypą (ar jo dalį) įsigijo suinteresuotasis asmuo ir kai iš suinteresuotojo asmens žemės sklypą (ar jo dalį) įsigijo kitas, ne suinteresuotasis, asmuo.

Suinteresuotasis asmuo per vieną mėnesį nuo žemės sklypo (jo dalies) perleidimo Valstybės žemės fondui raštu praneša apie žemės sklypo (ar jo dalies) savininko pasikeitimą, kartu pateikia naujojo savininko sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, kai žemės sklypą

įsigijo kitas, ne suinteresuotasis, asmuo, arba papildomą sutikimą dalyvauti projekte ir įsipareigojimą atlyginti išlaidas, kai žemės sklypą įsigijo kitas suinteresuotasis asmuo.

72. Projekto rengėjas:

72.1. pagal pažymėtą patvirtintos projekto teritorijos aplinkinę ribą ortofotografiniuose žemėlapiuose dešifruoja projekto teritorijoje esančias žemės naudmenas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (Žin., 2000, Nr. [58-1704](#); 2003, Nr. 57-2530) 6 straipsnyje nurodytas žemės naudmenų rūšis ir apskaičiuoja projekto teritorijos plotą;

72.2. patikslina projekto teritorijos žemės naudojimo planą M 1:5 000 arba M 1:10 000 skaitmenine ir spausdintine forma, laikydamasis planavimo užduoties sąvade nurodytų duomenų pateikimo formatų, ir pateikia Valstybės žemės fondui. Plane sutartiniais ženklais pagal techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.02:2000 „Sutartiniai topografinių planų M 1:500, 1:1 000, 1:2 000 ir 1:5 000 ženklai“, patvirtinto Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 2000 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 45 (Žin., 2000, Nr. [52-1518](#)), ir Topografinių M 1:10 000 žemėlapių techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.02.02:1999 „Topografinio M 1:10 000 žemėlapių turinys, kodai ir sutartiniai ženklai. Antrasis pataisytas leidimas“, patvirtinto Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1999 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. 27 (Žin., 1999, Nr. [61-2030](#)), nustatytus reikalavimus atitinkamai pažymimi Georeferencinio pagrindo kadastro objektai, taip pat žemės sklypų ribos ir kadastro numeriai;

72.3. parengia projekto teritorijos žemės naudojimo eksplikacijos suvestinę (Taisyklių 2 priedas), kurioje nurodo Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų žemės sklypų duomenis (kiekvieno žemės sklypo kadastro numerį, savininką, savivaldybės tarybą, valstybinės žemės patikėtinį, naudotoją, bendrą plotą, iš to ploto – žemės ūkio naudmenas, miškus ir vandenį pagal Nekilnojamojo turto kadastro ir patikslintos kartografinės medžiagos duomenis);

72.4. kartu su savivaldybės administracijos ir gyvenamosios vietovės bendruomenės atstovais aptaria projekto teritorijoje numatomus arba reikalingus atlikti teritorijų tvarkymo darbus (pastatų statybą, kelių, elektros linijų, kitų komunikacijų tiesimą ar rekonstravimą, melioracijos statinių statybą, remontą ar rekonstravimą, taip pat parinktus plotus miškams įveisti, kaimo turizmui plėtoti, poilsia vietoms įrengti ir kitus bendram naudojimui reikalingus plotus) ir žemės naudojimo plane pažymi žemės sklypų, suprojektuotų iki Valstybės žemės fondo vadovo įsakymo dėl projekto rengimo priėmimo dienos patvirtintuose detaliuosiuose ar specialiuosiuose planuose, ribas;

72.5. atskirai su kiekvienu suinteresuotuoju asmeniu aptaria jų pageidavimus ir pasiūlymus dėl galimų projekto rengimo variantų.

73. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys visą projekto rengimo laikotarpį raštu informuoja projekto rengėją apie projekto teritorijoje įvykusius pokyčius, susijusius su projekto rengimu (apie atliktus kadastrinius matavimus, išduotus leidimus įveisti mišką ir panašiai).

74. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo Taisyklių 72.2 punkte nurodyto projekto teritorijos žemės naudojimo plano gavimo patikrina projekto rengėjo atliktus projekto teritorijos ploto skaičiavimus bei žemės naudmenų dešifravimo rezultatus ir suderina projekto teritorijos žemės naudojimo planą.

IV. ŽEMĖS VERTINIMO PLANO RENGIMAS

75. Žemės vertinimo planą rengia turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo – projekto rengėjo darbuotojas, dirbantis pagal darbo ar kitą civilinę sutartį arba su projekto rengėju pasirašęs sutartį dėl projekto žemės vertinimo plano rengimo (toliau – vertintojas).

76. Kai pagal projektą konsoliduojami valstybinės ir savivaldybės žemės sklypai, visi esami ir projekte suprojektuoti žemės sklypai vertinami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. [52-1672](#)) nustatytą individualų turto vertinimo būdą.

77. Kai pagal projektą konsoliduojami tik privačios žemės sklypai, visi esami ir projekte suprojektuoti žemės sklypai vertinami taikant visų projekte dalyvaujančių žemės savininkų sutarimu pasirinktą individualų arba masinį turto vertinimo būdą.

78. Visais atvejais žemės sklypai turi būti vertinami tuo pačiu metodu, kurį parenka vertintojas.

79. Vertinant žemę projekto teritorijoje, atliekami šie darbai:

79.1. panašias savybes turinčių privačios žemės sklypų rinkos tyrimai (jų pardavimo kainų ir nuomos mokesčio dydžių analizė);

79.2. žemės ūkio paskirties žemės naudojimo analizė – nustatoma žemės ūkio naudmenų ir pasėlių sudėtis, atlikti žemės gerinimo darbai;

79.3. dirvožemių kokybės ir melioracinės būklės analizė;

79.4. miškų naudojimo analizė ir miško medynų įvertinimas (pagal miškų valstybės kadastro ir kitus duomenis);

79.5. teritorijos zonavimas į atskirus vienodo naudojimo būdo ir vienodų savybių žemės plotus (vertinimo zonas), atsižvelgiant į tyrimų duomenis ir suinteresuotųjų asmenų susirinkimo pasiūlymus, pažymimas žemės naudojimo plano kopijoje:

79.5.1. projekto teritorijoje esanti žemės ūkio paskirties žemė suskirstoma į vertinimo zonas pagal vyraujančias pasėlių ir žemės ūkio naudmenų rūšis arba pagal panašias savybes turinčių žemės ūkio naudmenų plotų vidutinį dirvožemio našumo balą;

79.5.2. miško žemė suskirstoma į vertinimo zonas pagal rinkos vertę, atsižvelgiant į miškų grupes, medynų rūšis, medynų amžiaus klases, neiškirsto miško vertę ir panašiai;

79.5.3. kitos paskirties žemės sklypai, esantys projekto teritorijoje, vertinami atskirai – neskirstant į vertinimo zonas;

79.6. kiekvienos vertinimo zonos vidutinės vertės, atliktos analizės pagrindu, nustatymas.

Nustačius vidutinę žemės, esančios žemės ūkio paskirties žemės sklype, vertę vertinimo zonoje, nustatomi ir pataisos koeficientai, reikalingi atskirų žemės sklypų ar jų dalių individualiems požymiams įvertinti. Vertintojas nustato pataisos koeficientus atsižvelgdamas į žemės naudmenų sudėtį, kelių, kitų infrastruktūros objektų, užstatytų ar rekreacinių teritorijų įtaką žemės naudotojų veiklai, transporto išlaidas žemės ūkio produkcijos gamybai, melioracijos statinių būklę, miškų eksploatavimo sąlygas, papildomas išlaidas ariamajai žemei, kuri nėra geros agrarinės būklės, sutvarkyti arba kultūrinių pievų žolynams atnaujinti;

79.7. žemės vertinimo plano, kuriame įrašoma kiekvienos vertinimo zonos vidutinė 1 hektaro žemės kaina ir kitos paskirties viso žemės sklypo kaina, parengimas;

79.8. turto vertinimo dokumentų parengimas vadovaujantis Turto vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 14 d. nutarimu Nr. 244 (Žin., 1996, Nr. [16-426](#)), nuostatomis.

80. Žemės vertinimo planas rengiamas pagal Nacionalinės žemės tarnybos patvirtintą turinį.

81. Prie žemės vertinimo plano pridedama projekto teritorijoje esančių žemės sklypų įvertinimo suvestinė (Taisyklių 3 priedas), kurioje kiekvieno žemės savininko, savivaldybės ar valstybinės žemės patikėtinio valdoma žemė (atskirais sklypais ir visa) įvertinama nurodant atskirose zonose esančių žemės sklypų dalių ir visų į projekto teritoriją įeinančių žemės sklypų plotus ir vertę. Šių žemės sklypų plotas turi atitikti Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų plotą.

82. Ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo žemės vertinimo plano parengimo projekto rengėjas jį suderina atskirai su kiekvienu suinteresuotuoju asmeniu.

83. Žemės vertinimo planui turi pritarti visi suinteresuotieji asmenys ir Valstybės žemės fondo vadovo įgaliotas asmuo visais atvejais, kai konsoliduojami valstybinės žemės sklypai, neatsižvelgiant į tai, kad Valstybės žemės fondas nėra konsoliduojamų valstybinės žemės sklypų patikėtinis. Pritarimas įforminamas pasirašant prie žemės vertinimo plano pridedamoje derinimo pažymoje.

84. Jeigu nors vienas iš suinteresuotųjų asmenų atsisako derinti žemės vertinimo planą, projekto rengėjas planą kartu su paaiškinimu dėl suinteresuotojo asmens motyvų nederinti plano pateikia Valstybės žemės fondo vadovui, kuris ne vėliau kaip per 20 darbo dienų priima sprendimą grąžinti žemės vertinimo planą projekto rengėjui taisyti arba minėtą suinteresuotąjį asmenį išbraukti

iš žemės savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių ir naudotojų sąrašo, nurodyto Taisyklių 35.2 punkte.

85. Ginčai dėl žemės vertinimo sprendžiami teismo tvarka.

86. Suderintas žemės vertinimo planas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo pateikimo tvirtinamas Valstybės žemės fondo vadovo įsakymu.

V. PROJEKTAVIMO DARBAI

87. Projekto sprendinių brėžinys rengiamas skaitmenine ir spausdintine formomis, kaip kartografinį pagrindą naudojant naujausius ortofotografinius žemėlapius ir Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis, laikantis planavimo užduoties sąvade nurodytų duomenų pateikimo formatų.

88. Projekto rengėjas atlieka šiuos darbus:

88.1. pagal planavimo užduoties sąvade nurodytus reikalavimus, planavimo sąlygas ir suinteresuotųjų asmenų susirinkimo sprendimus suprojektuoja konkrečiam visuomenės poreikiui reikalingą teritoriją, kurioje esanti privati žemė iš žemės savininkų gali būti paimama visuomenės poreikiams Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka;

88.2. suprojektuoja žemės sklypus prie esamų pastatų ir statinių arba žemės sklypus, reikalingus naudojamų naudingųjų iškasenų telkiniams eksploatuoti ir kitai ne žemės ir miškų ūkio veiklai;

88.3. suprojektuoja naujų vietinės reikšmės vidaus kelių tinklą arba jį patikslina ir suformuoja žemės sklypus, numatomus panaudoti gyvenamųjų, ūkinių, rekreacinių ir kitų pastatų bei statinių statybai ir kaimo infrastruktūros objektams išdėstyti;

88.4. suprojektuoja žemės ūkio paskirties žemės sklypus, kad šie sklypai sudarytų glaustas žemės ūkio valdas, jų forma būtų pritaikyta racionaliai tvarkyti žemės ūkio valdą, būtų patogūs keliai privažiuoti prie jų ir kuo arčiau prie savininko ūkinių pastatų;

88.5. suprojektuoja miškų ūkio paskirties žemės sklypus, atsižvelgdamas į jų savininkų turimų žemės sklypų ir ūkinių pastatų išdėstymą, kelių tinklą ir galimybę formuoti stambesnius ir patogesnius naudoti miško plotus;

88.6. suformuoja valstybinės žemės sklypus;

88.7. pagal planavimo sąlygas ir teisės aktų reikalavimus projektuojamiems žemės sklypams numato būsimą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį, taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir kitus kadastro duomenis;

88.8. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 (Žin., 2004, Nr. [153-5579](#)), nustatyta tvarka suprojektuoja naujus servitutus ir žemės sklypuose, formuojamuose buvusio žemės sklypo (sklypų), kuriam (kuriems) buvo nustatytas servitutas, ribose, pažymi galiojančius servitutus, kuriems panaikinti nėra Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) 4.130 straipsnio 1 dalyje nustatytų pagrindų.

Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541 (Žin., 2004, Nr. [175-6486](#)), nustatyta tvarka apskaičiuoja nuostolių dėl žemės servituto nustatymo dydį;

88.9. pažymi rekonstruotinių, remontuotinių ar statytinų naujų melioracijos sistemų teritorijas;

88.10. pažymi tiesinas naujas elektros linijas ir kitus įrenginius, jeigu tai numatoma pertvarkant žemės sklypus.

89. Formuojant žemės sklypus, laikomasi šių reikalavimų:

89.1. kitos paskirties žemės sklypai formuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnyje nustatytais reikalavimais;

89.2. žemės sklypų ribos projektuojamos ne arčiau kaip 3 metrai nuo esamo statinio sienos;

89.3. žemės sklypų ribos sutapdinamos su upeliais, melioracijos grioviais, ežerų, vandens telkinių, miško kontūrais, valstybinės ir vietinės reikšmės kelių ir geležinkelių žemės ribomis. Žemės ūkio arba miškų ūkio paskirties žemės sklypų ribos projektuojamos toliau nuo šių stabilijų situacijos objektų, nesudarant siaurų dirbamos žemės ir miško ruožų;

89.4. kai ribos nesutampa su stabiliais situacijos kontūrais, projektuojami taisyklingų formų žemės sklypai;

89.5. formuojant žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus, vadovaujamosi Žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo metodikos, patvirtintos Žemės ir miškų ūkio ministerijos 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 (Žin., 1998, Nr. [43-1189](#); 2008, Nr. [93-3690](#)), reikalavimais, išskyrus atvejus, kurie nurodyti Taisyklių 89.1–89.4 punktuose.

90. Pertvarkytų valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės vertinimo planą, nuo iki konsolidacijos buvusių valstybinės ir savivaldybės žemės sklypų vertės negali skirtis daugiau kaip 5 procentais.

91. Pertvarkytų privačios žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės vertinimo planą, ir iki konsolidacijos turėtos privačios žemės valdos vertės skirtumas gali būti didesnis.

Privačios žemės savininkai turi teisę susitarti žemės vertės skirtumą atlyginti arba jo neatlyginti.

92. Projektiniai sprendiniai pažymimi projekto sprendinių brėžinyje, kurio turinį nustato Nacionalinė žemės tarnyba. Parengęs sprendinius, projekto rengėjas vykdo šiuos darbus:

92.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimo Nr. 920 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. [113-4228](#)) nustatyta tvarka atlieka projekto sprendinių poveikio vertinimą ir parengia ataskaitą;

92.2. parengia aiškinamojo rašto dalį dėl projekto įgyvendinimo priemonių. Šioje dalyje apibūdinamos projekto įgyvendinimo priemonės, nurodoma reikalingų atlikti darbų apimtis ir jų orientacinė kaina, be to, aprašoma:

92.2.1. rekonstruoti, remontuoti ar tiestini nauji keliai;

92.2.2. rekonstruotinos, remontuotinos ar statytinos naujos melioracijos sistemos;

92.2.3. tiestinos naujos elektros linijos ir kiti įrenginiai, jeigu tai numatoma pertvarkant žemės sklypus;

92.2.4. konkrečiam visuomenės poreikiui reikalingos teritorijos, kurioje esanti privati žemė iš žemės savininkų gali būti paimama visuomenės poreikiams Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka, poreikis, numatoma plėtoti joje veikla;

92.2.5. žemės sklypų, reikalingų naudojamų naudingųjų iškasenų telkiniams eksploatuoti ir kitai ne žemės ir miškų ūkio veiklai, poreikis.

93. Parengęs Taisyklių 92 punkte nurodytus dokumentus ir prie jų pridėjęs planavimo užduoties sąvadą, planavimo sąlygas ir žemės vertinimo planą, projekto rengėjas visus šiuos dokumentus perduoda Valstybės žemės fondui.

94. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Taisyklių 93 punkte nurodytų dokumentų gavimo organizuoja suinteresuotųjų asmenų susirinkimą.

95. Suinteresuotųjų asmenų susirinkimo dalyvių projekto rengėjas supažindina su projekto rengimo eiga ir pristato projekto sprendinius bei projekto sprendinių poveikio vertinimo ataskaitą.

96. Nustačius, kad yra susirinkimo kvorumas, suinteresuotųjų asmenų balsai skaičiuojami Taisyklių 26 punkte nustatyta tvarka.

97. Projekto rengėjas patikslina projekto sprendinių brėžinį ir kitus projekto dokumentus pagal suinteresuotųjų asmenų susirinkimo priimtus sprendimus (jeigu juose buvo nurodyta projektą patikslinti) ir projekto bylą perduoda Valstybės žemės fondui.

98. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo projekto bylos gavimo priima sprendimą dėl projekto viešo svarstymo ir derinimo procedūrų vykdymo.

VI. PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS, DERINIMAS IR TVIRTINIMAS

99. Projekto viešą svarstymą organizuoja Valstybės žemės fondas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų nustatyta tvarka.

100. Per numatytą viešo svarstymo laikotarpį (ne trumpesnę kaip vieno mėnesio, iš jo ne mažiau kaip 15 darbo dienų – vieša ekspozicija) gyventojai gali susipažinti su parengtu projektu Valstybės žemės fonde ir pateikti rašytinius pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas.

101. Suinteresuotieji asmenys savo pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas dėl rengiamo projekto Valstybės žemės fondui ir Nacionalinei žemės tarnybai gali pateikti iki projekto viešo svarstymo pabaigos. Nacionalinė žemės tarnyba nagrinėja tik Valstybės žemės fondo išnagrinėtus suinteresuotųjų asmenų pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas.

Nacionalinė žemės tarnyba, išnagrinėjusi suinteresuotųjų asmenų pasiūlymus, pastabas, pretenzijas ir Valstybės žemės fondo atsakymus į juos, priima sprendimą dėl suinteresuotųjų asmenų pasiūlymų, pastabų ir pretenzijų pagrįstumo ir apie priimtą sprendimą informuoja Valstybės žemės fondą, kuris užtikrina, kad projekto rengėjas atsižvelgtų į pateiktus pasiūlymus, pastabas ir pretenzijas, jei šie yra pagrįsti.

102. Pagal projekto viešo svarstymo metu pateiktus pasiūlymus, į kuriuos buvo atsižvelgta, patikslintas projektas teikiamas tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui.

Projekto suderinimu laikomas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo rašytinis pritarimas, pateikiamas Valstybės žemės fondui ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo projekto gavimo.

103. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo projekto suderinimo su Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovu pagal Nacionalinės žemės tarnybos pateiktus pasiūlymus patikslintas projektas teikiamas derinti planavimo sąlygas išdavusioms institucijoms, kurios privalo pateikti savo išvadas, pastabas ir pasiūlymus dėl joms derinti pateikto projekto ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo gavimo.

104. Projekto suderinimu laikomas institucijos vadovo ar jo įgalioto asmens parašas sprendinių brėžinyje arba rašytinis atsakymas su esminiu pritarimu parengtajam projektui. Jei per nustatytą laiką institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo nepasirašė sprendinių brėžinyje, nepateikė išvadų, pastabų ir pasiūlymų dėl pateikto projekto derinimo ir nepranešė apie nepasirašymo sprendinių brėžinyje ar išvadų, pastabų ir pasiūlymų nepateikimo priežastis, laikoma, kad projektas yra suderintas.

105. Kai projektas derinamas su pastabomis arba nurodžius motyvus atsisakoma derinti, projekto rengėjas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pateikia raštu paaiškinimą Valstybės žemės fondui, kuris ne vėliau kaip per 5 darbo dienas priima sprendimą projektą derinti papildomai, jei į pastabas nebuvo atsižvelgta arba atsižvelgta tik iš dalies, arba jį patikslinti.

106. Priėmus sprendimą dėl būtinumo patikslinti projektą, projekto byla grąžinama projekto rengėjui. Patikslinto projekto derinimo procedūros atliekamos pakartotinai Taisyklių 103–105 punktuose nurodyta tvarka.

107. Suderintą projekto bylą projekto rengėjas perduoda Valstybės žemės fondui, kuris ne vėliau kaip per 10 darbo dienų Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. D1-200 (Žin., 2004, Nr. [78-2756](#)), nustatyta tvarka teikia ją tikrinti projekto valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai – Nacionalinei žemės tarnybai.

108. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinę priežiūrą, surašytame patikrinimo akte nurodyti trūkumai susiję su suinteresuotųjų asmenų susirinkimų metu priimamais sprendimais, išvadoje gali būti nurodoma atskirus trūkumus ištaisyti tik suinteresuotųjų asmenų susirinkimui pakartotinai apsvarsčius projektą ir priėmus sprendimą.

109. Gavęs Nacionalinės žemės tarnybos struktūrinio padalinio, atsakingo už žemėtvarkos planavimo dokumentų valstybinę priežiūrą, projekto patikrinimo aktą, kuriame išvada dėl šio projekto tvirtinimo tikslingumo teigiama, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas įsakymu tvirtina projektą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo

projekto patikrinimo akto gavimo. Prie įsakymo pridedamas suinteresuotųjų asmenų, kurių valdoma žemė buvo pertvarkyta pagal projektą, sąrašas, nurodant prieš projekto rengimą jiems priklausiusių žemės sklypų kadastro numerius, plotą ir pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus, projekto metu apskaičiuotą vertę, projekto metu suprojektuotų žemės sklypų numerius, plotą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus, vertę, pertvarkytų ir iki konsolidacijos buvusių žemės sklypų vertės skirtumą (jeigu toks yra).

110. Projekto bylą sudaro:

110.1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje išdėstoma esama būklė ir žemės sklypų pertvarkymo poreikis, aprašomi projekto teritorijos sprendiniai, projekto įgyvendinimo priemonės);

110.2. grafinė dalis (žemės naudojimo planas, žemės vertinimo planas ir projekto sprendinių brėžinys);

110.3. procedūrų dokumentai:

110.3.1. žemės savininkų, savivaldybės tarybos, valstybinės žemės patikėtinių prašymai rengti projektą, pažyma apie preliminarą teritoriją projektui rengti (kartu su priedais), organizuotų susirinkimų protokolai, susirinkimų dalyvių sąrašai, kvietimų atvykti į susirinkimus išsiuntimą įrodantys dokumentai, sutikimai dalyvauti projekte ir įsipareigojimai atlyginti išlaidas;

110.3.2. Valstybės žemės fondo Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui adresuoti prašymai žemės sklypų registro įrašė pažymėti apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą ir išregistravimą;

110.3.3. jei projekto teritorijoje buvo parduodami žemės sklypai (ar jų dalys), žemės savininkų rašytiniai pasiūlymai dėl pageidavimo parduoti žemės sklypus, pageidavimai juos pirkti, Valstybės žemės fondo suinteresuotiesiems asmenims pateikta informacija dėl žemės sklypų pardavimo;

110.3.4. planavimo užduoties sąvadas, planavimo sąlygos;

110.3.5. projekto sprendinių poveikio vertinimo ataskaita;

110.3.6. projekto viešo svarstymo ir derinimo dokumentai;

110.3.7. Nacionalinės žemės tarnybos patikrinimo aktas su išvada dėl projekto tvirtinimo tikslingumo;

110.3.8. su projektu susiję Valstybės žemės fondo vadovo įsakymai dėl preliminaros projekto teritorijos numatymo, tikslingumo konsoliduoti valstybinės žemės sklypus, įsigytus valstybės nuosavybėn, kai tų sklypų patikėtinis yra Valstybės žemės fondas, projekto rengimo, teritorijos projektui rengti ribų patvirtinimo ir keitimo (kartu su priedais), projekto viešo svarstymo ir derinimo procedūrų vykdymo.

111. Parengiami du projekto bylų originalai: vienas saugomas Nacionalinėje žemės tarnyboje, kitas – Valstybės žemės fonde.

112. Informaciją apie projekto patvirtinimą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo įsakymo priėmimo dienos Valstybės žemės fondas paskelbia vietos spaudoje, taip pat savo interneto tinklalapyje.

113. Projektas įregistruojamas savivaldybės teritorijos planavimo dokumentų registre Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 (Žin., 1996, Nr. [60-1417](#); 2004, Nr. [165-6035](#)), nustatyta tvarka.

VII. PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS

114. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#); 2005, Nr. [80-2899](#)), nustatyta tvarka projekto metu suprojektuotų žemės sklypų kadastro duomenis nustato matininko kvalifikacijos pažymėjimą turintis asmuo – projekto rengėjas arba projekto rengėjo darbuotojas, dirbantis pagal darbo ar kitą civilinę sutartį arba su projekto rengėju sudaręs sutartį dėl projekto metu suprojektuotų žemės sklypų kadastro duomenų nustatymo.

115. Žemės sklypo ribos vietovėje ženklinamos dalyvaujant suinteresuotajam asmeniui, kurio pertvarkytas žemės sklypas ženklinamas, arba jo įgaliotam asmeniui, taip pat pertvarkytų žemės sklypų, besiribojančių su ženklinamu žemės sklypu, savininkams, savivaldybės tarybos įgaliotiems asmenims, valstybinės žemės patikėtinių įgaliotiems asmenims.

116. Projekto rengėjas, paženklinęs vietovėje suprojektuotus žemės sklypus ir atlikęs kadastrinius matavimus, parengia žemės sklypų kadastro duomenų bylas ir žemės konsolidacijos sutarties projektą (Taisyklių 4 priedas) ir, suderinęs su suinteresuotaisiais asmenimis, pateikia šiuos dokumentus Valstybės žemės fondui.

Žemės sklypų kadastro duomenų bylos ir žemės konsolidacijos sutarties projektas laikomi suderintais, jeigu suinteresuotieji asmenys, pasirašydami žemės sklypų kadastro duomenų bylą ir žemės konsolidacijos sutarties projekto derinimo pažymoje, patvirtina, kad pritaria žemės sklypų kadastro duomenų byloms ir žemės konsolidacijos sutarties projektui be pastabų.

117. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo žemės konsolidacijos sutarties projekto gavimo suderina žemės sklypų kadastro duomenų bylas, žemės konsolidacijos sutarties projektą ir apie tai praneša projekto rengėjui.

118. Kai konsoliduojami įkeisti žemės sklypai, suinteresuotieji asmenys ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo žemės sklypų kadastro duomenų bylą ir žemės konsolidacijos sutarties projekto suderinimo Valstybės žemės fondui turi pateikti pakartotinį kreditoriaus sutikimą, kuriame turi būti patvirtinta, kad jis sutinka, jog hipoteka ar įkeitimas apimtų įkeisto žemės sklypo savininkui pagal projektą pertvarkytą žemės sklypą, ir nurodomas naujai suformuoto žemės sklypo projektinis numeris, kadastro numeris, plotas ir vertė.

119. Projekto bylos originalą ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengtus dokumentus, kurių reikia sprendimui dėl pagal projektą pertvarkytų žemės sklypų suformavimo ir servitutų nustatymo priimti, projekto rengėjas ne vėliau kaip per 30 darbo dienų nuo informacijos apie žemės sklypų kadastro duomenų bylą ir žemės konsolidacijos sutarties projekto suderinimą gavimo pateikia Valstybės žemės fondui.

120. Valstybės žemės fondas, gavęs Taisyklių 119 punkte nurodytus dokumentus, juos patikrina, parengia sprendimo pertvarkyti pagal projektą suformuotus žemės sklypus projektą ir pateikia Nacionalinei žemės tarnybai, kurios vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų priima šį sprendimą ir pateikia parengtus dokumentus teritoriniam registratoriui.

121. Valstybės žemės fondas, suderinęs su notaru sutarties sudarymo laiką ir vietą, apie tai raštu informuoja suinteresuotuosius asmenis. Suinteresuotieji asmenys sudaro notaro tvirtinamą žemės konsolidacijos sutartį, prie kurios pridedami pagal projektą konsoliduotų žemės sklypų planai, parengti Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka.

Vieną pasirašytos žemės konsolidacijos sutarties egzempliorių Valstybės žemės fondas perduoda teritoriniam registratoriui.

122. Pasirašius žemės konsolidacijos sutartį, suinteresuotieji asmenys kompensuoja žemės sklypų vertės skirtumus žemės konsolidacijos sutartyje nustatyta tvarka.

123. Suinteresuotieji asmenys ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo žemės konsolidacijos sutarties sudarymo dienos turi pateikti prašymus teritoriniam registratoriui Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#); 2001, Nr. 55-1948) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išregistruoti ir įregistruoti žemės sklypus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus.

124. Teritorinis registratorius, gavęs Taisyklių 123 punkte nurodytus dokumentus, išregistruoja turėtus iki žemės konsolidacijos sutarties sudarymo suinteresuotųjų asmenų žemės sklypus ir teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus, įregistruoja šiems asmenims pagal žemės konsolidacijos sutartį perduotus pagal projektą konsoliduotus žemės sklypus ir teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka panaikina registro įrašę žymą apie juridinio fakto – žemės sklypo priskyrimo projekto teritorijai – įregistravimą.

125. Pagal projektą konsoliduotų valstybinės žemės sklypų patikėjimo teisė iš Valstybės žemės fondo perduodama Nacionalinei žemės tarnybai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 52 straipsnio 14 punkte nustatyta tvarka.

VIII. IŠLAIDŲ NUSTATYMAS

126. Valstybės žemės fondas per 10 darbo dienų nuo suinteresuotojo asmens rašytinio atsisakymo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį gavimo dienos išnagrinėja suinteresuotojo asmens atsisakymo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimą, kuriame taip pat pateikiama ir informacija, kiek suinteresuotojo asmens, vengiančio dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypų reikės išbraukti iš projekto teritorijos ir ar, išbraukus šiuos žemės sklypus, reikės perprojektuoti šiam ar kitiems suinteresuotiesiems asmenims priklausančius žemės sklypus, ir pateikia Nacionalinei žemės tarnybai savo nuomonę dėl priežasčių pripažinimo svarbiomis. Kartu pateikiamas suinteresuotojo asmens rašytinis atsisakymas dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį, prie šio atsisakymo pridėti papildomi dokumentai, pagrindžiantys suinteresuotojo asmens atsisakymo priežastis, ir projekto rengėjo paaiškinimas.

127. Valstybės žemės fondas, gavęs iš projekto rengėjo informaciją, kad suinteresuotasis asmuo vengia dalyvauti projekte – kviečiamas neatvyksta į susirinkimus, žemės sklypo ribų vietovėje ženklina, pasirašyti žemės konsolidacijos sutarties arba nedalyvauja kitose projekto rengimo ir įgyvendinimo procedūrose, numatytose Taisyklėse, – per 5 darbo dienas raštu informuoja (pasirašytinai arba registruotu laišku (įteikiant) suinteresuotąjį asmenį, vengiantį dalyvauti projekte ar sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, kad jis per 10 darbo dienų nuo šio informacinio rašto gavimo dienos turi pateikti paaiškinimą dėl vengimo dalyvauti projekte arba sudaryti žemės konsolidacijos sutartį.

128. Paaiškinimą asmuo gali pateikti tiesiogiai atvykęs į Valstybės žemės fondą, atsiųsti paštu ar per pasiuntinį arba elektroniniu būdu. Asmens paaiškinimas, pateiktas elektroniniu būdu, turi būti pasirašytas elektroniniu parašu.

129. Valstybės žemės fondas išnagrinėja suinteresuotojo asmens nurodytas vengimo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimą, kuriame taip pat pateikiama ir informacija, kiek suinteresuotojo asmens, vengiančio dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypų reikės išbraukti iš projekto teritorijos ir ar, išbraukus šiuos žemės sklypus, reikės perprojektuoti šiam ar kitiems suinteresuotiesiems asmenims priklausančius žemės sklypus, ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikia savo nuomonę dėl priežasčių pripažinimo svarbiomis. Kartu pateikiamas suinteresuotojo asmens paaiškinimas, prie šio paaiškinimo pridėti papildomi dokumentai, pagrindžiantys suinteresuotojo asmens vengimo dalyvauti projekte arba pasirašyti žemės konsolidacijos sutartį priežastis, projekto rengėjo paaiškinimas.

130. Jei suinteresuotasis asmuo per 20 darbo dienų nuo Taisyklių 127 punkte nurodyto informacinio rašto gavimo dienos nepateikia paaiškinimo dėl vengimo dalyvauti projekte arba sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, Valstybės žemės fondas išnagrinėja projekto rengėjo paaiškinimą ir Nacionalinei žemės tarnybai pateikia savo nuomonę dėl priežasčių pripažinimo svarbiomis. Kartu pateikiami Taisyklių 127 punkte nurodyto informacinio rašto išsiuntimą patvirtinantys dokumentai.

131. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Valstybės žemės fondo rašto gavimo dienos išnagrinėja pateiktus dokumentus, priima sprendimą dėl suinteresuotojo asmens vengimo ar atsisakymo dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį priežasčių pripažinimo svarbiomis ir apie priimtą sprendimą informuoja Valstybės žemės fondą ir suinteresuotąjį asmenį, vengiantį ar atsisakiusį dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį.

132. Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo Taisyklių 131 punkte nurodyto sprendimo gavimo dienos paveda projekto rengėjui nustatyti atsiradusias išlaidas ir apskaičiuoti jų dydį.

133. Jeigu, suinteresuotųjų asmenų, nepagrįstai vengiančių ar atsisakiusių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypus išbraukus iš projekto teritorijos, perprojektuoti šiems ar kitiems suinteresuotiesiems asmenims priklausančių žemės sklypų nereikės, projekto autorius nustato atliktus darbus ir patirtas išlaidas, susijusias su iš projekto teritorijos išbraukiamų žemės sklypų pertvarkymu. Išlaidos nustatomos pagal kainas, numatytas Valstybės žemės fondo ir projekto rengėjo sudarytoje sutartyje dėl projekto rengimo ir įgyvendinimo.

134. Jeigu, suinteresuotųjų asmenų, nepagrįstai vengiančių ar atsisakiusių dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, žemės sklypus išbraukus iš projekto teritorijos, šiems ar kitiems suinteresuotiesiems asmenims priklausančius žemės sklypus perprojektuoti reikės, projekto autorius nustato:

134.1. atliktus darbus ir patirtas išlaidas, susijusias su iš projekto teritorijos išbraukiamų žemės sklypų pertvarkymu;

134.2. darbus, kurie turės būti atlikti projekto tikslinimo metu, ir su tuo susijusias būsimas išlaidas.

135. Projekto rengėjas, nustatęs Taisyklių 133–134 punktuose nurodytus darbus ir išlaidas, parengia ir Valstybės žemės fondui pateikia:

135.1. suvestinę išlaidų lentelę, kurioje nurodomi atlikti darbai, išlaidos, jų dydis ir darbai, kuriuos reikės atlikti, būsimos išlaidos, jų dydis;

135.2. pagrindimą dėl išlaidų dydžio nustatymo, kuriame nurodoma, kaip apskaičiuoti išlaidų dydžiai.

136. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo suvestinės išlaidų lentelės ir pagrindimo dėl išlaidų dydžio nustatymo gavimo dienos patikrina, ar projekto rengėjo nustatyti darbai buvo numatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje ir ar skaičiuojant išlaidų dydį neviršyti šioje sutartyje numatyti atitinkamų darbų įkainiai.

137. Valstybės žemės fondas, nustatęs, kad rengėjo nustatyti darbai nebuvo numatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje ir (arba) skaičiuojant išlaidų dydį viršyti šioje sutartyje numatytų atitinkamų darbų įkainiai, paveda projekto rengėjui per 5 darbo dienas patikslinti suvestinę išlaidų lentelę ir pagrindimą dėl išlaidų dydžio nustatymo.

138. Valstybės žemės fondas, nustatęs, kad rengėjo nustatyti darbai ir išlaidos buvo numatyti jo ir projekto rengėjo sudarytoje projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartyje ir skaičiuojant išlaidų dydį neviršyti šioje sutartyje numatyti atitinkamų darbų įkainiai, patvirtina suvestinę išlaidų lentelę.

139. Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo suvestinės išlaidų lentelės patvirtinimo raštu informuoja suinteresuotuosius asmenis, kurie nepagrįstai vengė ar atsisakė dalyvauti projekte ir (ar) sudaryti žemės konsolidacijos sutartį, apie tai, kad jie ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo šio rašto gavimo dienos turi atlyginti išlaidas. Rašte taip pat nurodomas išlaidų dydis ir Valstybės žemės fondo sąskaita, į kurią turi būti pervesti pinigai.

140. Suinteresuotiesiems asmenims neatlyginus išlaidų, Valstybės žemės fondas jas išieško įstatymų nustatyta tvarka.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, *Žin.*, 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Žemės konsolidacijos projektų rengimo
ir įgyvendinimo taisyklių
1 priedas

(Planavimo užduoties žemės konsolidacijos projektui rengti sąvado forma)

(dokumento sudarytojo pavadinimas)

**PLANAVIMO UŽDUOTIES ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTUI RENGTI
SĄVADAS**

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

1. Žemės konsolidacijos projekto teritorija: _____ apskrities
_____ savivaldybės _____ seniūnija.
2. Rengiant žemės konsolidacijos projektą, privaloma atsižvelgti į:
 - 2.1. šiuos galiojančių arba rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius: _____
_____;
 - 2.2. žemės plotų rezervavimą valstybės, savivaldybių reikmėms arba bendram gyventojų naudojimui: _____
_____;
 - 2.3. numatomą naujų statinių, įrenginių ir kitų infrastruktūros objektų išdėstymą: _____
_____;
 - 2.4. sąlygas dėl žemės konsolidacijos projekto teritorijoje esančių melioracijos statinių: _____;
 - 2.5. rekomendacijas dėl žemės plotų perdavimo miškui įveisti tikslingumo: _____
_____;
 - 2.6. rekomendacijas dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo: _____
_____;
 - 2.7. rekomendacijas dėl žemės sklypų pertvarkymo ir jų ribų pakeitimo: _____
_____;
 - 2.8. kitas sąlygas: _____
_____.
3. Parengtas žemės konsolidacijos projektas turi būti suderintas su šiomis institucijomis: _____

PRIDEDAMA:

- 1.
- 2.

(Valstybės žemės fondo vadovas arba
jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Priedo pakeitimai:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Žemės konsolidacijos projektų rengimo
ir įgyvendinimo taisyklių
2 priedas

(Žemės konsolidacijos projekto teritorijos žemės naudojimo eksplikacijos suvestinės forma)

(dokumento sudarytojo vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio
teisinė forma, pavadinimas)

_____**APSKRITIES**_____**SAVIVALDYBĖS**
_____**SENIŪNIJOS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO**
TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO EKSPLIKACIJOS SUVESTINĖ

_____**Nr.**_____
(data)

(sudarymo vieta)

Žemės sklypo kadastro duomenys							Žemės plotas pagal patikslintą kartografinę medžiagą, hektarais		
kadastro Nr.	savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis	naudotojas	bendras plotas, hektarais	iš bendro ploto, hektarais			žemės ūkio naudmenos	miškai	vandenys
				žemės ūkio naudmenos	miškai	vandenys			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Iš viso									

PASTABA. Plotas, hektarais, nurodomas dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Žemės konsolidacijos projektų rengimo
ir įgyvendinimo taisyklių
3 priedas

(Žemės konsolidacijos projekto teritorijoje esančių žemės sklypų įvertinimo suvestinės forma)

(dokumento sudarytojo vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio
teisinė forma, pavadinimas)

APSKRITIES _____ SAVIVALDYBĖS

SENIŪNIJOS ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS PROJEKTO
TERITORIJOJE ESANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ĮVERTINIMO SUVESTINĖ

Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Žemės savininkas, savivaldybė, valstybinės žemės patikėtinis	Žemės sklypo (jo dalies) apibūdinimas			Žemės vertė vertės zonoje, litais už hektarą	Žemės sklypo (jo dalies) vertė, litais	Pastabos
	kadastro Nr.	vertės zonos Nr.	plotas vertės zonoje, hektarais			
1	2	3	4	5	6	7
Iš viso						

PASTABA. Plotas, hektarais, nurodomas dviejų ženklų po kablelio tikslumu.

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Priedo pakeitimai:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Žemės konsolidacijos projektų rengimo
ir įgyvendinimo taisyklių
4 priedas

(Pavyzdinė žemės konsolidacijos sutarties forma)

ŽEMĖS KONSOLIDACIJOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Mes, _____
(fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas; juridinio asmens

_____ arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė; asmens atstovo

_____ vardas, pavardė, atstovavimo pagrindas (dokumento pavadinimas, data, numeris)
(toliau – Šalys), sudarėme šią žemės konsolidacijos sutartį (toliau – Sutartis):

1. Šalys susitaria pertvarkyti į šios Sutarties 2 punkte nurodytus _____

_____ (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovas arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovas)

_____ įsakymu Nr. _____ patvirtinto _____
(data) (apskritis, savivaldybė, kadastro vietovė, kaimas)

žemės konsolidacijos projekto metu suformuotus žemės sklypus šiuos privačios, savivaldybės ir valstybinės žemės sklypus:

Duomenys apie žemės sklypus	
Žemės sklypo kadastro Nr.	
Kadastro vietovės pavadinimas	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	
Bendras plotas, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu)	
Žemės sklypo ploto, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu), sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis: 1. Žemės ūkio naudmenų plotas, iš viso: 1.1. ariamosios žemės 1.2. sodų 1.3. pievų ir natūralių ganyklų 2. Miško žemės plotas 3. Kelių plotas 4. Užstatytos teritorijos plotas 5. Vandens telkinių plotas Kitos žemės plotas, hektarais (medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė ir kita nenaudojama žemė)	
Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, litais	

Duomenys apie daiktines teises, jų turėtojus ir šių teisių suvaržymus	
Nuosavybės teisė: 1. Savininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Patikėjimo teisė: 1. Patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Servitutai (servitutų turinys)	
Hipoteka	
Įkeitimas	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Kita	
Duomenys apie juridinius faktus	
Sudaryta nuomos sutartis: 1. Nuomininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Sudaryta panaudos sutartis: 1. Panaudos gavėjas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	

2. Pertvarkyti žemės sklypai:

Duomenys apie žemės sklypus	
Žemės sklypo kadastro Nr.	
Kadastro vietovės pavadinimas	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	
Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	
Bendras plotas, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu)	
Žemės sklypo ploto, hektarais (nurodoma keturių ženklų po kablelio tikslumu), sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis: 1. Žemės ūkio naudmenų plotas, iš viso: 1.1. ariamosios žemės 1.2. sodų 1.3. pievų ir natūralių ganyklų 2. Miško žemės plotas 3. Kelių plotas 4. Užstatytos teritorijos plotas 5. Vandens telkinių plotas Kitos žemės plotas, hektarais (medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė ir kita nenaudojama žemė)	
Žemės sklypo vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, litais	

Duomenys apie daiktines teises, jų turėtojus ir šių teisių suvaržymus	
Nuosavybės teisė: 1. Savininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Patikėjimo teisė: 1. Patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Servitutai (servitutų turinys)	
Hipoteka	
Įkeitimas	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Kita	
Duomenys apie juridinius faktus	
Sudaryta nuomos sutartis: 1. Nuomininkas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	
Sudaryta panaudos sutartis: 1. Panaudos gavėjas (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas) 2. Daiktas (visas žemės sklypas ar jo dalis)	

3. Pertvarkomų – Sutarties 1 punkte nurodytų valstybinės, savivaldybės ir privačios žemės sklypų (kai privačios žemės savininkai susitaria vertės skirtumą atlyginti pinigais) ir pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumą atlygina:

3.1. Šalys, kurių pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, yra didesnė:

Privačios žemės savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)	Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios perduodamų žemės sklypų vertę, suma, litais

3.2. Šalys, nurodytos Sutarties 3.1 punkte, pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumas yra pervestas į _____

(notaro (-ų) biuro pavadinimas)

notaro (-ų) biuro _____ notaro depozitinę sąskaitą Nr. _____.

3.3. Per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo lėšos iš notaro depozitinės sąskaitos pervedamos Sutarties Šalims, kurių pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų žemės sklypų vertė, apskaičiuota pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, yra mažesnė:

Privačios žemės savininkas, savivaldybės taryba, valstybinės žemės patikėtinis (vardas, pavardė, juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos ar jų padalinio teisinė forma, pavadinimas, kodas)	Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios priimamų žemės sklypų vertę, suma, litais

4. Pertvarkomų – Sutarties 1 punkte nurodytų privačių žemės sklypų ir pertvarkytų – Sutarties 2 punkte nurodytų privačių žemės sklypų vertės, apskaičiuotos pagal žemės konsolidacijos projekto žemės vertinimo planą, skirtumas, kuris pagal susitarimą nėra atlyginamas:

Privačios žemės savininkas	Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios priimamų žemės sklypų vertę, suma, litais	Pertvarkytų žemės sklypų vertės, viršijančios perduodamų žemės sklypų vertę, suma, litais

5. Sutartis taip pat yra ir Sutarties 2 punkte nurodytų žemės sklypų perdavimo ir priėmimo aktas. Nuo Sutarties pasirašymo Sutarties 2 punkte nurodyti žemės sklypai pereina asmenų, nurodytų Sutarties 2 punkte, nuosavybėn.

6. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutarties 1 punkte nurodyti žemės sklypai jiems priklauso nuosavybės arba patikėjimo teise.

7. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutarties 1 punkte nurodyti žemės sklypai niekam neparduoti, nepadovanoti, kitaip neperleisti tretiesiems asmenims, neareštuoti, nėra teismo ginčo, tiesiogiai susijusio su žemės sklypu ir teisėmis į jį, objektas, teisė disponuoti perduodamais žemės sklypais neatimta. Šalys sutinka, kad į pertvarkytus pagal žemės konsolidacijos projektą ir jų pagal Sutartį įgyjamus nuosavybėn žemės sklypus, nurodytus Sutarties 2 punkte, tretieji asmenys turėtų kitas sutartines teises.

8. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad žemės sklypai pertvarkomi su trečiųjų asmenų sutikimu.

9. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Šalių nuosavybės teisei į įsigytus žemės sklypus.

10. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad nėra gavusios iš valstybės institucijų jokių pranešimų apie ketinimą apriboti jų nuosavybės teises arba apie papildomų pareigų, susijusių su perduodamų žemės sklypų nuosavybės teise, nustatymą.

11. Privačios žemės savininkai pareiškia ir patvirtina, kad perduodamų žemės sklypų žemės mokestis už praėjusius kalendorinius metus yra sumokėtas. Paaikškęs, kad iki Sutarties pasirašymo dienos yra susidariusių ir nesumokėtų mokesčių, susijusių su perduodamais žemės sklypais, šiuos žemės sklypus perduodančios Šalys iki Sutarties pasirašymo privalo juos sumokėti.

12. Šalys pareiškia, kad joms žinoma, kad prieš trečiuosius asmenis Sutartį galės panaudoti tik tuo atveju, jeigu Sutartis bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

13. Šalys įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Sutarties sudarymo pateikti prašymus nekilnojamojo turto teritoriniam registratoriui Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka išregistruoti ir įregistruoti žemės sklypus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus ir juridinius faktus.

14. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad Sutartis sudaryta jų laisva valia, vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, ir apie visas Sutarties sudarymo aplinkybes Šalys žino.

15. Visi ginčai, susiję su Sutartimi, sprendžiami derybų būdu. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas saugomas – _____ notaro (-ų) biure, antras – valstybės (notaro (-ų) biuro pavadinimas) įmonėje Valstybės žemės fonde, trečias – valstybės įmonėje Registrų centre, kiti atiduodami Šalims. Visi egzemplioriai turi vienodą teisinę galią.

17. Prie Sutarties egzempliorių, saugomų _____ (notaro (-ų) biuro pavadinimas) notaro (-ų) biure, valstybės įmonėje Valstybės žemės fonde ir valstybės įmonėje Registrų centre, pridedami visų Sutarties 1 ir 2 punktuose nurodytų žemės sklypų planai M 1: _____ ir 7 punkte nurodytas sutikimas, kaip neatskiriama sudedamoji Sutarties dalis. Prie Sutarties kitų

egzempliorių, atiduodamų Šalims, pridedama tik tai Šaliai perduodamų nuosavybės žemės sklypų, nurodytų Sutarties 2 punkte, planai M 1: _____, kaip neatskiriama sudedamoji Sutarties dalis.

18. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Papildyta priedu:

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [877](#), 2006-09-12, Žin., 2006, Nr. 98-3807 (2006-09-16), i. k. 1061100NUTA00000877

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 27 d. nutarimo Nr. 697 "Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1824](#), 2010-12-15, Žin., 2010, Nr. 155-7873 (2010-12-30), i. k. 1101100NUTA00001824

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 27 d. nutarimo Nr. 697 "Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [413](#), 2013-05-08, Žin., 2013, Nr. 50-2493 (2013-05-15), i. k. 1131100NUTA00000413

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. birželio 27 d. nutarimo Nr. 697 "Dėl Žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo