

Suvestinė redakcija nuo 2011-03-06 iki 2012-09-14

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2005, Nr. [104-3839](#), i. k. 1051100NUTA00000924

Nauja redakcija nuo 2011-03-06:

Nr. [235](#), 2011-02-23, Žin. 2011, Nr. 28-1322 (2011-03-05), i. k. 1111100NUTA00000235

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ
N U T A R I M A S**

**DĖL PRAŠYMŲ PAIMTI ŽEMĘ VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO IR
NAGRINĖJIMO TAISYKLIŲ IR ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS
PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2005 m. rugpjūčio 25 d. Nr. 924
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#); 2006, Nr. [138-5268](#); 2010, Nr. [13-623](#), Nr. [72-3616](#)) 37 straipsnio 9 dalimi, 45, 46, 47 ir 48 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės;

1.2. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės.

2. Nustatyti, kad valstybės institucijos, atliekančios jų nuostatuose ir kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas, susijusias su konkrečaus visuomenės poreikio įgyvendinimu, atlieka ir žemės, reikalingos tokiam visuomenės poreikiui, paėmimu suinteresuotos institucijos funkcijas, numatytas Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45, 46, 47 ir 48 straipsniuose.

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

APLINKOS MINISTRAS,
PAVADUOJANTIS ŽEMĖS ŪKIO MINISTRĄ

ARŪNAS KUNDROTAS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2005 m. rugpjūčio 25 d.
nutarimu Nr. 924
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. vasario 23 d.
nutarimo Nr. 235 redakcija)

PRAŠYMŲ PAIMTI ŽEMĘ VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO IR NAGRINĖJIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja valstybės institucijų ar savivaldybės tarybų (toliau – suinteresuota institucija) prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimą ir nagrinėjimą.

2. Suinteresuota institucija, pateikdama Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą (toliau – teritorinis padalinys) prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, kartu turi pateikti:

2.1. teritorijos, kurioje prašoma paimti žemę visuomenės poreikiams, detalųjį arba specialųjį planą (toliau – detalusis ar specialusis planas);

2.2. žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, taip pat valstybinės žemės sklypų, kuriems numatomos nutraukti valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartys, sąrašą su nurodytais šių sklypų savininkais ir kitais žemės naudotojais, jų gyvenamosios vietos adresais, šių žemės sklypų unikaliais numeriais ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu ištrauką su privačių ir valstybinių žemės sklypų ribomis;

2.3. aiškinamąjį raštą, kuriame būtų motyvuotai pagrįsta:

2.3.1. kad objektyviai egzistuoja konkretus visuomenės poreikis, kuriam numatoma panaudoti paimamus žemės sklypus ar jų dalis, ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimti šie žemės sklypai ar jų dalys;

2.3.2. konkreti vieta ir plotas visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti).

3. Suinteresuota institucija, pateikdama teritoriniam padaliniui prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat raštu (įteikiant registruotą laišką) praneša paimamos žemės savininkui ar kitam žemės naudotojui apie tokio prašymo pateikimą, nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę, ir turimo detaliojo ar specialiojo plano ištrauką, kurioje pažymėti šių žemės savininkų ir kitų žemės naudotojų žemės sklypai ar jų dalys.

4. Suinteresuotai institucijai informaciją apie numatomus paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal Nekilnojamojo turto registro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 1129 (Žin., 2002, Nr. [72-3077](#)). Duomenis apie suprojektuotus žemės reformos žemėtvarkos projekte, bet neįregistruotus Nekilnojamojo turto registre žemės sklypus pateikia teritorinis padalinys.

II. PRAŠYMŲ PRIĖMIMAS IR NAGRINĖJIMAS

5. Teritorinis padalinys per 15 darbo dienų nuo suinteresuotos institucijos pateikto prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo išnagrinėja prašymą ir pateiktus dokumentus ir nustato, ar prašymas pagrįstas ir atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) 45 straipsnyje nurodytus atvejus, ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovui

teikia pasiūlymus dėl sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą arba jos nepradėti.

6. Teritorinis padalinys, nustatęs, kad prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams pagrįstas, parengia žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto (toliau – projektas) teritorijos ribų planą, kurį pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui kartu su pasiūlymu pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

7. Projekto teritoriją sudaro:

7.1. žemės sklypai, paimami visuomenės poreikiams;

7.2. žemės sklypai, kurių dalį reikia paimti visuomenės poreikiams ir kuriuos reikės pertvarkyti, juos visus arba jų dalį paimant visuomenės poreikiams;

7.3. laisvos valstybinės žemės plotai arba, jeigu tokių yra, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformuoti valstybinės žemės sklypai, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę.

8. Projektas gali apimti žemės sklypus, esančius skirtingose tos pačios apskrities vietovėse, kai Taisyklių 7.3 punkte nurodyti laisvos valstybinės žemės sklypai, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, nesiriboja su žemės sklypais, nurodytais Taisyklių 7.1 ir 7.2 punktuose.

9. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas, gavęs teritorinio padalinio parengtą pasiūlymą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir Taisyklių 2 punkte nurodytus dokumentus, per 10 darbo dienų išnagrinėja gautus dokumentus ir priima motyvuotą sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą arba jos nepradėti.

10. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas nusprendžia pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, sprendime nurodomas kiekvieno žemės sklypo, kuris visas arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastrinis numeris. Projekto teritorijos ribų planas tvirtinamas kartu su Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo paskelbiamas Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje.

11. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas nusprendžia nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, sprendime nurodomi konkretūs tokio sprendimo priėmimo motyvai. Apie šį sprendimą teritorinis padalinys per 5 darbo dienas raštu informuoja suinteresuotą instituciją, žemės savininkus ir kitus žemės naudotojus.

12. Teritorinis padalinys apie priimtą Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo raštu informuoja:

12.1. projekto teritorijoje esančius žemės savininkus ar kitus žemės naudotojus (įteikiant registruotą laišką), nurodydamas, kad sprendimą pateikia ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registre jų žemės sklypams pažymės, kad pradėta žemės sklypo ar jo dalies paėmimo visuomenės poreikiams procedūra ir žemės savininkas neturės teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti perdalijimą) šio žemės sklypo. Žemės savininkams taip pat pateikiama informacija apie Taisyklių 7.3 punkte nurodytus laisvos valstybinės žemės plotus ir, jeigu tokių yra, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformuotus valstybinės žemės sklypus, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę;

12.2. suinteresuotą instituciją, pateikdamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo ir projekto teritorijos ribų plano kopijas;

12.3. Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją, pateikdamas sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir prašydamas sprendime nurodytiems žemės sklypams Nekilnojamojo turto registre pažymėti, kad pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra ir žemės savininkas neturės teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat pertvarkyti (padalyti, atidalyti, sujungti, atlikti perdalijimą) šio žemės sklypo;

12.4. žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėją, kai projektas rengiamas toje kadastro vietovės teritorijoje, kurioje jau yra rengiamas žemės reformos žemėtvarkos projektas, ir pateikia jam projekto teritorijos ribų plano kopiją.

13. Nacionalinės žemės tarnybos vadovui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės rengiamas projektas.

14. Už paimamą visuomenės poreikiams žemę Nacionalinės žemės tarnybos vadovas gali suteikti lygiaverčius žemės sklypus tos pačios apskrities, kurioje paimama žemė visuomenės poreikiams, teritorijoje tik iš laisvos valstybinės žemės fondo.

15. Lygiaverčiai žemės sklypai gali būti suteikiami toje laisvos valstybinės žemės fondo žemėje, kuri pagal galiojančius ar rengiamus teritorijų planavimo dokumentus nenumatyta panaudoti visuomenės poreikiams ar piliečių nuosavybės teisėms į žemę atkurti ir (arba) neįtraukta į rengiamo žemės reformos žemėtvarkos projekto teritoriją.

16. Kaimo gyvenamojoje vietovėje lygiaverčiai žemės sklypai projektuojami projekte, miesto gyvenamojoje vietovėje – Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) nurodytais atvejais detaliuosiuose planuose arba žemės sklypų planuose, prilyginamuose detaliojo teritorijų planavimo dokumentams.

17. Kai keli žemės savininkai už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą (ar jo dalį) pageidauja gauti tą patį lygiavertį žemės sklypą (ar jo dalį), jiems šis žemės sklypas gali būti suteikiamas bendrosios dalinės nuosavybės teise proporcingai pagal projekte esančioje vertinimo ataskaitoje apskaičiuotą paimamo žemės sklypo (ar jo dalies) vertę, jeigu jie nesusitaria kitaip.

18. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams, kurio projektą parengia teritorinis padalinys, priima pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje nurodytus dokumentus. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma:

18.1. kiekvieno paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo arba valstybinės žemės sklypo, paimamo naudoti visuomenės poreikiams, vertė, nuostolių, susijusių su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, dydis, žemės sklype esančių sodinių, miško medynų tūrio, negauto derliaus, taip pat įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, statomų ar jau pastatytų statinių vertė, kadastro duomenys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis, plotas, kadastro numeris, adresas) (toliau – kadastro duomenys), taip pat žemės savininko ir kito žemės naudotojo, iš kurių žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams arba su kuriais prieš terminą bus nutraukiama valstybinės žemės panaudos ar nuomos sutartis, vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas;

18.2. suteikiamo lygiaverčio žemės sklypo kadastro duomenys, jeigu atlyginimo būdas – lygiaverčio žemės sklypo suteikimas.

19. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas nesusitaria ir nesudaro su suinteresuota institucija sutarties dėl atlyginimo būdo ir dydžio (toliau – sutartis), Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma, kad atlyginimo būdas – kompensacija pinigais, o atlyginimo dydis – pagal projektą.

20. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas susitaria ir sudaro su suinteresuota institucija sutartį, kurioje atlyginamų nuostolių dydžiai nurodyti pagal projekte esančią vertinimo ataskaitą, tai Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams atlyginimo būdas, dydis ir su žemės paėmimu susijusių nuostolių dydis nurodomi pagal šią sutartį.

21. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas sudaro su suinteresuota institucija sutartį, kurioje atlyginamų nuostolių dydžiai nurodyti pagal projekte esančią vertinimo ataskaitą ir žemės savininko ar kito žemės naudotojo pateiktą vertinimo ataskaitą, Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma, kad atlyginimo būdas – kompensacija pinigais, taip pat abu sutartyje nurodyti atlyginamų nuostolių dydžiai.

22. Sutartyje turi būti aptartas klausimas dėl daiktinių teisių, nustatytų į paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, panaikinimo ir atsiskaitymo su daiktinių teisių turėtojais.

Sutartys, sudarytos Taisyklių 20 ir 21 punktuose nurodytais atvejais, pridedamos prie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams.

23. Teritorinis padalinys apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo informuoja raštu (įteikiant registruotą laišką) suinteresuotą instituciją ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją, taip pat žemės savininką ar kitą žemės naudotoją. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas Nekilnojamojo turto registre padaro žymą, kad priimtas sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams.

24. Kai su visuomenės poreikiams paimamos žemės savininku ar kitu žemės naudotoju atsiskaitoma pagal sutartį, kurioje atlyginamų nuostolių dydžiai nurodyti pagal projekte esančią vertinimo ataskaitą, su kuria sutinka žemės savininkas ar kitas naudotojas, suinteresuota institucija pinigų sumą sutartyje nurodytais terminais perveda į sutartyje su žemės savininku ar kitu žemės naudotoju nurodytą sąskaitą.

25. Kai su visuomenės poreikiams paimamos žemės savininku ar kitu žemės naudotoju atsiskaitoma pagal sutartį, kurioje atlyginamų nuostolių dydžiai nurodyti pagal projekte esančią vertinimo ataskaitą ir pagal žemės savininko ar kito žemės naudotojo pateiktą vertinimo ataskaitą ir jei šioje nurodytas atlyginamų nuostolių dydis viršija projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį:

25.1. ne daugiau kaip 20 procentų, suinteresuota institucija visą pinigų sumą, nurodytą žemės savininko ar kito naudotojo vertinimo ataskaitoje, sutartyje nurodytais terminais perveda į sutartyje su žemės savininku ar kitu žemės naudotoju nurodytą sąskaitą;

25.2. daugiau kaip 20 procentų, suinteresuota institucija sutartyje nurodytais terminais į žemės savininko ar kito žemės naudotojo sąskaitą perveda projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, o žemės savininko ar kito žemės naudotojo pateiktoje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydžio dalį, viršijančią projekte esančioje vertinimo ataskaitoje nurodytą atlyginamų nuostolių dydį, – į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą. Tokiu atveju sutartyje nurodoma, kad disponuoti atlyginimo dalimi, pervesta į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas įgis teisę tik praėjus 3 mėnesiams nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo, jeigu suinteresuota institucija nepateiks teismui prašymo dėl atlyginimo dydžio nustatymo.

Priedo pakeitimai:

Nr. [235](#), 2011-02-23, Žin., 2011, Nr. 28-1322 (2011-03-05), i. k. 1111100NUTA00000235

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2005 m. rugpjūčio 25 d.
nutarimu Nr. 924
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2011 m. vasario 23 d.
nutarimo Nr. 235 redakcija)

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTŲ RENGIMO IR ĮGYVENDINIMO TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų (toliau – projektai) turinį, jų rengimą, derinimą, tvirtinimą ir įgyvendinimą.

2. Projektai yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie rengiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)), Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parengtų ir patvirtintų detaliųjų ar specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nurodytų Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 2.1 punkte, pagrindu (toliau – detalieji ar specialieji planai).

3. Nurodyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 48 straipsnio 3 dalyje darbai, neatlikti rengiant detaliųjų ar specialiųjų planą, atliekami projekte.

4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovui priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, žemės paėmimu suinteresuotai valstybės institucijai ar savivaldybės, kurios taryba pateikė prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, administracijos direktoriui (toliau – projekto organizatorius) per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys pagal žemės sklypo buvimo vietą (toliau – teritorinis padalinys) išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams planavimo sąlygų aprašą projektui rengti (toliau – sąlygų aprašas). Sąlygų aprašas išduodamas pagal Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir išdavimo tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-262 (Žin., 2004, Nr. [83-3028](#); 2009, Nr. [145-6460](#)). Sąlygų aprašas išduodamas, jeigu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas nebuvo suformuotas detalajame ar specialiajame teritorijų planavimo dokumente.

5. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams planavimo procesą sudaro:

- 5.1. projekto parengiamasis etapas;
- 5.2. projekto rengimo etapas;
- 5.3. projekto sprendinių pasekmių vertinimo etapas;
- 5.4. projekto baigiamasis etapas (projekto svarstymas, derinimas, tvirtinimas).

II. PROJEKTO PARENGIAMASIS ETAPAS

6. Projekto organizatorius:

- 6.1. nustato projekto tikslus ir uždavinius;
- 6.2. parengia ir patvirtina projekto darbų programą;
- 6.3. viešai informuoja visuomenę, paskelbdamas vietos spaudoje, Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės ir projekto organizatoriaus interneto tinklalapiuose apie projekto rengimo pradžią ir jo tikslus;

6.4. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2002, Nr. [118-5296](#); 2006, Nr. [4-102](#)) nustatyta tvarka parenka projekto rengėją, sudaro su juo projekto rengimo darbų sutartį ir jam pateikia:

6.4.1. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo įsakymo, kuriuo įforminama sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, kopiją;

6.4.2. dokumentus, nurodytus Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 2 punkte;

6.4.3. sąlygų aprašą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 48 straipsnio 3 dalyje numatytu atveju;

6.4.4. projekto teritorijos žemės kadastro žemėlapi su privačių ir valstybinių žemės sklypų ribomis.

7. Jeigu projekto organizatorius neturi visų duomenų, kurių reikia projektui rengti, juos parengti (gauti) numatoma projekto rengimo darbų sutartyje.

8. Projekto organizatorius ar jo įgaliotas projekto rengėjas, jeigu tai numato Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. [82-1965](#); 2005, Nr. 84-3105), atlieka atranką ir nustato, ar privaloma vertinti konkretaus projekto planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai. Šis vertinimas atliekamas Planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodiniuose nurodymuose, patvirtintuose aplinkos ministro 2005 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-665 (Žin., 2006, Nr. [4-129](#)), nustatyta tvarka.

III. PROJEKTO RENGIMO ETAPAS

9. Projektą sudaro dokumentai, nurodyti Taisyklių 36 punkte.

10. Projekto sprendinių ir lauko darbų brėžiniai rengiami naudojant naujausią kartografinę medžiagą:

10.1. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninį rastrinį ortofotografinį žemėlapi ORT10LT;

10.2. Georeferencinio pagrindo kadastro duomenis.

Kartografinė medžiaga teikiama Lietuvos Respublikos geodezijos ir kartografijos įstatymo (Žin., 2001, Nr. [62-2226](#); 2010, Nr. [54-2649](#)) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Projekto sprendinių brėžinys rengiamas skaitmenine ir spausdintine forma planavimo užduotyje nurodytais duomenų pateikimo formatais pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinio geoinformacinės duomenų bazės specifikaciją, patvirtintą Nacionalinės žemės tarnybos generalinio direktoriaus 2005 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. 1P-224 (Žin., 2005, Nr. [147-5377](#)).

11. Projekto sprendinių ir lauko darbų brėžiniai rengiami pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto sprendinių brėžinio ir lauko darbų brėžinio sutartinius ženklus, patvirtintus Nacionalinės žemės tarnybos generalinio direktoriaus 2005 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. 1P-177 (Žin., 2005, Nr. [113-4147](#)).

12. Projekto rengėjas, gavęs iš projekto organizatoriaus Taisyklių 6.4 punkte nurodytus dokumentus ir teisės aktų nustatyta tvarka įsigijęs kartografinę medžiagą, parengia lauko darbų brėžinį.

13. Lauko darbų brėžinyje spausdintine forma pažymima projekto teritorija, patvirtinta pagal Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisykles, ir nubraižoma:

13.1. žemės sklypų, kuriuos numatoma paimti (visą žemės sklypą ar jo dalį) visuomenės poreikiams, ribos;

13.2. žemės sklypo (sklypų), kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, ribos.

14. Projekto rengėjas lauko tyrinėjimo darbų metu:

14.1. patikslina lauko darbų brėžinyje pakitusias žemės naudmenas ir jų kontūrų ribas;

14.2. pažymi lauko darbų brėžinyje nekilnojamojo turto objektus, už kuriuos reikės atlyginti šių objektų savininkams ar naudotojams, taip pat nurodo nebaigtos gamybos darbus ir parengia jų aprašymus;

14.3. parengia visuomenės poreikiams paimamame žemės sklype esančių statinių ir įrenginių sąrašą, nurodo jų savininkus ar kitus naudotojus, patikslinęs duomenis pagal Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo pateiktą informaciją;

14.4. atlieka žemės sklypų, kurie visi ar kurių dalis bus paimama visuomenės poreikiams, kadastrinius matavimus, nustatydamas jų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates 1994 metų Lietuvos koordinacių sistemoje LKS-94 ar su šia sistema susietose vietinėse koordinacių sistemose, apskaičiuoja jų plotus, atnaujina išnykusius riboženklus; atlikęs kadastrinius matavimus, žemės sklypų plotus sutikrina su įregistruotaisiais Nekilnojamojo turto registre ir prireikus patikslina pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. [41-1539](#); 2005, Nr. [80-2899](#));

14.5. tuo atveju, kai visuomenės poreikiams paimama dalis žemės sklypo, lauko darbų brėžinyje pažymi paimamos visuomenės poreikiams žemės sklypo dalies ribas, kad nustatytų paimamos visuomenės poreikiams žemės plotą;

14.6. kartu su projekto organizatoriumi ir žemės savininku ar kitu naudotoju aptaria atlyginimo už paimamą žemės sklypą būdą ir dydį, taip pat nuostolius, patirtus dėl žemės sklypo ir ant jo statomų ar jau pastatytų statinių, žemės sklype esančių sodinių paėmimo visuomenės poreikiams, ir kitus nuostolius (toliau – nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams), žemės sklypų dalių, likusių nuo paimtųjų visuomenės poreikiams, pertvarkymo galimybes;

14.7. žemės savininką ar kitą naudotoją raštu (registruotu laišku arba pasirašytinai) informuoja apie Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsnio 6 dalyje numatytą galimybę pagal šio įstatymo 47 straipsnio 1 dalies nustatytus reikalavimus patiems parengti jų paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo (ar jo dalies) ir nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, vertinimo ataskaitą (toliau – turto vertinimo ataskaita), nurodydamas, iki kada ši ataskaita turi būti parengta ir pateikta projekto organizatoriui;

14.8. parengia pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. [52-1672](#)) reikalavimus turto vertinimo ataskaitą, kurios kopiją pateikia projekto organizatoriui ir žemės savininkui ar kitam naudotojui. Turto vertinimo ataskaita turi būti parengta prieš parengiant projekto sprendinius. Kai žemės savininkas ar kitas naudotojas taip pat rengia turto vertinimo ataskaitą, projekto rengėjo turto vertinimo ataskaita turi būti parengta ne vėliau kaip iki to laiko, iki kurio žemės savininkas ar kitas naudotojas turi teisę pateikti savo parengtą turto vertinimo ataskaitą. Nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, apskaičiuojami pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 47 straipsnį.

15. Kiekvienas žemės savininkas turi teisę pateikti raštu projekto rengėjui ar projekto organizatoriui savo pageidavimus dėl atlyginimo būdo ir dydžio, o žemės naudotojas – dėl atlyginimo dydžio. Jeigu pasirenkamas atlyginimo būdas – lygiaverčio žemės sklypo suteikimas, aptariama šio žemės sklypo projektavimo vieta. Pageidavimą suteikti lygiavertį žemės sklypą žemės savininkas gali pateikti iki sutarties dėl atlyginimo už žemę būdo ir dydžio (toliau – sutartis) sudarymo dienos.

16. Informaciją apie apskrities teritorijoje esančius laisvus valstybinės žemės plotus, kurie gali būti perduoti kaip lygiaverčiai žemės sklypai žemės savininkams už paimamus iš jų visuomenės poreikiams žemės sklypus, projekto rengėjo prašymu pateikia teritoriniai padaliniai.

17. Kai žemės savininkas pageidauja gauti lygiavertį žemės sklypą Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 14 punkte nurodytose teritorijose, kurios, priimant Nacionalinės žemės tarnybos vadovui sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, neįtrauktos į projekto teritoriją, jos gali būti įtraukiamos iki sutarties sudarymo dienos. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas projekto organizatoriaus prašymu per 10 darbo dienų nuo jo prašymo gavimo išnagrinėja galimybes patikslinti projekto teritoriją ir priima atitinkamą sprendimą.

Šiuo atveju, jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu į projekto teritoriją įtraukiami papildomi laisvos valstybinės žemės plotai arba pagal teritorijų planavimo dokumentus

suformuoti valstybinės žemės sklypai, kurie gali būti perduoti už paimamus visuomenės poreikiams žemės sklypus ar jų dalis kaip jiems lygiaverčiai žemės sklypai, apie tai projekto organizatorius papildomai raštu informuoja visus žemės savininkus.

18. Projekto rengėjas, rengdamas projektą:

18.1. projekto sprendinių brėžinyje:

18.1.1. nubraižo žemės sklypų, esančių projekto teritorijoje, ribas pagal atliktus kadastrinius matavimus ir įrašo šių žemės sklypų unikalius numerius;

18.1.2. nubraižo paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų ar jų dalių, jeigu visuomenės poreikiams paimamos tik žemės sklypo dalys, ribas;

18.1.3. suprojektuoja žemės sklypo, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, ribas, jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas nesuprojektuotas detalajame ar specialiajame plane;

18.1.4. pertvarko (sujungia, padalija, perdalija, atidalija), kaip aptarta su žemės savininkais ar kitais žemės naudotojais, tas žemės sklypo dalis, kurių nenumatoma paimti visuomenės poreikiams, taip pat projektuoja kelius ir servitutus;

18.1.5. projektuoja lygiavertį žemės sklypą, jeigu sutartyje numatyta atlyginti lygiavertių žemės sklypų;

18.2. parengia ir pateikia žemės savininkui ar kitam naudotojui ir projekto organizatoriui pasirašyti sutartį, kai jie susitaria dėl visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo (ar jo dalies) atlyginimo būdo ir dydžio bei nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, dydžio.

19. Jeigu žemės savininkas ar kitas žemės naudotojas nesudaro sutarties iki projekto viešo svarstymo pradžios, projekto rengėjas kartu su teritorinio padalinio darbuotoju surašo aktą, kad žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai atsisako projekto rengėjo pasiūlyto atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę būdo ir dydžio. Šį aktą pasirašo projekto rengėjas ir teritorinio padalinio vadovas.

20. Kai projekto teritorija ribojasi su rengiamo žemės reformos žemėtvarkos projekto teritorija, projekto sprendiniai turi būti derinami su žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniais.

21. Aiškinamajame rašte pateikiama informacija (duomenys) apie projekto teritorijos būklę, projekto sprendinius, probleminių situacijų analizę ir kita informacija, susijusi su projekto rengimu. Taip pat parengiama suvestinė lentelė, kurioje nurodomi žemės sklypų savininkai ar kiti žemės naudotojai, iš jų paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypo (ar jo dalies) plotas, atlyginimo būdas, žemės sklypo (ar jo dalies) vertė, nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, dydis, nurodytas projekte esančioje turto vertinimo ataskaitoje. Jeigu yra pateikta ir žemės savininko ar kito žemės naudotojo turto vertinimo ataskaita, lentelėje nurodoma ir šioje ataskaitoje nurodyta žemės sklypo vertė ir nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, dydis.

IV. PROJEKTO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

22. Projekto sprendinių poveikis vertinamas pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr. [113-4228](#)).

23. Kai projekte numatyta paimti visuomenės poreikiams visą žemės savininko ar kito naudotojo žemės sklypą, projekto sprendinių poveikis nevertinamas.

V. PROJEKTO BAIGIAMASIS ETAPAS

24. Projektas svarstomas ir visuomenės dalyvavimas šiame procese užtikrinamas pagal Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatus, patvirtintus

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Žin., 1996, Nr. [90-2099](#); 2007, Nr. 33-1190).

25. Projekto svarstymą su visuomene rengia projekto organizatorius.

26. Parengtas ir visuomenės apsvaistytas projektas derinamas su:

26.1. projekto organizatoriumi;

26.2. projekto teritorijos valstybinės žemės patikėtiniais;

26.3. valstybinių parkų, valstybinių rezervatų ir biosferos rezervato direkijomis, kai projekto teritorija ar jos dalis patenka į šias saugomas teritorijas;

26.4. Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentu, kai projekto teritorija ar jos dalis patenka į Taisyklių 26.3 punkte nurodytas saugomas teritorijas, kurios neturi direkijos;

26.5. Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, kai projekto teritorija ar jos dalis yra istorijos ir kultūros paminklų teritorijoje arba jos apsaugos zonoje;

26.6. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, kai projekto teritorijoje yra ištirintų naudingųjų iškasenų telkinių;

26.7. Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos, kai žemė paimama visuomenės poreikiams pasienio ruože;

26.8. teritoriniu padaliniu, kai projekto teritorijos valstybinės žemės patikėtinis nėra Nacionalinė žemės tarnyba;

26.9. žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėju, kai projekto teritorijoje rengtas žemės reformos žemėtvarkos projektas.

27. Projekto rengėjas pateikia projektą derinti Taisyklių 26 punkte nurodytoms institucijoms, kurios ne vėliau kaip per 5 darbo dienas jį suderina arba motyvuotai raštu atsisako jį derinti. Derindamos projektą, institucijos pagal teisės aktų joms nustatytą kompetenciją pateikia motyvuotas išvadas dėl projekto sprendinių nederinimo, kurios išdėstomos atskiru raštu. Jeigu projektas nederinamas, nurodoma, kurie sąlygų aprašo reikalavimai neįvykdyti, taip pat konkretūs įstatymų ir kitų teisės aktų straipsniai ir nuostatos, kurie pažeisti ar draudžia nurodytą veiklą. Kai institucija suderina projektą be pastabų, jos specialistas pasirašo projekto sprendinių brėžinį, nurodydamas vardą, pavardę, pareigas, institucijos pavadinimą ir suderinimo datą. Minėtosios žymos tvirtinamos antspaudu.

28. Institucijai nepareiškus pastabų dėl projekto per 5 darbo dienas, laikoma, kad ji pastabų neturėjo ir projektą suderino.

29. Projekto organizatorius, laikydamasis Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2004 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. D1-200 (Žin., 2004, Nr. [78-2756](#)), raštu pateikia Nacionalinei žemės tarnybai Taisyklių 36.1–36.11, 36.13 ir 36.14 punktuose nurodytus dokumentus (projekto bylą) ir jų kopijas (projekto sprendinių brėžinio kopija turi atitikti projekto sprendinių originalo brėžinio spalvinius žymėjimus), kurių reikia projekto patikrinimo aktui su išvada dėl projekto tvirtinimo tikslingumo parengti. Projekto bylos kopija paliekama Nacionalinėje žemės tarnyboje (projekto sprendinių brėžinys – skaitmenine ir spausdintine forma).

30. Nacionalinė žemės tarnyba projekto sprendinius ir procedūrų dokumentus patikrina pagal Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-831/3D-868 (Žin., 2010, Nr. [116-5949](#)).

31. Projekto organizatorius, gavęs projekto patikrinimo aktą, kuriame išvada dėl šio projekto tvirtinimo tikslingumo teigiama, projektą teikia tvirtinti Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui.

32. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 15 darbo dienų nuo projekto gavimo priima įsakymą patvirtinti projektą ir per 5 darbo dienas nuo įsakymo priėmimo apie tai raštu praneša projekto organizatoriui.

33. Projekto organizatorius, gavęs Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio vadovo pranešimą apie patvirtintą projektą, per 10 darbo dienų paskelbia jį vietos spaudoje.

34. Projekto organizatorius ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo projekto patvirtinimo pateikia savivaldybės administracijai registruoti projektą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo

dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 (Žin., 1996, Nr. [60-1417](#); 2010, Nr. [91-4814](#)), nustatyta tvarka. Savivaldybės administracija apie įregistruotą projektą per 15 darbo dienų praneša Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro tvarkymo įstaigai.

35. Patvirtintas projektas galioja neterminuotai.

36. Projekto bylą sudaro šie dokumentai:

36.1. projekto organizatoriaus teritoriniam padaliniui pateiktas prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams;

36.2. projekto aiškinamasis raštas;

36.3. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

36.4. patvirtinta projekto darbų rengimo programa;

36.5. dokumentai, patvirtinantys projekto rengimo pradžią ir jo tikslų paskelbimą vietos spaudoje, Nacionalinės žemės tarnybos, savivaldybės ir projekto organizatoriaus institucijos interneto tinklalapiuose;

36.6. projekto teritorijos žemės kadastro žemėlapis su privačių ir valstybinių žemės sklypų ribomis;

36.7. dokumentai, nurodyti Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 2 punkte;

36.8. žemės sklypų savininkų ar kitų naudotojų ir projekto organizatoriaus sudarytos sutartys;

36.9. projekto viešo svarstymo ir derinimo dokumentai;

36.10. projekto sprendinių pasekmių vertinimo dokumentai;

36.11. turto vertinimo ataskaitų bylos;

36.12. Nacionalinės žemės tarnybos išvada dėl projekto tvirtinimo tikslingumo;

36.13. projekto sprendinių brėžinys (brėžiniai);

36.14. projekto teritorijos ribų planas, nurodytas Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 10 punkte;

36.15. lauko darbų brėžinys.

VI. PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS

37. Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui patvirtinus projektą, projekto rengėjas:

37.1. paženklina vietovėje pagal patvirtintą projektą suformuotus žemės sklypus, atlikdamas šių sklypų kadastrinius matavimus, nustato jų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinates valstybinėje geodezinių koordinatų sistemoje ar su šia sistema susietose vietinėse koordinatų sistemose, parengia ir suderina pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus kiekvieno žemės sklypo kadastro duomenų bylą;

37.2. pateikia projekto organizatoriui žemės sklypų kadastro duomenų bylas.

38. Kadastro duomenų byla formuojama laikantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų.

39. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, vadovaudamasis projekte patvirtintais sprendiniais, priima sprendimą pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis arba pertvarkyti žemės sklypą, jeigu tai numatyta projekte. Pagal Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimą projekto organizatorius teikia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą įrašyti žemės sklypo, paimamo visuomenės poreikiams, kadastro duomenų pakeitimą arba įregistruoti po pertvarkymo suformuotus žemės sklypus.

40. Įregistravus žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimą arba žemės sklypų pertvarkymą, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių 18 punkte nustatyta tvarka.

41. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo priimto sprendimo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, projekto patvirtinimo, taip pat sprendimo pakeisti žemės sklypo kadastro duomenis arba pertvarkyti žemės sklypą kopijos įdedamos į projekto bylą, kuri saugoma teritorinio padalinio archyve. Projekto sprendinių brėžinys turi būti saugomas skaitmenine ir spausdintine forma. Projekto rengėjas taip pat parengia projekto bylos kopiją ir projekto sprendinių brėžinio kopiją (spausdintine ir skaitmenine forma) ir jas perduoda projekto organizatoriui.

42. Turto vertinimo ataskaitų byla kartu su projekto dokumentais perduodama saugoti teritoriniam padaliniui, o turto vertinimo ataskaitos viena kopija saugoma įmonėje, kuri atliko paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo (ar jo dalies) ir nuostolių, patirtų dėl žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams, vertinimą, kita perduodama projekto organizatoriui.

Priedo pakeitimai:

Nr. [235](#), 2011-02-23, Žin., 2011, Nr. 28-1322 (2011-03-05), i. k. 1111100NUTA00000235

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [235](#), 2011-02-23, Žin., 2011, Nr. 28-1322 (2011-03-05), i. k. 1111100NUTA00000235

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 25 d. nutarimo Nr. 924 "Dėl Prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisyklių ir Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo