



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-1311 2 STRAIPSNIO
PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-2115 1 IR 2 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. gruodžio 14 d. Nr. XIV-2338
Vilnius

1 straipsnis. 1 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 1 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Pakeisti 2 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. 2024 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Žemės įstatymo 7 straipsnio redakcija:

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

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui ir viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto

valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas, arba kai valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

4) valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras (toliau – Žemės ūkio duomenų centras) – valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, šio įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, reikalingų Žemės ūkio duomenų centro administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;

5) kiti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodyti subjektai;

6) kiti įstatymų nustatyti subjektai.

2. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu šioms reikmėms:

1) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;

2) viešojo naudojimo poilsio objektams;

3) gatvėms ir vietiniams keliams;

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

5) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;

6) ūkinei komercinei veiklai;

7) kapinių priežiūrai;

8) piliakalnių ir kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymui ir apsaugai.

3. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimu kitoms reikmėms, nenumatytoms šio straipsnio 2 dalyje ir įtvirtintoms įstatymuose.

4. Valstybinę žemę miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise perduodant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, parengiamas Vyriausybės nutarimas, kuriame nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme, esančia tų savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose. Kartu su Vyriausybės nutarimu kiekvienai savivaldybei yra parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, priėmimo–perdavimo aktai. Priėmimo–perdavimo aktuose nurodomi perduodami savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esantys valstybinės žemės sklypai ir nesuformuotų sklypais teritorijų plotus detalizuojantys duomenys ar dokumentai, kurie pateikiami Žemės informacinėje sistemoje. Valstybės poreikiams reikalinga valstybinė žemė, kuri neperduodama patikėjimo teise naudoti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui,

identifikuojama ir valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise naudoti procesas nustatomas Vyriausybės tvirtinamose taisyklėse. Vyriausybės nutarimą ir priėmimo–perdavimo aktus rengia Aplinkos ministerija, juos derindama su Nacionaline žemės tarnyba ir savivaldybėmis.

5. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymais jiems priskiriamos valstybinės funkcijos.

6. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, jeigu tai nustatyta viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte bei 5 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams, būtų tinkamai vykdomi. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šios savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Vyriausybės nutarimu jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms ar šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, Nacionalinė žemės tarnyba raštu apie tai informuoja Aplinkos ministeriją. Aplinkos ministerija teikia Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtiniu laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar

perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus įstatymuose nustatytus atvejus dėl žemės servitutų nustatymo sandoriais. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus. Šioje dalyje numatyti apribojimai neriboja valstybinės žemės, valdomos patikėjimo teise, valdytojų teisės sudaryti Saugomų teritorijų įstatyme numatytas apsaugos sutartis.

9. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo.

10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo aktą parengia ir pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Kai valstybinės žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, 3 ir 5 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo aktą parengia Vyriausybė ir ją pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą arba Vyriausybė priima nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo dėl konkretaus žemės sklypo ir nuo šio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtinis laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, esanti miestų ir miestelių teritorijų ribose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, yra identifikuojama priėmimo–perdavimo akte, nurodytame šio straipsnio 4 ir 10 dalyse, ir Žemės informacinėje sistemoje. Suformavus naujus valstybinės žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo–perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, savivaldybės apie šiuos valstybinės žemės sklypus turi paskelbti savo interneto svetainėse ir nurodyti patikslintą nesuformuotos valstybinės žemės plotą. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės sklypo suformavimo miestų ir miestelių teritorijų ribose turi įregistruoti patikėjimo teises į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre.

12. Kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos

investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiams projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiais atvejais priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiams projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, Vyriausybės nutarime ar kitame atitinkamame sprendime turi būti nurodoma, kad savivaldybės kaip atitinkamos valstybinės žemės patikėtinio teisės pasibaigia, ir nurodomas naujas subjektas, kuris tokią žemę valdys patikėjimo teise. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

13. Kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau yra reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiais atvejais viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, nurodydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę ir teikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtinio tampa Nacionalinė žemės tarnyba ir valstybinės žemės sklypai perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

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

15. Savivaldybėms miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise valdyti neperduodama valstybinė žemė, kuri:

- 1) suteikta kitiems patikėtiniais;
- 2) skirta šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms;
- 3) skirta valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams įgyvendinti;

4) skirta regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, įgyvendinti;

5) Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti;

6) skirta valstybės funkcijoms atlikti ir kitiems atvejams, kai to reikia valstybinės žemės valdymui ir naudojimui įgyvendinti.

16. Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griaujami, eksploatuoti valstybinės žemės sklypai neformuojami. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami iš teisėtų jų savininkų Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę.“. “.“

2. Pakeisti 1 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Pakeisti 2 straipsnio 15 dalį ir ją išdėstyti taip:

„15. 2024 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Žemės įstatymo 8 straipsnio redakcija:

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

1. Sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijai, valstybinių rezervatų direkcijoms, valstybinių parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Kai panaudos pagrindais perduodamas žemės sklypas reikalingas panaudos pagrindais perduotiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, žemės panaudos sutarties terminas negali būti ilgesnis už statinių ar įrenginių panaudos sutarties terminą. Valstybinė žemė perduodama neatlygintinai naudotis Vyriausybės nustatyta tvarka.

2. Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos nustatytiems objektams eksploatuoti tvarką nustato įstatymai ir Vyriausybės nutarimai.

3. Valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda:

1) savivaldybių tarybos – kai valstybinės žemės sklypai perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės meras (toliau – meras) arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

2) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

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

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

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

7. Savivaldybės, sudariusios panaudos sandorį, dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šios sutarties teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo. Sandoriai Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį

teisės aktų reikalavimams (nesant trūkumų) ir galimybę jį registruoti.

8. Jeigu perduota neatlygintinai naudotis valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei želdinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai žemės naudotojams atlyginami pagal šio įstatymo 47 straipsnį arba pagal Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės panaudos sutartis nutraukiama šio įstatymo 47 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su žemės naudotoju.

9. Savivaldybėms perdavus neatlygintinai naudotis (suteikus panaudai) joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, valstybinės žemės sklypų panaudos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri ir kontroliuoja savivaldybės. Savivaldybės, nustačiusios, kad panaudos gavėjas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja panaudos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.“.““

3. Pakeisti 1 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Pakeisti 2 straipsnio 16 dalį ir ją išdėstyti taip:

„16. 2024 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Žemės įstatymo 9 straipsnio redakcija:

„9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius;

2) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas;

3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Lietuvos

Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti valstybinės žemės nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, valstybinės žemės nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

3. Valstybinės žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, ne ilgiau kaip 99 metams. Kai išnuomojama valstybinė žemės ūkio paskirties žemė, žemės nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 25 metai. Valstybinės žemės sklypai laikiniams statiniams statyti ir eksploatuoti išnuomojami Statybos įstatymo nustatytam tokių statinių naudojimo terminui. Visais kitais atvejais valstybinės žemės sklypų, išnuomojamų statiniams ar įrenginiams eksploatuoti arba statyti ir eksploatuoti, nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai pagrįstą statinio ar įrenginio naudojimo trukmę. Valstybinės žemės nuomos termino nustatymo motyvai turi būti išdėstyti sprendime išnuomoti valstybinės žemės sklypą.

4. Valstybinės žemės nuomos sutarties terminas pratęsiamas Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Valstybinė žemė, išskyrus šio straipsnio 6–9 dalyse nustatytus atvejus, išnuomojama aukciono būdu asmeniui, kuris pasiūlo didžiausią nuomos mokestį. Valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka.

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus ir neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 23 ir 24 dalyse nurodytus atvejus. Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

2) Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka gautas leidimas naudoti žemės gelmių išteklius ar ertmes;

3) jos reikia įgyvendinti Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, taip pat Investicijų įstatymo nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti;

4) šio straipsnio 7 dalyje nustatyto dydžio neviršijantys žemės plotai yra įsiterpę tarp išnuomotų valstybinės žemės sklypų – šių sklypų valstybinės žemės nuomininkams;

5) ji reikalinga koncesijos projektui įgyvendinti – Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymo nustatytais atvejais;

6) ji reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti – Investicijų įstatymo nustatytais atvejais;

7) ji yra su įrengtais akvakultūros tvenkiniais (įskaitant užtvankos įrenginių užimtą žemę) – šioje žemėje esančių akvakultūrai naudojamų statinių ar įrenginių savininkams;

8) ji yra reikalinga Atsinaujinančių išteklių energijos bendrijai, kai dalyvių susirinkime savivaldybėms ir (ar) savivaldybių valdomoms įmonėms ir įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šios bendrijos pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius mažinant energijos nepriteklį ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiesiems vartotojams;

9) valstybinė žemė be aukciono gali būti nuomojama ir kitais šiame įstatyme nustatytais atvejais.

7. Įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.

8. Vykdam žemės reformą, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypai kaimo gyvenamojoje vietovėje, formuojami pagal žemės reformos žemėtvarkos projektus, Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomojami be aukciono. Pirmumo teisę išsinuomoti tokią žemę turi:

1) fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo

nustatyta tvarka arba turintys Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą pasirengimą ūkininkauti;

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

9. Jeigu keli vienodą pirmumo teisę turintys asmenys pageidauja išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jis išnuomojamas tam asmeniui, kuris teisėtai juo naudojasi. Jeigu tokių asmenų nėra, žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, kurio nuosavybės teise turimas ar iš valstybės nuomojamas žemės ūkio paskirties žemės sklypas ribojasi su pageidaujamu išsinuomoti žemės ūkio paskirties žemės sklypu. Jeigu tokių asmenų nėra arba jų yra keli, valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypas išnuomojamas asmeniui, anksčiau pateikusiam prašymą išsinuomoti valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Kai yra keli išsinuomoti tą patį valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypą pageidaujantys asmenys, nenurodyti šio straipsnio 8 dalies 1 ir 2 punktuose, šis žemės sklypas jiems išnuomojamas aukciono būdu.

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

11. Savivaldybės, sudariusios valstybinės žemės nuomos sutartį dėl joms patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų, kurie atitinka šio įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nustatytus kriterijus, šio įstatymo 36² straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka ir terminais kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl šios sutarties teisėtumo patikrinimo ir išvados pateikimo. Sandoriai Nekilnojamojo turto registre registruojami tik gavus Nacionalinės žemės tarnybos išvadą apie sandorio atitiktį teisės aktų reikalavimams (nesant trūkumų) ir galimybę jį registruoti.

12. Savivaldybėms išnuomojus joms patikėjimo teise perduotus valstybinės žemės sklypus, valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų vykdymą prižiūri savivaldybės. Savivaldybės, nustatiusios, kad valstybinės žemės nuomininkas nevykdo sutarties sąlygų, inicijuoja nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka arba taiko kitus įstatymų nustatytus šalių teisių ir interesų gynimo būdus.

13. Valstybinė miško žemė išnuomojama tik Miškų įstatyme nustatyta veiklai vykdyti.

14. Be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu, kai į šią žemę atkuriamos nuosavybės teisės, išskyrus įstatymų, reglamentuojančių piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą, nustatytus atvejus.

15. Vyriausybė nustato be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką. Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono,

nuomos mokestį moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. Žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, nuomos sutartyje turi būti numatyta valstybinės žemės nuomotojo teisė kas 3 metus Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka perskaičiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

16. Valstybinės žemės nuomininkai turi teisę naudoti išnuomotą valstybinės žemės sklypą savo veiklai vykdyti nepažeisdami nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, laikydamiesi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų veiklos apribojimų ir nustatytų servitutų, Žemės gelmių įstatymo nustatyta tvarka naudoti žemės sklype esančius žemės gelmių išteklius ir ertmes, disponuoti žemės sklype išauginta produkcija ir iš šio žemės sklypo gautomis pajamomis. Jeigu išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra saugomoje teritorijoje ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoje, ar potencialioje buveinių apsaugai svarbioje teritorijoje, valstybinės žemės nuomininkas, vykdydamas veiklą šiame sklype, įsipareigoja vadovautis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis dėl saugomų rūšių bei Europos bendrijos svarbos rūšių ir buveinių apsaugos, taip pat kartu su saugomų teritorijų politiką įgyvendinančia ar už saugomos teritorijos apsaugą atsakinga institucija apsaugos sutartimi suderinti šių gamtos vertybių apsaugos ir tvarkymo režimą. Kitas sąlygas, kurios turi būti numatomos valstybinės žemės nuomos sutartyse, nustato Vyriausybė.

17. Valstybinės žemės nuomos sutartis turi būti nutraukiama prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu, jeigu:

1) valstybinės žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartyje ir ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ir valstybinės žemės nuomininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos;

2) valstybinės žemės nuomininko iniciatyva keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, išskyrus šio straipsnio 25 dalyje ir šio įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nurodytus atvejus, ir valstybinės žemės nuomininkas, gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą, šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo įspėjimo gavimo dienos. Galimybė keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, į kuriuos keičiami pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas, Vyriausybės nustatyta tvarka šio įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nurodytu atveju turi būti numatyta valstybinės žemės nuomos sutartyje arba jos pakeitime;

3) valstybinės žemės nuomininkas naudoja statinius ir (ar) įrenginius ne pagal

Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį ir gavęs valstybinės žemės patikėtinio įspėjimą šio pažeidimo nepašalina per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, ar nepateikia valstybinės žemės patikėtinio dokumento, patvirtinančio statybos užbaigimą, ar nesutinka mokėti šio straipsnio 25 dalies 1 punkte nurodyto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Apie valstybinės žemės patikėtinio sprendimą įspėti valstybinės žemės nuomininką dėl statinių ir (ar) įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį kaimo gyvenamojoje vietovėje informuojama savivaldybė. Priėmus sprendimą nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl statinių ar įrenginių naudojimo ne pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, kai tai neatitinka valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo sąlygų, Vyriausybės nustatyta tvarka valstybė išperka teisėtai pastatytus statinius ir įrenginius, atlygindama jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant į statinių ir įrenginių būklę, buvusią įspėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo metu;

4) valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomoto valstybinės žemės sklypo plotas turi būti sumažintas, nes buvo sunaikinti statiniai ar jų dalis, kuriems eksploatuoti valstybinės žemės sklypas buvo išnuomotas, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkui atsisakius pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį, jeigu joje nebuvo numatyta galimybė statyti, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) nėra gautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai. Šiuo atveju valstybinės žemės nuomotojo iniciatyva ir lėšomis suformuojamas naujas žemės sklypas likusiems nesunaikintiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti ir kreipiamasi į teismą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, jeigu per 3 mėnesius nuo šio žemės sklypo suformavimo dienos šalys nesusitaria dėl sutarties pakeitimo. Valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad išnuomotame valstybinės žemės sklype sunaikinti visi statiniai, Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kaip pagrindiniai daiktai, išskyrus atvejus, kai statiniai sunyko dėl gaisro ar ekstremaliojo įvykio, ar valstybinės žemės nuomininkas nėra sumokėjęs atlyginimo už statinių statybos galimybę ir (ar) nėra gautas statybą leidžiantis dokumentas naujų statinių statybai, valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis nuomotojo reikalavimu nutraukiama prieš terminą.

18. Laikoma, kad pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai eksploatuojamų žemės sklype esančių statinių ar įrenginių matmenys nepakito, jeigu jiems eksploatuoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą neatliekami statybos darbai, išskyrus paprastąjį ar kapitalinį remontą, arba keičiama statinio paskirtis. Kai pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą vykdomai veiklai

pagal šio straipsnio 6 dalies 1 punktą be aukciono išnuomotame valstybinės žemės sklype numatoma statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius, papildomai už galimybę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius valstybinės žemės nuomininkas turi sumokėti į valstybės biudžetą ir savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą šio įstatymo 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą pinigų sumą.

19. Per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės nuomininkui nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojui nustačius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės nuomininkas privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.

20. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio straipsnio 17 dalyje nustatyta tvarka, kai per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo dienos valstybinės žemės sklypas nepradedamas naudoti pagal pakeistus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą.

21. Jeigu išnuomota valstybinė žemė paimama naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, žemės sklype esančių statinių bei želdinių vertė ir dėl sutarties nutraukimo patirti nuostoliai valstybinės žemės nuomininkams atlyginami pagal šio įstatymo 47 straipsnį arba pagal Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą. Valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama šio įstatymo 47 straipsnyje arba Žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatyme nustatyta tvarka atsiskaičius su nuomininkais.

22. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja be aukciono valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik apleisti statiniai, išskyrus šio straipsnio 24 dalyje nustatytus atvejus. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, iki bus pateiktas šis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

23. Valstybinės žemės nuomotojas be aukciono išnuomoja valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, kuriame yra tik sunykę statiniai, jeigu statiniai sunyko dėl ne nuo statinių savininko ar naudotojo priklausančios valios (dėl gaisro, ekstremaliojo įvykio), šiuo atveju nuomojamo valstybinės žemės sklypo ar jo dalies dydis nustatomas pagal statinių duomenis, įregistruotus Nekilnojamojo turto registre. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal žemės sklypo vertę, nustatytą taikant masinį turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas statybos darbams atlikti;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos užbaigti statinių statybą ir pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Nepateikus statybos užbaigimą patvirtinančio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį, iki bus pateiktas šis dokumentas, arba pateikia prašymą valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo.

24. Žemės sklypai neformuojami:

1) Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griaujami, eksploatuoti;

2) Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems apleistiems ir (ar) neprižiūrimiems (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą ir (ar) neprižiūrimą statinį pagal paskirtį reikalinga atlikti tik paprastąjį remontą) statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti. Šioje dalyje nurodyti statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami Vyriausybės nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę.

25. Valstybinės žemės nuomotojas išnuomoja valstybinės žemės sklypą statiniams ir (ar) įrenginiams, kurių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo, eksploatuoti. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

1) valstybinės žemės nuomos mokestis, kuris apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Individualus valstybinės žemės sklypo vertinimas atliekamas suinteresuoto asmens lėšomis;

2) 2 metų arba 5 metų, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, terminas, per kurį statinių savininkas turi pakeisti išsinuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą arba statinio paskirtį;

3) įpareigojimas valstybinės žemės nuomininkui iki sutartyje nustatyto termino pabaigos pateikti dokumentą apie statinio paskirties atitiktį valstybinės žemės sklypo pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir (ar) naudojimo būdai. Nepateikus šio dokumento, valstybinės žemės nuomininkas moka dvigubo dydžio valstybinės žemės nuomos mokestį iki šio dokumento arba prašymo valstybinės žemės nuomotojui dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo pateikimo dienos.

26. Valstybinė ne miško žemė, apaugusi medžių savaiminukais, žemės ūkio veiklai nenuomojama.“.““

2 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 2 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. 2025 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje išdėstyto Žemės įstatymo 7 straipsnio redakcija:

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

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms

reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis;

3) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui arba kai valstybinė žemė, kuri, pritarus Nacionalinei žemės tarnybai Vyriausybės nustatyta tvarka, gali būti parduodama, priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui ir viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė, turinti pusę ar daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, yra valstybė, nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims ir kitų viešųjų įstaigų nuosavybės teise priklausantiems statiniams, patalpoms ar jų dalims, kurių pardavimui centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas konkurencingos procedūros būdu buvo atrinktas kaip atitinkamų paslaugų teikėjas, arba kai valstybinė žemė reikalinga administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

4) valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras (toliau – Žemės ūkio duomenų centras) – valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų, šio įstatymo nustatyta tvarka priskirtų žemės konsolidacijos projekto teritorijai, išskyrus šiai teritorijai priskirtus valstybinės žemės sklypus, perduotus kitiems valstybinės žemės patikėjimams, taip pat įstatymų nustatyta tvarka iš privačių asmenų įsigytų valstybės nuosavybės žemės sklypų ir valstybinės žemės sklypų, reikalingų Žemės ūkio duomenų centro administruojamoms valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti;

5) kiti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodyti subjektai;

6) kiti įstatymų nustatyti subjektai.

2. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu šioms reikmėms:

- 1) viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui;
- 2) viešojo naudojimo poilsio objektams;
- 3) gatvėms ir vietiniams keliams;
- 4) komunaliniams inžineriniams tinklams tiesti ir (ar) eksploatuoti;
- 5) gyvenamiesiems namams statyti ir (ar) eksploatuoti;
- 6) ūkinei komercinei veiklai;
- 7) kapinių priežiūrai;
- 8) piliakalnių ir kitų nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymui ir apsaugai.

3. Valstybinė žemė perduodama savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimu

kitoms reikmėms, nenumatytoms šio straipsnio 2 dalyje ir įtvirtintoms įstatymuose.

4. Valstybinę žemę miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise perduodant šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, parengiamas Vyriausybės nutarimas, kuriame nurodomos visos savivaldybės su joms perduodama valstybine žeme, esančia tų savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose. Kartu su Vyriausybės nutarimu kiekvienai savivaldybei yra parengiami ir valstybinės žemės sklypų, perduodamų patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, priėmimo–perdavimo aktai. Priėmimo–perdavimo aktuose nurodomi perduodami savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esantys valstybinės žemės sklypai ir nesuformuotų sklypais teritorijų plotus detalizuojantys duomenys ar dokumentai, kurie pateikiami Žemės informacinėje sistemoje. Valstybės poreikiams reikalinga valstybinė žemė, kuri neperduodama patikėjimo teise naudoti šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodytam subjektui, identifikuojama ir valstybinės žemės perdavimo patikėjimo teise naudoti procesas nustatomas Vyriausybės tvirtinamose taisyklėse. Vyriausybės nutarimą ir priėmimo–perdavimo aktus rengia Aplinkos ministerija, juos derindama su Nacionaline žemės tarnyba ir savivaldybėmis.

5. Vyriausybės nutarimais valstybinės miško žemės sklypai perduodami patikėjimo teise Miškų įstatymo nustatytiems subjektams valstybinėms funkcijoms atlikti. Valstybinės žemės sklypai Vyriausybės nutarimais gali būti perduodami patikėjimo teise ir kitiems Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodytiems subjektams, kai įstatymais jiems priskiriamos valstybinės funkcijos.

6. Valstybinės žemės sklypai, reikalingi viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytiems valstybinėms funkcijoms atlikti, perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui Vyriausybės nustatyta tvarka Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu, jeigu tai nustatyta viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose.

7. Nacionalinė žemės tarnyba privalo prižiūrėti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas ar Vyriausybės nutarimas, kuriuo buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, patikėjimo teise šio straipsnio 1 dalies 2 punkte bei 5 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams, būtų tinkamai vykdomi. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendime nurodytoms reikmėms jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šios savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu viešosios transporto infrastruktūros valdytojas nebenaudoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu jam patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytiems valstybinėms funkcijoms atlikti, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl šio viešosios transporto

infrastruktūros valdytojo patikėjimo teisės pasibaigimo. Jeigu savivaldybė nebenaudoja Vyriausybės nutarimu jai patikėjimo teise perduoto valstybinės žemės sklypo šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms ar šio straipsnio 5 dalyje nurodyti subjektai nebeatlieka Vyriausybės nutarime nurodytų funkcijų, kurioms įgyvendinti jiems patikėjimo teise buvo perduoti valstybinės žemės sklypai, Nacionalinė žemės tarnyba raštu apie tai informuoja Aplinkos ministeriją. Aplinkos ministerija teikia Vyriausybės nutarimo dėl patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Nuo Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos šių valstybinės žemės sklypų ar valstybinės žemės ploto, kuriame nesuformuoti žemės sklypai, patikėtiniu laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

8. Šio straipsnio 5 dalyje nurodyti patikėtiniai negali perduotų miško žemės sklypų ar kitų valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo, išskyrus įstatymuose nustatytus atvejus dėl žemės servitutų nustatymo sandoriais. Vyriausybės nutarime gali būti nustatyta ir kitų apribojimų valdyti bei naudoti perduotus miško žemės ar kitus žemės sklypus. Šioje dalyje numatyti apribojimai neriboja valstybinės žemės, valdomos patikėjimo teise, valdytojų teisės sudaryti Saugomų teritorijų įstatyme numatytas apsaugos sutartis.

9. Viešosios transporto infrastruktūros valdytojas negali jam perduotų patikėjimo teise valstybinės žemės sklypų parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais ar perduoti jų naudotis kitu būdu, jų įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į juos, jais garantuoti, laiduoti ar kitu būdu užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymo.

10. Valstybinės žemės sklypo, perduodamo patikėjimo teise šio straipsnio 2 ir 6 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo aktą parengia ir pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas viešojo administravimo funkcijas vykdančiame Nacionalinės žemės tarnybos padalinyje vadovaujamas pareigas einantis valstybės tarnautojas. Kai valstybinės žemės sklypas perduodamas šio straipsnio 1 dalies 2 punkte, 3 ir 5 dalyse nurodytiems subjektams, priėmimo–perdavimo aktą parengia Vyriausybė ir ją pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo. Jeigu valstybinės žemės patikėtinis per 3 mėnesius nuo priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos neįregistruoja patikėjimo teisės į valstybinės žemės sklypus Nekilnojamojo turto registre, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą arba Vyriausybė priima nutarimą dėl šio patikėtinio patikėjimo teisės pasibaigimo dėl konkretaus žemės sklypo ir nuo šio Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo arba Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės sklypo patikėtiniu laikoma Nacionalinė žemės tarnyba.

11. Patikėjimo teise savivaldybėms perduodama valstybinės žemės teritorija, esanti miestų ir miestelių teritorijų ribose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, yra identifikuojama priėmimo–

perdavimo akte, nurodytame šio straipsnio 4 ir 10 dalyse, ir Žemės informacinėje sistemoje. Suformavus naujus valstybinės žemės sklypus, kurie patenka į priėmimo–perdavimo akto priede nurodytą valstybinės žemės teritoriją, savivaldybės apie šiuos valstybinės žemės sklypus turi paskelbti savo interneto svetainėse ir nurodyti patikslintą nesuformuotos valstybinės žemės plotą. Valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 3 mėnesius nuo naujo valstybinės žemės sklypo suformavimo miestų ir miestelių teritorijų ribose turi įregistruoti patikėjimo teises į valstybinės žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre.

12. Kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams, regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos regioninės plėtros įstatymu, taip pat Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti arba šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 1–9 punktuose nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė patikėjimo teise valdyti perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiais atvejais priimant Vyriausybės nutarimą ar kitą atitinkamą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir (ar) Nacionalinės žemės tarnybos sprendimą dėl valstybinės žemės suteikimo regioninės svarbos ar stambiems projektams įgyvendinti, kai žemės paimti visuomenės poreikiams nereikia, aptariamas ir patikėjimo teisės pasibaigimo klausimas. Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę. Valstybinės žemės patikėjimo teisės perdavimo tvarką nustato Vyriausybė.

13. Kai valstybinė žemė patikėjimo teise perduota valdyti savivaldybėms, tačiau yra reikalinga viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti viešosios transporto infrastruktūros valdytojui, savivaldybei patikėjimo teise perduota valstybinė žemė perduodama Nacionalinei žemės tarnybai. Tokiais atvejais viešosios transporto infrastruktūros valdytojas kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, nuroydamas valstybinės žemės, perduotos savivaldybei valdyti patikėjimo teise, poreikį viešosios transporto infrastruktūros valdytojo veiklą reglamentuojančiuose įstatymuose nustatytoms valstybinėms funkcijoms atlikti, o Nacionalinė žemės tarnyba per 10 darbo dienų nuo Vyriausybės nutarimo ar kito atitinkamo sprendimo priėmimo apie tai raštu informuoja savivaldybę ir teikia Vyriausybei nutarimo dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo projektą. Vyriausybei priėmus nutarimą dėl savivaldybės patikėjimo teisės pasibaigimo, nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos valstybinės žemės patikėtinis tampa Nacionalinė žemės tarnyba ir valstybinės žemės sklypai perduodami patikėjimo teise viešosios transporto infrastruktūros valdytojui šio straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

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

15. Valstybinės žemės patikėtiniai žemės valdymo, administravimo ir naudojimo funkcijas atlieka naudodamiesi šio įstatymo 34 straipsnyje nurodyta Žemės informacine sistema.

16. Savivaldybėms miestų ir miestelių teritorijų ribose patikėjimo teise valdyti neperduodama valstybinė žemė, kuri:

- 1) suteikta kitiems patikėtiniais;
- 2) skirta šio įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitoms valstybės reikmėms;
- 3) skirta valstybei svarbiais pripažintiems projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams įgyvendinti;
- 4) skirta regioninės svarbos projektams, kuriuos tokiais projektais pripažįsta regiono plėtros taryba, vadovaudamasi Regioninės plėtros įstatymu, įgyvendinti;
- 5) Investicijų įstatyme nustatytais atvejais, kai jos reikia stambiems projektams įgyvendinti;
- 6) skirta valstybės funkcijoms atlikti ir kitiems atvejams, kai to reikia valstybinės žemės valdymui ir naudojimui įgyvendinti.

17. Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griaunami, eksploatuoti valstybinės žemės sklypai neformuojami. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę.“

3 straipsnis. Įstatymo įgyvendinimas

Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir kitos šiame įstatyme nurodytos institucijos iki 2023 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Gitanas Nausėda