



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO

2014 m. kovo 19 d. Nr. 261
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.551 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 5 dalimi ir 10 straipsnio 7 dalimi ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Patvirtinti Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisykles (pridedama).

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Žemės ūkio ministras

Vigilijus Jukna

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos atviro ir uždaro aukciono (toliau kartu – aukcionas) organizavimo ir vykdymo tvarką, kai valstybinės žemės sklypai parduodami ar išnuomojami aukcione vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“, 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“ ir 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“.

2. Aukcionus vykdo valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Valstybės žemės fondas) internetu (Valstybės žemės fondas ir aukciono dalyviai tarpusavyje bendrauja virtualioje erdvėje internetu).

II SKYRIUS INFORMACIJOS APIE AUKCIONUOSE PARDUODAMUS IR NUOMOJAMUS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUS SKELBIMAS

3. Apie valstybinės žemės sklypo pardavimą arba nuomą aukcione ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sprendimo parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir dokumentų, reikalingų valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcionui vykdyti (jeigu atliekamas individualus turto vertinimas, Valstybės žemės fondui turi būti pateikiama ir turto vertės nustatymo pažymos kopija), gavimo ir ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius iki aukciono pradžios Valstybės žemės fondas skelbia interneto svetainėje <http://aukcionai.vzf.lt/> (toliau – interneto svetainė). Jeigu valstybinės žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas uždaramė aukcione, papildomai Valstybės žemės fondas registruotu laišku apie tai praneša asmenims, turintiems teisę dalyvauti šiame aukcione, o tais atvejais, kai parduodamas ar išnuomojamas mėgėjų sodo teritorijoje esantis valstybinės žemės sklypas, – sodininkų bendrijos valdymo organams. Skelbime ir pranešime turi būti nurodyta:

3.1. valstybinės žemės sklypo kadastro numeris, adresas, o jeigu jis nesuteiktas, savivaldybės, seniūnijos ir gyvenamosios vietovės pavadinimas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas (būdai), specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti

teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai, o jeigu žemės sklypas išnuomojamas, – ir numatomas žemės nuomos terminas;

3.2. ar valstybinės žemės sklypas bus parduodamas atviro ar uždaro aukciono būdu;

3.3. ar bus galimybė valstybinės žemės sklypą įsigyti išsimokėtinai;

3.4. valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina, o jeigu valstybinės žemės sklypas išnuomojamas, – pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams;

3.5. teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, žemės sklypo plano su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacijų sistemoje parengimo išlaidos, nuomos aukciono organizavimo ir kitos valstybinės žemės įsigijimą ir nuomą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytos išlaidos, kurias pirkėjas ar nuomininkas privalo sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo;

3.6. aukciono pradžios ir pabaigos data ir tikslus laikas, taip pat aukciono pabaigos laiko pratęsimo sąlygos;

3.7. Valstybės žemės fondo vadovo paskirto kontaktinio asmens vardas ir pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;

3.8. valstybinės žemės įsigijimą ir nuomą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta kita informacija ir papildomi reikalavimai, kurie bus privalomi aukciono laimėtojiui.

III SKYRIUS AUKCIONO VYKDYMAS

4. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti aukcione, turi būti užsiregistravęs interneto svetainėje ir turėti suteiktą prisijungimo slaptažodį, taip pat sumokėjęs į interneto svetainėje nurodytą finansų įstaigos (skyriaus, filialo) sąskaitą pradinį įnašą – 5 procentus norimo pirkti valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos arba vienerių metų pradinio žemės nuomos mokesčio dydžio sumą. Asmuo, pradinį įnašą sumokėjęs ne internetinės bankininkystės būdu, o finansų įstaigos (skyriaus, filialo) padalinyje likus mažiau kaip 2 darbo dienoms iki aukciono pradžios, registruodamasis interneto svetainėje privalo pateikti skenuotą mokėjimo pavedimo kopiją. Fizinis asmuo, registruodamasis interneto svetainėje, privalo nurodyti savo vardą ir pavardę, registruojantis pasirinktą slapyvardį, asmens kodą, gyvenamąją vietą, telefono numerį, elektroninio pašto adresą ir suteiktą prisijungimo slaptažodį. Juridinis asmuo, registruodamasis interneto svetainėje, privalo nurodyti pavadinimą, registruojantis pasirinktą slapyvardį, kodą, buveinės adresą, telefono numerį, elektroninio pašto adresą ir suteiktą prisijungimo slaptažodį.

Aukcione pageidaujantis dalyvauti užsienio subjektas papildomai privalo pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad jis pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą gali įsigyti tame aukcione parduodamą žemės sklypą.

5. Aukciono dalyvių asmens duomenys tretiesiems asmenims negali būti atskleisti, taip pat negali būti suteikta kita galimybė bet kokia forma su jais susipažinti, jeigu kitaip nenustatyta Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose.

6. Aukciono dalyvis, prisijungęs interneto svetainėje, turi teisę siūlyti valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydį metams nuo Taisyklių 3 punkte nurodytame skelbime ir pranešime nurodytos aukciono pradžios iki aukciono pabaigos, išskyrus tą atvejį, kai Taisyklių 9 punkte nurodytu atveju pratęsiamas aukciono pabaigos laikas.

7. Pirmąjį siūlymą teikiančio aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydis metams turi būti ne mažesni už valstybinės žemės sklypo pradinę pardavimo kainą ar pradinį žemės nuomos mokesčio dydį metams. Kiekvieno kito aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydis metams turi būti ne mažesni už ankstesniame siūlyme paskelbtą valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydį metams, padidintą ne mažiau kaip minimaliu valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams didinimo intervalu. Minimalus paskelbtos valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams didinimo intervalas – 1 procentas valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos ar pradinio žemės nuomos mokesčio dydžio metams. Jeigu teisės aktuose nustatyta galimybė žemės sklypą pirkti išsimokėtinai, kiekvieną kartą prieš siūlydamas valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą aukciono dalyvis turi nurodyti atsiskaitymo su valstybe už perkamą valstybinės žemės sklypą būdą – iš karto ar išsimokėtinai (pasirinkus būdą – išsimokėtinai, papildomai turi būti nurodoma, per kiek metų pageidaujama visiškai atsiskaityti už valstybinės žemės sklypą; šie duomenys naudojami rengiant valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektą).

8. Aukciono dalyvio siūloma valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydis metams skelbiami interneto svetainėje kaip didžiausia pasiūlyta valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydis metams, kol pasiūloma didesnė valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydis metams.

9. Jeigu iki Taisyklių 3.6 papunktyje nurodyto aukciono pabaigos laiko gaunamas bent vienas didesnės valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams pasiūlymas, aukcionas pratęsiamas penkiomis minutėmis nulių sekundžių. Per šį laiką aukciono dalyviai gali siūlyti valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą ar žemės nuomos mokesčio dydį metams. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių nulių sekundžių laiką gauto valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams pasiūlymo aukcionas vėl pratęsiamas penkiomis minutėmis nulių sekundžių, kurios pradedamos skaičiuoti nuo valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas aukcionas baigiamas, jeigu per penkias minutes nulį sekundžių po paskutinio valstybinės žemės sklypo

pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams pasiūlymo negaunama kito valstybinės žemės sklypo pardavimo kainos ar žemės nuomos mokesčio dydžio metams pasiūlymo.

10. Aukciono dalyvis, iki pasibaigiant aukcionui pasiūlęs didžiausią valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą arba žemės nuomos mokesčio dydį metams, laikomas aukciono laimėtoju. Apie tai aukciono laimėtojas ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai pasibaigia aukcionas, informuojamas interneto svetainėje, taip pat elektroniniu paštu, nurodytu registruojantis interneto svetainėje.

11. Aukcionas laikomas įvykusi ir tada, kai jame dalyvauja tik vienas dalyvis. Valstybinės žemės sklypas šiam aukciono dalyviui parduodamas už aukcione jo pasiūlytą valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą arba išnuomojamas už aukcione jo pasiūlyto dydžio šio žemės sklypo nuomos mokestį metams.

12. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono, asmenims, sumokėjusiems pradinį įnašą, bet nedalyvavusiems aukcione, Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos grąžina pradinį įnašą (be atskaitymų) į jų sąskaitas, nurodytas registruojantis interneto svetainėje.

13. Aukcionas laikomas neįvykusi, kai aukcione nedalyvavo nė vienas asmuo.

14. Aukcionas laikomas įvykusi, bet valstybinės žemės sklypas neparduotu ar neišnuomotu, kai:

14.1. Aukciono laimėtojas Taisyklių 19 punkte nustatyta tvarka nepatvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės pirkimo ar nuomos sąlygomis. Tokiu atveju Valstybės žemės fondo direktorius priima sprendimą, kad valstybinės žemės sklypas laikomas aukcione neparduotu ar neišnuomotu, kurį siunčia valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui ir aukciono laimėtoju. Sprendimas gali būti skundžiamas teisės aktų nustatyta tvarka. Šiuo atveju aukciono laimėtoju pradinis įnašas negrąžinamas, jį Valstybės žemės fondas, atskaitęs valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukciono organizavimo išlaidas, per 5 darbo dienas nuo Valstybės žemės fondo direktoriaus sprendimo dėl valstybinės žemės sklypo laikymo neparduotu ar neišnuomotu priėmimo perveda į valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sąskaitą. Valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas gautus pinigus perveda į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

14.2. Valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną laimėjęs asmuo atsisako pasirašyti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį arba nustatytu ar kitu sutartu laiku neatvyksta jos pasirašyti arba nesumoka valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte nurodytos (-ų) sumos (-ų), arba neapmoka valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo ar kitų privalomų sumokėti iki šios sutarties sudarymo išlaidų. Tokiu atveju valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas priima sprendimą, kad valstybinės žemės sklypas neparduotas ar neišnuomotas, kurį siunčia Valstybės žemės fondui ir aukciono laimėtoju. Sprendimas gali būti skundžiamas teisės aktų nustatyta tvarka. Šiuo atveju aukciono

laimėtojai pradinis įnašas negrąžinamas. Valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas gautus pinigus perveda į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

15. Taisyklių 14 punkte nurodytas aukciono laimėtojas neturi teisės dalyvauti naujame aukcione, kuriame parduodamas ar išnuomojamas tas pats valstybinės žemės sklypas.

16. Taisyklių 13 ir 14 punktuose nustatytais atvejais Valstybės žemės fondas privalo pakartotinai skelbti aukcioną Taisyklėse nustatyta tvarka. Pakartotinių aukcionų skaičius neribojamas. Taisyklių 3 punkte nurodytas aukciono skelbimo terminas skaičiuojamas nuo aukciono vykdymo pabaigos, valstybinės žemės pardavėjo ar nuomotojo sprendimo neparduoti ar neišnuomoti žemės sklypo apskundimo termino pabaigos, Valstybės žemės fondo direktoriaus sprendimo, kad valstybinės žemės sklypas laikomas neparduotu ar neišnuomotu, kai aukciono laimėtojas Taisyklių 19 punkte nustatyta tvarka nepatvirtina, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės pirkimo ar nuomos sąlygomis, apskundimo termino pabaigos arba valstybinės žemės pardavėjo ar nuomotojo sprendimo, kad žemės sklypas neparduotas ar neišnuomotas dėl priežasčių, nurodytų Taisyklių 14.2 papunktyje, apskundimo termino pabaigos. Jeigu minėti sprendimai apskundžiami, Taisyklių 3 punkte nurodytas terminas skaičiuojamas nuo šį ginčą nagrinėjančio teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Pakartotiniame aukcione anksčiau nustatyta pradinė valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams nesikeičia, išskyrus tuos atvejus, kai:

16.1. teisės aktų nustatyta tvarka nebegali būti taikoma žemės vertinimo ataskaitoje nurodyta nustatyta žemės vertė (yra pasibaigęs žemės vertinimo ataskaitos galiojimo laikas), jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatytais atvejais aukcione parduodamo ar nuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams apskaičiuotas taikant individualaus turto vertinimo metu nustatytą žemės vertę;

16.2. pasikeičia žemės vertė, apskaičiuota pagal žemės verčių zonų žemėlapius, jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatytais atvejais aukcione parduodamo ar nuomojamo valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina ar pradinis žemės nuomos mokesčio dydis metams apskaičiuotas taikant pagal žemės verčių zonų žemėlapius nustatytą žemės vertę.

17. Žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas motyvuotu sprendimu gali nuspręsti neparduoti ar neišnuomoti žemės sklypo, kurį nuspręsta parduoti ar išnuomoti aukcione, tačiau apie šį sprendimą privalo informuoti Valstybės žemės fondą ne vėliau kaip likus vienai darbo dienai iki aukciono pradžios. Valstybės žemės fondas, apie šį sprendimą informuotas iki pirminio ar pakartotinio aukciono paskelbimo interneto svetainėje dienos, aukciono neskelbia ir grąžina valstybinės žemės sklypo pardavėjui ar nuomotojui dokumentus, reikalingus valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcionui vykdyti. Valstybės žemės fondas, apie šį sprendimą informuotas po pirminio ar pakartotinio aukciono paskelbimo interneto svetainėje, pirminį ar pakartotinį aukcioną atšaukia toje pačioje interneto svetainėje ir grąžina pradinius įnašus (be atskaitymų) juos sumokėjusiems asmenims į

sąskaitas, nurodytas jiems registruojantis interneto svetainėje, taip pat grąžina valstybinės žemės pardavėjui ar nuomotojui dokumentus, reikalingus valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcionui vykdyti.

IV SKYRIUS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO–PARDAVIMO IR NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

18. Aukciono laimėtojai ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai pasibaigia aukcionas, interneto svetainėje ir elektroniniu paštu, nurodytu registruojantis interneto svetainėje, pateikiamas Valstybės žemės fondo parengtas valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektas. Kartu aukciono laimėtojai pranešama, kad apie valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką jį informuos valstybinės žemės sklypo pardavėjas ar nuomotojas. Valstybinės žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojai papildomai nurodoma iki valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo sumokėti už nupirktą valstybinės žemės sklypą valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projekte nustatytą (-as) sumą (-as) ir kitas privalomas apmokėti iki šios sutarties pasirašymo išlaidas į nurodytas finansų įstaigų (skyrių, filialų) sąskaitas. Valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono laimėtojai papildomai nurodoma iki valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo sumokėti privalomas iki šios sutarties pasirašymo sumokėti išlaidas į nurodytas finansų įstaigų (skyrių, filialų) sąskaitas.

Naujo kitos paskirties valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės).

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės), o valstybinės žemės ūkio paskirties žemės nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236.

Valstybinės žemės sklypo mėgėjų sodo teritorijoje pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir

nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (toliau – Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklės).

Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“ (toliau – Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklės).

Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų ne miškų ūkio veiklai nuomos sutarties projektas rengiamas vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimu Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“.

Valstybinės žemės sklypo, išnuomoto aukcione, nuomos sutartyje nurodoma, kad metinis žemės nuomos mokestis gali būti keičiamas tik įstatymų nustatytais atvejais.

19. Aukciono laimėtojas, prisijungęs prie interneto svetainės, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Taisyklių 18 punkte nustatyta tvarka valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekto gavimo patvirtina, kad sutinka su šiame sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo pirkimo ar nuomos sąlygomis. Per nurodytą terminą, pastebėjęs klaidų valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte, aukciono laimėtojas gali pateikti pastabas Valstybės žemės fondui. Valstybės žemės fondas per 2 darbo dienas nuo pastabų gavimo privalo pataisyti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą arba pateikti motyvuotą atsisakymą tai daryti. Į terminą, per kurį asmuo turi patvirtinti, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo ar nuomos sąlygomis, neįskaitomas laikas, per kurį Valstybės žemės fondas tikslina arba pateikia atsisakymą tikslinti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą.

20. Aukciono dalyvio, laimėjusio valstybinės žemės sklypo pardavimo ar nuomos aukcioną ir patvirtinusio, kad sutinka su valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte išdėstytomis sąlygomis, sumokėtą pradinį įnašą Valstybės žemės fondas per 5 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte išdėstytų sąlygų patvirtinimo perveda į valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo sąskaitą.

Valstybinės žemės sklypo pardavimo aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, o valstybinės žemės nuomos aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas – į einamųjų metų žemės nuomos mokestį.

21. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projektą Valstybės žemės fondas ne vėliau kaip per 2 darbo dienas po to, kai aukciono laimėtojas patvirtina, kad sutinka su šiame sutarties projekte išdėstytomis valstybinės žemės sklypo pirkimo ar nuomos sąlygomis, pateikia valstybinės žemės sklypo pardavėjui ar nuomotojui. Valstybinės žemės sklypo pardavėjas įteikia pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku

(įteikiant) pirkėjui pranešimą, kuriame nurodo sumą, kurią šis turi sumokėti už parduodamą žemės sklypą. Pranešime nurodoma finansų įstaiga (skyrius, filialas), sąskaitos, į kurią turi būti pervedama nurodyta suma, numeris, taip pat valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vieta ir laikas.

22. Valstybinės žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, sumokėjęs valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties projekte nurodytą (-as) sumą (-as) ir kitas privalomas sumokėti iki šios sutarties pasirašymo išlaidas, valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo pranešime apie valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo vietą ir laiką nurodytu ar kitu sutartu laiku atvyksta į valstybinės žemės sklypo pardavėjo ar nuomotojo pasiūlytą vietą pasirašyti šios sutarties. Valstybinės žemės sklypo pirkėjas arba nuomininkas, šiame punkte nurodytas sumas sumokėjęs ne internetinės bankininkystės būdu, o finansų įstaigos (skyriaus, filialo) padalinyje likus mažiau kaip 2 darbo dienoms iki pranešime apie valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo vietą ir laiką nurodyto ar kito sutarto laiko, privalo pateikti sumokėjimo patvirtinimo dokumentą.

Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro atlyginimą už šios sutarties patvirtinimą, apmoka valstybinės žemės sklypo pirkėjas ar nuomininkas.

23. Nuosavybės teisė į valstybinės žemės sklypą pirkėjui pereina nuo valstybinės žemės sklypo perdavimo.

Naujo kitos paskirties valstybinės žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis.

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis.

Valstybinės žemės sklypo mėgėjų sodo teritorijoje perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklėmis.

Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypo perdavimas ir priėmimas įforminami perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu vadovaujantis Valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklėmis.

Valstybinės žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas per 3 darbo dienas nuo valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

V SKYRIUS GINČŲ SPRENDIMAS

24. Ginčai, susiję su Taisyklių nuostatų taikymu, sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
