

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS ĮGYVENDINANT YPATINGOS
VALSTYBINĖS SVARBOS PROJEKTUS
Į S T A T Y M A S**

2011 m. balandžio 12 d. Nr. XI-1307
Vilnius

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

1. Šis įstatymas nustato žemės paėmimo visuomenės poreikiams pagrindus, sąlygas ir tvarką Lietuvos Respublikoje, kai ši žemė reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams įgyvendinti.

2. Šio įstatymo nustatytoms žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms Lietuvos Respublikos žemės įstatymo VIII skyriaus nuostatos ir jas įgyvendinantys teisės aktai netaikomi.

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. **Ypatingos valstybinės svarbos projektas** – energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektas, kurį šio įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) teikimu Lietuvos Respublikos Seimas (toliau – Seimas) pripažįsta valstybei ypač svarbiu ekonominiu ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčiu projektu.

2. **Kitas turto naudotojas** (toliau – **kitas naudotojas**) – žemės nuomininkas, asmuo, valdantis žemę patikėjimo ar panaudos teise, taip pat asmuo, turintis daiktinių teisių į žemę, ir kito nekilnojamojo turto, esančio žemės sklype, savininkas ar naudotojas.

3. **Nacionalinė žemės tarnyba** – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, atsakinga už valstybinės žemės administravimą.

4. **Projektą įgyvendinanti institucija** – už ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą atsakinga valstybės institucija.

5. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio įstatymo nustatyta tvarka ir pagrindais žemės išpirkimas teisingai atlyginant savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, kai ši žemė yra reikalinga visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus. Šio įstatymo nustatyta tvarka paimant žemę, taip pat paimamas ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas, prieš terminą nutraukiamos valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito nekilnojamojo turto nuomos ir (ar) panaudos sutartys ir panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą.

6. **Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas** – specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.

3 straipsnis. Projektų pripažinimas ypatingos valstybinės svarbos projektais

1. Žemė visuomenės poreikiams paimama šio įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis, kai ši žemė yra reikalinga ypatingos valstybinės svarbos projektams, kurių svarbą visuomenės poreikiams pripažįsta Seimas, įgyvendinti. Vyriausybės teikimu Seimas šio įstatymo nustatyta tvarka ypatingos valstybinės svarbos projektais pripažįsta valstybei svarbius ekonominius ar strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčius energetikos infrastruktūros, transporto infrastruktūros ar krašto apsaugos sričių projektus.

2. Valstybės institucija, inicijuojanti projekto pripažinimą ypatingos valstybinės svarbos projektu, turi pateikti Vyriausybei parengtą projekto galimybių studiją, kurioje būtų pateikta išsami numatomo įgyvendinti projekto analizė techniniu, finansiniu ir ekonominiu požiūriais.

Seimas projektą pripažįsta ypatingos valstybinės svarbos projektu priimdamas nutarimą.

3. Seimas, priimdamas nutarimą dėl projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu, nustato, kad tokio projekto įgyvendinimui yra taikomas šis įstatymas, ir nurodo projektą įgyvendinančią instituciją.

II SKYRIUS

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROCEDŪRA

4 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams inicijavimas

1. Kai ketinama žemę paimti visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, projektą įgyvendinanti institucija kreipiasi į Vyriausybę su prašymu priimti nutarimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Projektą įgyvendinanti institucija kartu su prašymu Vyriausybei pateikia teritorijos, kurioje prašoma paimti žemę visuomenės poreikiams, specialiojo plano projektą, parengtą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas) nustatyta tvarka, žemės sklypų, kurių visą plotą arba jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, sąrašą, taip pat valstybinės žemės sklypų, kurių valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis numatoma nutraukti, sąrašą su nurodytais šių plotų savininkais ir (ar) kitais naudotojais ir šių žemės sklypų unikaliais numeriais. Projektą įgyvendinančiai institucijai informaciją apie numatomus paimti visuomenės poreikiams žemės sklypus pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas.

2. Vyriausybė išnagrinėja prašymą bei pateiktus dokumentus ir nustato, ar prašymas atitinka šio įstatymo reikalavimus. Jeigu prašymas atitinka šio įstatymo reikalavimus, Vyriausybė priima nutarimą patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Šiame Vyriausybės nutarime nurodomas ir numatomas ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimo terminas. Nuo Vyriausybės nutarimo įsigaliojimo momento žemės sklypo savininkai neturi teisės perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į specialiajame plane nurodytus žemės sklypus, taip pat neturi teisės šių žemės sklypų pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

3. Įsigaliojus Vyriausybės nutarimui patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas šio įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka išsiunčia pranešimą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio Vyriausybės nutarimo įsigaliojimą.

4. Projektą įgyvendinanti institucija apie įsigaliojusį Vyriausybės nutarimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsdama, tačiau ne vėliau kaip kitą darbo dieną, praneša valstybės įmonei Registrų centrui – Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Nekilnojamojo turto registre padaroma žyma, kad pradėta žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

5. Nuo to momento, kai žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka yra pranešta apie Vyriausybės nutarimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įsigaliojimą, žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas negali kliudyti projektą įgyvendinančiai institucijai ar jos atstovams įgyvendinti šiame įstatyme nustatytą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Asmenims, pažeidusiems šio įstatymo reikalavimus, taikoma Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta administracinė atsakomybė. Taip pat tokiais atvejais šio įstatymo nustatyta tvarka žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pervedant atlyginimą už visuomenės poreikiams paimamą turtą atlyginimo suma yra sumažinama projektą įgyvendinančios institucijos išlaidų, patirtų šalinant žemės savininko ir (ar) kito naudotojo sudarytas kliūtis tinkamai šiame įstatyme nustatytoms žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūroms įgyvendinti, dydžiu.

6. Šio straipsnio 1 dalyje nurodyto specialiojo plano pakeitimai tvirtinami, apie juos pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui ir apie juos informuojami žemės savininkai ir (ar) kiti naudotojai šiame straipsnyje nustatyta tvarka.

5 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto parengimas

1. Įsigaliojus Vyriausybės nutarimui patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo III skyriuje nustatyta tvarka rengia žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir organizuoja paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimą.

2. Projektą įgyvendinanti institucija, parengusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą ir turto vertinimo ataskaitą, kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą su prašymu priimti sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Nacionalinė žemės tarnyba projektą įgyvendinančios institucijos prašymą išnagrinėja per 30 dienų nuo prašymo pateikimo dienos. Jeigu Nacionalinė žemės tarnyba nustato, kad žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas ir turto vertinimo ataskaita yra parengti šio įstatymo nustatyta tvarka, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Sprendimas paimti žemę visuomenės poreikiams įforminamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktu. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodoma:

- 1) paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ar jo dalies kadastro duomenys;
- 2) žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, kurių valstybinės ir privačios žemės ir joje esančio kito turto nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos ir panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą turtą, vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė;
- 3) atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę ir kitą turtą dydis, šiame įstatyme nustatytas jo sumokėjimo terminas ir tvarka;
- 4) žemės sklypų, suformuotų pertvarkius žemės sklypų dalis, likusias nuo visuomenės poreikiams paimamų žemės sklypų dalių, kadastro duomenys;
- 5) protingas išsikėlimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto terminas, kuris negali būti trumpesnis negu 3 mėnesiai. Šis terminas nustatomas atsižvelgus į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nuomonę.

3. Projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka išsiunčia pranešimą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą. Pranešimu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas kviečiamas per 30 dienų nuo pranešimo jam įteikimo šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka dienos pasirašyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą ir raštu pranešti projektą įgyvendinčiai institucijai banko sąskaitos, į kurią bus pervedamas atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą turtą, rekvizitus.

4. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą, projektą įgyvendinanti institucija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto pasirašymo dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą ir apie tai šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Projektą įgyvendinanti institucija, per šiame įstatyme nurodytus terminus nepervedusi atlyginimo sumos, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi sumokėti 5 procentų dydžio metines palūkanas nuo nepervestos atlyginimo sumos dydžio už kiekvieną uždelstą dieną.

5. Jeigu per šio straipsnio 3 dalyje nurodytą terminą žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto nepasirašo, projektą įgyvendinanti institucija šio įstatymo 6 straipsnio nustatyta tvarka privalo kreiptis į teismą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo. Tokiu atveju projektą įgyvendinanti institucija iki kreipimosi į teismą dienos perveda žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą ir apie tai šio įstatymo 16 straipsnio nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui.

6 straipsnis. Ginčų dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams nagrinėjimas

1. Projektą įgyvendinanti institucija per 60 dienų nuo to, kai sužino, kad žemės savininkas

ir (ar) kitas naudotojas nepasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto šio įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje numatytu atveju, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – Administracinių bylų teisenos įstatymas) nustatyta tvarka privalo kreiptis į apygardos administracinę teisumą pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo. Teismas, gavęs projektą įgyvendinančios institucijos pareiškimą, nustato žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, nesutinkančiam pasirašyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto, 30 dienų terminą raštu pateikti savo atsiliepimą į projektą įgyvendinančios institucijos pareiškimą.

2. Teismas ne vėliau kaip per 14 dienų nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo atsiliepimo pateikimo dienos arba termino, nustatyto atsiliepimui pateikti, pabaigos priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą. Priimdamas nutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo, teismas įvertina, ar:

1) galioja Seimo nutarimas dėl projekto pripažinimo ypatingos valstybinės svarbos projektu;

2) galioja Vyriausybės nutarimas patvirtinti specialųjį planą ir pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

3) žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas buvo tinkamai pagal šio įstatymo reikalavimus informuoti apie žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

4) yra parengti žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas ir paimamo visuomenės poreikiams turto vertinimo ataskaita;

5) yra priimtas žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktas;

6) projektą įgyvendinanti institucija yra pervedusi žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

3. Teismas, priimdamas nutartį patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, leidžia įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti visuomenės poreikiams. Teismo nutartyje patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą nurodomas terminas, per kurį žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas turi išsikelti iš visuomenės poreikiams paimamo turto. Jeigu, įsiteisėjęs teismo nutarčiai patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas atsisako išsikelti iš visuomenės poreikiams paimamo turto teismo nutartyje nurodytais terminais ir tvarka, projektą įgyvendinančios institucijos į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą pervesta suma yra mažinama projektą įgyvendinančios institucijos išlaidų, patiriamų išskeldinant šiuos asmenis ir (ar) teisės aktų nustatytais atvejais suteikiant jiems kitą gyvenamąjį būstą, dydžiu.

4. Apygardos administracinis teismas, priėmęs nutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo, toliau nagrinėja ginčą dėl kitų žemės savininko ir (ar) kito naudotojo atsiliepime nurodytų klausimų, tarp jų ir dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę. Jeigu teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo ar kito turto vertę ir jo savininkų ir (ar) naudotojų patirtų išlaidų dydį, negu nurodyta žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte, už paimtą visuomenės poreikiams žemę atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis. Jeigu teismas nustato, kad žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas turi gauti mažesnę atlyginimą už visuomenės poreikiams paimamą žemę negu suma, kurią projektą įgyvendinanti institucija buvo pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pervedama atlyginimo suma yra atitinkamai sumažinama.

5. Apygardos administracinio teismo nutartis, kuria išsprendžiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo patvirtinimo klausimas, per 7 dienas nuo jos paskelbimo dienos gali būti skundžiama Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka paduodant atskirąjį skundą. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas tokį atskirąjį skundą turi išnagrinėti ne vėliau kaip per 30 dienų nuo

atskirojo skundo gavimo dienos. Apygardos administracinio teismo sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

7 straipsnis. Nuosavybės registravimas valstybės vardu

1. Kai paaimamos visuomenės poreikiams žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas pasirašo žemės paėmimo visuomenės poreikiams aktą ir projektą įgyvendinanti institucija žemės paėmimo visuomenės poreikiams akte nurodytą atlyginimo sumą perveda į žemės savininko ir (ar) kito naudotojo nurodytą sąskaitą, Nacionalinė žemės tarnyba tokį žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype.

2. Šio įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje numatytu atveju, kai žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumo klausimas yra sprendžiamas teisme, Nacionalinė žemės tarnyba paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre įregistruoja kaip valstybinę žemę, o projektą įgyvendinanti institucija Nekilnojamojo turto registre įregistruoja valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, po to, kai įsiteisėja teismo nutartis patvirtinti žemės paėmimo visuomenės poreikiams akto teisėtumą, kaip tai nustatyta šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje, arba kai projektą įgyvendinanti institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju.

3. Nuosavybės teisę į visuomenės poreikiams paimamą žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, žyma, nurodyta šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje, panaikinama.

III SKYRIUS

ŽEMĖS PAĖMIMO VISUOMENĖS POREIKIAMS PROJEKTAS IR VISUOMENĖS POREIKIAMS PAIMAMO TURTO VERTINIMAS

8 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas

1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas (toliau – žemės paėmimo projektas) yra specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, rengiamas šio įstatymo nustatyta tvarka specialiojo plano, nurodyto šio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje, sprendinių pagrindu. Rengiant žemės paėmimo projektą, gali būti keičiamas specialusis planas, kurio pakeitimai tvirtinami šio įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

2. Žemės paėmimo projektas rengiamas siekiant suprojektuoti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, padalijimo likusį žemės sklypą (sklypus). Žemės paėmimo projekte detalizuojami specialiajame plane, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, nustatomi planuojamos naudoti ir užstatyti teritorijos kokybiniai ir kiekybiniai parametrai.

3. Žemės paėmimo projektų rengimą savo lėšomis organizuoja projektą įgyvendinanti institucija. Žemės paėmimo projektų rengėją projektą įgyvendinanti institucija parenka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9 straipsnis. Žemės paėmimo projekto rengimas

1. Žemės paėmimo projekto rengėjas parengiamuoju etapu nustato žemės paėmimo projekto mastą ir parengia žemės paėmimo projekto darbų programą.

2. Žemės paėmimo projektą sudaro žemės paėmimo projekto sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas.

3. Žemės paėmimo projekto rengėjas, rengdamas žemės paėmimo projektą, žemės

paėmimo projekto sprendinių brėžinyje:

- 1) nubraižo žemės sklypų, esančių žemės paėmimo projekto teritorijoje, ribas pagal atliktus kadastrinius matavimus ir įrašo šių žemės sklypų unikalius numerius;
- 2) nubraižo paimamų visuomenės poreikiams žemės sklypų ar jų dalių, jeigu visuomenės poreikiams paimamos tik žemės sklypo dalys, ribas;
- 3) tais atvejais, kai visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas nesuformuotas specialiajame plane, nubraižo šiame plane suformuoto žemės sklypo, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, ribas;
- 4) projektuoja naujus kelius, pertvarko melioracijos sistemas, nustato arba pakeičia specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, projektuoja siūlomus žemės servitutus.
4. Aiškinamajame rašte pateikiama informacija (duomenys) apie žemės paėmimo projekto teritorijos būklę, žemės paėmimo projekto sprendinius, probleminių situacijų analizę ir kita informacija, susijusi su žemės paėmimo projekto rengimu.
5. Žemės paėmimo projekto sprendinių poveikio vertinimas neatliekamas.

10 straipsnis. Žemės paėmimo projekto viešumas

1. Žemės paėmimo projekto rengimo procese užtikrinamas visuomenės informavimas ir dalyvavimas supaprastinta tvarka, nustatyta šiame straipsnyje.
2. Projektą įgyvendinanti institucija apie rengiamą žemės paėmimo projektą skelbia savivaldybės interneto tinklalapyje ir šio įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui bei planuojamos teritorijos gretimų žemės sklypų savininkams ir (ar) kitiems naudotojams. Pranešime nurodoma, kur galima susipažinti su žemės paėmimo projektu, ir nustatomas 15 darbo dienų terminas nuo pranešimo įteikimo dienos susipažinti su šiuo projektu ir pasiūlymams dėl šio projekto pateikti.
3. Projektą įgyvendinanti institucija šio straipsnio 2 dalyje nurodytų asmenų pasiūlymus, gautus per susipažinti su žemės paėmimo projektu nustatytą terminą, registruoja, juos išnagrinėja ir raštu atsako pasiūlymus pateikusiems asmenims per 7 dienas nuo susipažinimo termino pabaigos. Projektą įgyvendinanti institucija turi teisę neatsižvelgti į pasiūlymus, jeigu jie apsunkintų ypatingos valstybinės svarbos projekto įgyvendinimą arba jie nėra tiesiogiai su šiuo projektu susiję.
4. Asmenys šiame straipsnyje nustatyta tvarka yra supažindinami ir su žemės paėmimo projekto sprendinių pakeitimais (jeigu tokių yra), padarytais atlikus šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytas žemės paėmimo projekto derinimo procedūras.

11 straipsnis. Žemės paėmimo projekto derinimas

1. Parengtas ir šio įstatymo 10 straipsnyje nustatyta tvarka viešai apsvaistytas žemės paėmimo projektas derinamas su:
 - 1) žemės paėmimo projekto teritorijos valstybinės žemės patikėtiniais;
 - 2) Valstybine saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos – kai žemės paėmimo projekto teritorija ar jos dalis patenka į saugomos teritorijos plotą;
 - 3) Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos – kai žemės paėmimo projekto teritorija ar jos dalis yra istorijos ir kultūros paminklų teritorijoje arba jos apsaugos zonoje;
 - 4) miškų urėdija – kai visuomenės poreikiams paimamas miškų ūkio paskirties žemės sklypas;
 - 5) Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos – kai žemės paėmimo projekto teritorijoje yra ištyrinėtų naudingųjų iškasenų telkinių;
 - 6) Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos – kai žemė paimama visuomenės poreikiams pasienio ruože;
 - 7) žemės reformos žemėtvarkos projekto rengėju – kai žemės paėmimo projekto teritorijoje rengtas žemės reformos žemėtvarkos projektas.
2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytos institucijos ne vėliau kaip per 15 darbo dienų suderina

arba motyvuotai raštu atsisako derinti žemės paėmimo projektą. Derindamos žemės paėmimo projektą, atitinkamos institucijos pagal teisės aktų joms nustatytą kompetenciją pateikia motyvuotas išvadas dėl žemės paėmimo projekto sprendinių nederinimo, šias išvadas išdėstydamos atskirame rašte. Jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyta institucija per 15 darbo dienų nepareiškia pastabų dėl žemės paėmimo projekto, laikoma, kad ta institucija pastabų neturėjo ir žemės paėmimo projektą suderino.

3. Projektą įgyvendinanti institucija, atsižvelgdama į šio straipsnio 1 dalyje nurodytų institucijų motyvuotas išvadas dėl žemės paėmimo projekto sprendinių nederinimo, gali parengti žemės paėmimo projekto sprendinių pakeitimus. Žemės paėmimo projekto pakeitimai derinami šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu žemės paėmimo projekto pakeitimai nėra suderinami arba projektą įgyvendinanti institucija mano, kad žemės paėmimo projekto sprendinių pakeitimai nėra reikalingi, projektą įgyvendinanti institucija kreipiasi į Vyriausybę dėl žemės paėmimo projekto sprendinių, kuriuos atsisakoma derinti, patvirtinimo. Vyriausybė, atsižvelgusi į projektą įgyvendinančios institucijos ir šio straipsnio 1 dalyje nurodytų institucijų motyvus, turi teisę patvirtinti žemės paėmimo projekto sprendinius.

12 straipsnis. Žemės paėmimo projekto tvirtinimas

1. Projektą įgyvendinanti institucija parengtą žemės paėmimo projektą teikia tvirtinti Nacionalinei žemės tarnybai. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas patvirtina žemės paėmimo projektą šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka priimdamas sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Patvirtintas žemės paėmimo projektas galioja neterminuotai.

2. Pagal žemės paėmimo projektą suformuotų ir pertvarkytų žemės sklypų kadastro duomenys įrašomi į Nekilnojamojo turto kadastrą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinė žemės tarnyba įregistruoja Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu. Žyma apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą perkeliama tik į naujai suformuoto žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro duomenis.

13 straipsnis. Atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą turtą ir turto vertinimo tvarka

1. Paimant privačią žemę visuomenės poreikiams, žemės savininkui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę. Žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, medynų tūrio, negauto derliaus, įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė, visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, dėl žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams, taip pat iškelimo iš visuomenės poreikiams paimamo turto išlaidos.

2. Paimamo žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojama pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį, nustatytus iki žymos Nekilnojamojo turto registre apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą padarymo. Už žemės sklype esančių sodinių, medynų tūrį, negautą derlių, įdėtas lėšas žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius ar įrenginius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, kuriame vykdoma ūkinė komercinė veikla, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui atlyginami nuostoliai, susiję su ūkinės komercinės veiklos paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype nutraukimu ar jos apribojimu. Apskaičiuojant visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo, jame esančių statinių ir įrenginių rinkos vertę, turi būti atsižvelgiama į tą pačią žemės verčių zoną žemės verčių žemėlapiuose patenkančių žemės sklypų, statinių ir įrenginių sandoriuose, sudarytuose nuo specialiojo plano, kurio pagrindu buvo pradėta žemės paėmimo visuomenės poreikiams

procedūra, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį.

3. Paimamo visuomenės poreikiams turto vertė ir šiame straipsnyje nurodyti nuostoliai apskaičiuojami taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (toliau – Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas) nustatytą individualaus turto vertinimo būdą, o turto vertinimo metodas kiekvienu atveju parenkamas atsižvelgiant į kriterijus, nustatytus Vyriausybės patvirtintoje Turto vertinimo metodikoje. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertė įforminama parengiant turto vertinimo ataskaitą.

4. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka projektą įgyvendinanti institucija.

IV SKYRIUS

PAIMTOS VISUOMENĖS POREIKIAMS ŽEMĖS NAUDOJIMAS

14 straipsnis. Paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo naudojimas

Visuomenės poreikiams paimtas žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams.

15 straipsnis. Paimto visuomenės poreikiams žemės sklypo išpirkimas

1. Tais atvejais, kai nuo valstybės nuosavybės teisės į visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą įregistravimo dienos yra praėję ne daugiau kaip 10 metų ir pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus teritorijų planavimo dokumentus (detaliuosius ar specialiuosius planus) žemės sklypo nenumatoma naudoti toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, Nacionalinė žemės tarnyba privalo raštu pasiūlyti žemės savininkui, iš kurio šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams, išpirkti šį žemės sklypą už kainą, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

2. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinei žemės tarnybai turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos.

3. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi.

4. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, taip pat kai nuo valstybės nuosavybės teisės į visuomenės poreikiams paimtą žemės sklypą įregistravimo dienos yra praėję daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio įstatymo 14 straipsnyje nustatytų apribojimų.

V SKYRIUS

PRANEŠIMŲ SIUNTIMO TVARKA

16 straipsnis. Pranešimų siuntimo tvarka

1. Šio įstatymo nustatytais atvejais institucijų pranešimai žemės savininkams ir (ar) kitiems naudotojams, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams, siunčiami registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai:

1) fizinių asmenų gyvenamosios ar kitos institucijoms žinomos jų buvimo vietos adresu – žemės savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui asmeniškai arba kuriam nors iš kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių;

2) juridinių asmenų registruotos buveinės adresu ar kitu juridinio asmens nurodytu adresu – juridinio asmens vadovui, valdymo organams arba raštinės darbuotojui.

2. Pranešimo įteikimo diena laikoma jo įteikimo šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems

asmenims diena.

3. Jeigu pranešimo nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo to, kai institucija įsitikina, kad pranešimo nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, pranešimas įteikiamas viešo paskelbimo spaudoje būdu – pranešimo turinys viešai paskelbiamas vietos laikraštyje (jeigu toks yra) ir viename iš pagrindinių Lietuvos Respublikos dienraščių. Tokiu atveju pranešimas laikomas įteiktu pranešimo paskelbimo spaudoje dieną.

4. Pranešimų siuntimo ir viešo paskelbimo išlaidas apmoka institucija, siunčianti pranešimą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTĖ

DALIA GRYBAUSKAITĖ