LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO 45, 46, 47 IR 48 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
Į S T A T Y M A S

2011 m. balandžio 12 d. Nr. XI-1314
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2006, Nr. 138-5268; 2010, Nr. 13-623, Nr. 72-3616)

1 straipsnis. 45 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 45 straipsnio 1 dalies pirmą pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemė visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimama ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:“.

2. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 10 punktą laikyti 1 punktu.

3. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 1 punktą laikyti 2 punktu.

4. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 2 punktą laikyti 3 punktu, jį pakeisti ir išdėstyti taip:

„3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams uostams ir jų įrenginiams;“.

5. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 3 punktą laikyti 4 punktu, jį pakeisti ir išdėstyti taip:

„4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukštos įtampos elektros linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;“.

6. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 4 punktą laikyti 5 punktu, jį pakeisti ir išdėstyti taip:

„5) socialinei infrastruktūrai plėsti – švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti;“.

7. Buvusį 45 straipsnio 1 dalies 5 punktą pripažinti netekusiu galios.

8. Pakeisti 45 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti) konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas turi būti atliktas rengiant detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą. Konkrečios vietos ir ploto motyvuotas pagrindimas gali būti sudedamoji detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento dalis arba gali būti parengtas kaip atskiras dokumentas, teikiamas kartu su detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentu.“

2 straipsnis. 46 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 46 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„**46 straipsnis. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams tvarka**

1. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdamos Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek

tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, pateikdamos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat raštu praneša žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti paimamą visuomenės poreikiams žemę.

2. Kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos išnagrinėja valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, jeigu:

1) pateiktas konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais, ir

2) galioja specialusis ar detalusis planas, kuriame nurodytas konkretus visuomenės poreikis ir pateiktas konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumo pagrindimas, paremtas sąnaudų ir naudos analize bei visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais.

3. Sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą Nacionalinės žemės tarnybos vadovas gali priimti be valstybės institucijos ar savivaldybės tarybos prašymo, kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymams, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, taip pat tais atvejais, kai Nacionalinė žemės tarnyba yra Vyriausybės įgaliota žemės paėmimu suinteresuota institucija. Kai žemės paėmimas visuomenės poreikiams reikalingas įstatymui, kuriame nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, tiesiogiai įgyvendinti, tame įstatyme turi būti nurodyta žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Kai Nacionalinė žemės tarnyba yra žemės paėmimu suinteresuota institucija, sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą priimamas, jeigu yra tenkinamos šio straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nustatytos sąlygos.

4. Valstybės institucijų ir savivaldybių tarybų prašymų paimti žemę visuomenės poreikiams pateikimo ir nagrinėjimo taisykles, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros inicijavimo tiesiogiai įgyvendinant įstatymus, kuriuose nustatytas konkretus visuomenės poreikis, kuriam paimamas tam tikroje vietoje esantis tam tikro ploto žemės sklypas, taisykles nustato Vyriausybė.

5. Apie Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimą per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos pranešama institucijai, suinteresuotai žemės sklypo paėmimu. Jeigu priimamas sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, apie tai registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, pranešama žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui. Jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Informacija apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą taip pat skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos interneto tinklalapyje. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo pradėti žemės

paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą data ir numeris; žemės sklypo, kurį arba kurio dalį numatoma paimti visuomenės poreikiams, kadastro numeris; adresas: savivaldybė, miestas ar kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai) ir (ar) kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Jeigu apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Apie sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą nedelsiant, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, pranešama Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, kuris Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registre įregistruoja šį juridinį faktą. Nuo sprendimo pradėti žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininkas neturi teisės jo perleisti, įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktinių teisių į šį žemės sklypą, taip pat neturi teisės šio žemės sklypo pertvarkyti (atidalyti, padalyti, perdalyti, sujungti).

6. Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimas pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti gali būti skundžiamas administraciniam teismui Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Toks skundas turi būti išnagrinėtas per 45 kalendorines dienas nuo skundo priėmimo dienos, o apeliacinis skundas dėl pirmosios instancijos administracinio teismo sprendimo – per 45 kalendorines dienas nuo apeliacinio skundo priėmimo dienos. Kai yra keli skundai dėl to paties sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar jos nepradėti, teismas privalo visus skundus sujungti į vieną bylą ir tokią bylą išnagrinėti per 45 kalendorines dienas nuo skundų sujungimo. Teismui priėmus sprendimą, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir kad jis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas ar jo dalis, arba per nustatytą terminą neapskundus sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, konkretaus visuomenės poreikio egzistavimas negali būti ginčijamas vėlesniais žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros etapais.

7. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ir pasibaigia šio sprendimo apskundimo terminas, o jeigu toks sprendimas buvo apskųstas, – įsiteisėja administracinio teismo sprendimas netenkinti skundo dėl Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatytais atvejais ir tvarka rengiamas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektas arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planas ir šio Įstatymo 47 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka atliekamas visuomenės poreikiams planuojamos paimti žemės ir kito turto vertinimas ir parengiama turto vertinimo ataskaita. Į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją privalomai įtraukiamas laisvos valstybinės žemės, kuri ribojasi su paimamu privačios žemės sklypu, plotas, kuriame pagal teisės aktus vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo gali būti formuojamas suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Jeigu reikia, projekto rengimo metu atliekamas privačios ir (ar) valstybinės žemės padalijimas suformuojant atskirą žemės sklypą, paimamą visuomenės poreikiams. Šie žemėtvarkos darbai atliekami šio Įstatymo 48 straipsnyje nustatyta tvarka. Duomenis apie po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys po to, kai apie tai registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, praneša žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, o jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, arba tuo atveju, kai nežinoma žemės savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta, duomenis apie padalijimo suformuotus žemės sklypus viešai paskelbia viename iš nacionalinių ir žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks

leidžiamas). Jeigu apie paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo padalijimą viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą padalyti paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Po padalijimo suformuotus žemės sklypus Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įregistruoja Nekilnojamojo turto registre padalyto žemės sklypo savininko vardu. Žyma apie juridinį faktą – pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą – perkeliama tik į to žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, Nekilnojamojo turto registro duomenis.

8. Kai atliekami šio straipsnio 7 dalyje nurodyti veiksmai, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui šio Įstatymo 47 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka siūloma sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas sprendimą paimti žemės sklypą visuomenės poreikiams priima pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir sutartį dėl atlyginimo už visuomenės poreikiams paimamą žemę, kuri sudaroma tarp privačios žemės savininko ir (ar) kito naudotojo ir prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams pateikusios institucijos, arba tik pagal patvirtintą žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo planą ir turto vertinimo ataskaitą, jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodoma paimamo žemės sklypo rinkos vertė ir su žemės paėmimu susiję nuostoliai, apskaičiuoti šio Įstatymo 47 straipsnyje nustatyta tvarka, ir jų atlyginimo būdas. Šis sprendimas per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos išsiunčiamas žemės sklypo paėmimu suinteresuotai institucijai ir registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, – žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui, taip pat Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, o jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkui ir (ar) kitam naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams data ir numeris; žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra). Jeigu apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną.

9. Ginčai dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme pagal visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo buvimo vietą. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams ir suinteresuota institucija šio Įstatymo 47 straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka kreipiasi į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams, šie ginčai nagrinėjami pagal ginčo teisenos taisykles.“

3 straipsnis. 47 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 47 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„**47 straipsnis. Atlyginimas už visuomenės poreikiams paimamą žemę**

1. Kai privačios žemės sklypas paimamas visuomenės poreikiams, žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui turi būti teisingai atlyginama už žemę pinigais pagal rinkos vertę arba žemės savininko rašytiniu sutikimu jam suteikiamas valstybinės žemės sklypas, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, taip pat žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui pinigais atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė bei visi kiti savininko ir (ar) kito naudotojo nuostoliai, patirti dėl žemės sklypo ir jame statomų ar jau pastatytų statinių, įrenginių, žemės sklype esančių želdinių paėmimo visuomenės poreikiams. 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, taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Žemės sklype esančių želdinių, medynų tūrio, negauto derliaus ir įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijai ir miškui auginti vertė ir suteikiamo valstybinės žemės sklypo rinkos vertė apskaičiuojamos taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas statiniais ar įrenginiais užstatomas ar užstatytas žemės sklypas, už jau pastatytus ar statomus žemės sklype asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius turi būti atlyginama pinigais pagal rinkos vertę, kuri apskaičiuojama taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o turto vertinimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. 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 apribojimu ir kurių dydis apskaičiuojamas taikant Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, o apskaičiavimo metodas parenkamas atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytus kriterijus. 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 teritorijų planavimo dokumento, kuriame numatytas konkretus visuomenės poreikis, patvirtinimo iki turto vertinimo ataskaitos parengimo, nurodytų tokių nekilnojamųjų daiktų kainų pokytį. Visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimą užsako ir už turto vertinimo darbus sumoka žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija.

2. Kai parengiama turto vertinimo ataskaita, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jos parengimo žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija paimamo žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam naudotojui registruotu laišku, įteikiamu pasirašytinai, siunčia sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektą, kuriame nurodomas siūlomas atlyginimo būdas, paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo ir kito turto rinkos vertė, kitų su žemės sklypo paėmimu visuomenės poreikiams susijusių nuostolių dydis ir atlyginimo terminai bei tvarka, ir pasiūlymą sudaryti šią sutartį. Šiame pasiūlyme taip pat nurodoma, kur galima susipažinti su visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Jeigu registruoto laiško nepavyksta įteikti paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininkui ir (ar) kitam žemės naudotojui, per 5 darbo dienas nuo to, kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija įsitikina, kad registruoto laiško nepavyksta įteikti žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją viešai paskelbiama viename iš

nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių (jeigu toks leidžiamas). Šis informavimo būdas taip pat taikomas, kai nežinoma žemės sklypo, kurį numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininko ir (ar) kito naudotojo gyvenamoji vieta. Skelbiamoje informacijoje nurodoma: žemės sklypo, kuris arba kurio dalis paimama visuomenės poreikiams, kadastro numeris, plotas (jeigu paimama žemės sklypo dalis, – po žemės sklypo pertvarkymo suformuoto paimamo žemės sklypo plotas); adresas: savivaldybė, miestas arba kaimas, gatvė, numeris; žemės sklypo savininkas (bendraturčiai), kiti naudotojai, daiktinių teisių turėtojai (jeigu jų yra), taip pat kur galima susipažinti su sutarties dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją projektu ir visuomenės poreikiams paimamo turto vertinimo ataskaita. Atlyginimo būdas – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimas – žemės savininkui siūlomas tik tuo atveju, jeigu laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame numatoma formuoti žemės sklypą, yra įtrauktas į žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto teritoriją. Pasiūlyme, siunčiamame kitam žemės naudotojui, nurodomas tik vienas atlyginimo būdas – kompensacija pinigais. Žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas per 30 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo dienos privalo raštu informuoti žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotą instituciją apie sutikimą arba nesutikimą sudaryti sutartį. Jeigu apie pasiūlymą sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją viešai paskelbiama viename iš nacionalinių ir viename iš žemės sklypo buvimo vietos laikraščių, laikoma, kad žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokį pasiūlymą pranešta skelbimo išspausdinimo viename iš nacionalinių laikraščių dieną. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas žemės naudotojas sutinka su sutarties sąlygomis, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija ir žemės savininkas ir (ar) kiti naudotojai (jeigu jų yra) sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu žemės savininkas ir (ar) kitas naudotojas per nurodytą terminą nepateikia atsakymo dėl pasiūlymo, laikoma, kad jis nesutinka su sutarties sąlygomis.

3. Jeigu visuomenės poreikiams paimamas žemės sklypas, jame esantys statiniai ar įrenginiai yra įkeisti, į sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją turi būti įtraukti papildomi žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos, turto savininko ir kreditoriaus susitarimai. Tokioje sutartyje ar jos priede, jeigu pateikiamas rašytinis kreditoriaus sutikimas dėl įkeitimo (hipotekos) panaikinimo, turi būti aptarta, kokiomis sąlygomis visuomenės poreikiams paimamo turto įkeitimas (hipoteka) yra panaikinamas. Jeigu kreditorius nesutinka su atlyginimo, numatyto jo reikalavimui patenkinti, dydžiu ir (ar) atsiskaitymo sąlygomis, sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma. Tokiu atveju laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir kreditoriaus yra ginčas, kuris sprendžiamas šio straipsnio 5–8 dalyse nustatyta tvarka.

4. Jeigu žemės savininkas sutinka su vertinimo ataskaitoje nustatytu atlyginimu ir pasirenka atlyginimo būdą – kito žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, suteikimą, – žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte pagal vertinimo ataskaitoje nustatytą visuomenės poreikiams paimamo žemės sklypo rinkos vertę formuojamas numatomas suteikti nuosavybėn žemės sklypas, kuris turi būti lygiavertis paimamam visuomenės poreikiams žemės sklypui arba mažesnės vertės, negu paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas. Kai suformuojamas žemės sklypas, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją. Jeigu suformuoto žemės sklypo vertė mažesnė už vertinimo ataskaitoje nustatytą paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo rinkos vertę, žemės sklypų vertės skirtumas atlyginamas pinigais. Maksimalų numatomo suteikti nuosavybėn žemės sklypo dydį, žemės sklypo formavimo ir suteikimo procedūrą nustato Vyriausybė. Žemės sklypas, kuriuo numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą, formuojamas valstybinėje žemėje, kurios nenumatoma grąžinti natūra pagal įstatymus, reglamentuojančius piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą. Sprendimą suteikti valstybinės žemės sklypą, kuris ribojasi su

paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima kartu su sprendimu paimti žemę visuomenės poreikiams. Bet kuriuo žemės sklypo, kuris ribojasi su paimamu visuomenės poreikiams žemės sklypu, formavimo etapu žemės savininkui nesutikus su formuojamo žemės sklypo dydžiu ir (ar) ribomis, žemės sklypo formavimo procedūra nutraukiama. Tokiu atveju, jeigu žemės savininkas sutinka, kad jam už paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą būtų atlyginama pinigais, sudaroma sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją.

5. Jeigu sutartis dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją nesudaroma, laikoma, kad tarp žemės paėmimu suinteresuotos institucijos ir žemės savininko ir (ar) kito naudotojo yra ginčas, ir institucija, pateikusi prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, per 60 kalendorinių dienų nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams gavimo dienos privalo kreiptis į teismą dėl leidimo paimti žemės sklypą pagal priimtą sprendimą paimti žemę visuomenės poreikiams. Žemės paėmimu suinteresuota institucija atleidžiama nuo žyminio mokesčio. Prieš kreipdamasi į teismą žemės paėmimu suinteresuota institucija perveda sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytą atlyginimo sumą į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

6. Teismas, gavęs šio straipsnio 5 dalyje nurodytą žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos pareiškimą, nustato ne trumpesnį kaip 14 dienų, bet ne ilgesnį kaip 30 dienų terminą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui, atsisakiusiam sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, pateikti rašytiniam atsiliepimui į institucijos pareiškimą. Teismas ne vėliau kaip per 7 dienas nuo žemės savininko ir (ar) kito naudotojo, atsisakiusio sudaryti sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, paaiškinimų pateikimo arba termino, nustatyto tokiems paaiškinimams pateikti, pabaigos, priimdamas nutartį išsprendžia klausimą, ar leidžiama įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą ir jame esančius statinius ir įrenginius Nekilnojamojo turto registre valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams. Teismas atsisako leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, jeigu nustato bent vieną iš šių aplinkybių:

1) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija neįrodo paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo neatidėliotino panaudojimo šiems poreikiams svarbos;

2) nebuvo parengta turto vertinimo ataskaita;

3) žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytos pinigų sumos nėra pervedusi į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą.

7. Kai įsiteisėja teismo nutartis leisti įregistruoti paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą valstybės vardu ir pradėti šį žemės sklypą naudoti sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams nurodytiems tikslams, žemės savininkas tampa pinigų sumos, kurią žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija pervedė į notaro, banko ar kitos kredito įstaigos depozitinę sąskaitą, savininku ir įgyja teisę šia pinigų suma neribotai disponuoti.

8. Priėmęs šio straipsnio 6 dalyje nurodytą nutartį, teismas toliau nagrinėja ginčą iš esmės. Jeigu teismas nustato kitą paimamo žemės sklypo ar kito turto vertę ir jo savininkų ir (ar) kitų naudotojų patirtų nuostolių dydį, negu nurodyta sprendime paimti žemę visuomenės poreikiams, už paimtą visuomenės poreikiams žemę atsiskaitoma teismo sprendime nurodytomis sąlygomis.

9. Jeigu išnuomotą arba perduotą neatlygintinai naudotis valstybinę žemę numatoma naudoti visuomenės poreikiams, valstybinės žemės nuomos ar panaudos sutartis nutraukiama prieš terminą, o žemės sklype esančių statinių ir želdinių vertė bei dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams patirti nuostoliai žemės nuomininkams ar kitiems naudotojams atlyginami pagal šį straipsnį.

10. Kai žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija atsiskaito su paimamos žemės savininku ir (ar) kitu naudotoju pagal sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams ir atlyginimo už ją, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o valstybės nuosavybės teisę į statinius ir įrenginius, esančius paimtame visuomenės poreikiams žemės sklype, Nekilnojamojo turto registre įregistruoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija. Jeigu ginčas dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar atlyginimo dydžio nagrinėjamas teisme, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys paimamą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoja Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę, o žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija statinius ir įrenginius, esančius paimamame visuomenės poreikiams žemės sklype, gali įregistruoti tik po to, kai žemės paėmimu suinteresuota institucija teismo sprendime nurodytomis sąlygomis atsiskaito su paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo savininku ir (ar) kitu naudotoju, išskyrus atvejus, kai teismo nutartimi leidžiama paimtą visuomenės poreikiams žemės sklypą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip valstybinę žemę iki ginčo dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo ir tvirtinimo ar dėl atlyginimo dydžio už paimamą visuomenės poreikiams žemę išsprendimo. Nuosavybės teisė į paimamą visuomenės poreikiams žemę, statinius ir įrenginius pereina valstybei nuo žemės sklypo, statinių ir įrenginių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kaip valstybės nuosavybės momento. Įregistravus valstybės nuosavybę, žyma apie juridinį faktą, nurodytą šio Įstatymo 46 straipsnio 5 dalyje, panaikinama.

11. Paimtas visuomenės poreikiams žemės sklypas, Nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip valstybinė žemė, perduodamas patikėjimo teise, perduodamas neatlygintinai naudotis arba išnuomojamas šio Įstatymo 7, 8 ar 9 straipsnyje nustatyta tvarka tik toms reikmėms, kurioms šis žemės sklypas buvo paimtas visuomenės poreikiams.

12. Kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjus ne daugiau kaip 10 metų pagal Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka naujai parengtus arba pakeistus detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus 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. Apie sutikimą išpirkti žemės sklypą buvęs žemės savininkas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą turi pranešti per 6 mėnesius nuo pasiūlymo gavimo dienos. Žemės sklypo išpirkimas įforminamas įstatymų nustatyta tvarka sudaroma žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartimi. Kai buvęs žemės savininkas atsisako išpirkti žemės sklypą arba per nustatytą terminą nepraneša apie sutikimą išpirkti žemės sklypą, taip pat kai nuo sprendimo paimti žemę visuomenės poreikiams priėmimo dienos praėjo daugiau kaip 10 metų, žemės sklypas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama įstatymų nustatyta tvarka, netaikant šio straipsnio 9 dalyje nustatyto apribojimo.“

4 straipsnis. 48 straipsnio 1, 2, 3 ir 4 dalių pakeitimas

1. Pakeisti 48 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir jų įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys išduoda planavimo sąlygas. Planavimo sąlygos išduodamos tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams

žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) nebuvo suprojektuoti detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Tais atvejais, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (sklypai) suprojektuoti detaliajame ar specialiajame plane, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai.“

2. Pakeisti 48 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, gavusi Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio išduotas planavimo sąlygas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektui rengti, Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parenka žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengėją ir su juo sudaro sutartį dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo. Tais atvejais, kai vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengiami žemės sklypų planai, žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija žemės sklypų planų rengėją parenka Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.“

3. Pakeisti 48 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte nustatomos numatomo paimti visuomenės poreikiams žemės sklypo ribos, atliekamas žemės sklypų, kuriuos reikia pertvarkyti, jeigu jie arba jų dalis paimama visuomenės poreikiams, padalijimas, atidalijimas, sujungimas ar perdalijimas, šių žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas.“

4. Pakeisti 48 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Atlikus šio straipsnio 3 dalyje nurodytus žemės tvarkymo darbus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekte numatomi žemės tvarkymo darbai, susiję su žemės paėmimu visuomenės poreikiams:

1) žemės sklypų, kuriais numatoma atlyginti už paimamą visuomenės poreikiams žemę, formavimas laisvoje valstybinėje žemėje;

2) naujų kelių projektavimas, melioracijos sistemų pertvarkymas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas arba pakeitimas, taip pat siūlomų žemės servitutų projektavimas.“

5 straipsnis. Baigiamosios nuostatos

1. Šis įstatymas, išskyrus 1 straipsnio 7 dalį ir šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2011 m. liepos 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki šio įstatymo įsigaliojimo priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

3. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros, pradėtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, užbaigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos galiojusius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTĖ DALIA GRYBAUSKAITĖ

_____