

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS DĖL NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu (Žin., 1991, Nr. [24-635](#); 1997, Nr. [69-1735](#)), Lietuvos Respublikos žemės nuomos įstatymu (Žin., 1994, Nr. [3-41](#); 1998, Nr. 32-855) ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstituciniu įstatymu (Žin., 1996, Nr. [64-1503](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti pridedamas:

1.1. Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką;

1.2. Mokėjimo už valstybinės žemės sklypus, perkamus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), tvarką.

2. Nustatyti, kad:

2.1. vietos savivaldos institucijos valdo valstybinę žemę teritorijose, esančiose nustatytą tvarka patvirtintose miestų, kaip administracinių vienetų, ir miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose bei šiems miestams Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais priskirtose teritorijose, išskyrus valstybės institucijų ar iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto išlaikomų valstybinių įstaigų ir valstybės įmonių naudojamus žemės sklypus;

2.2. pagal šiuo nutarimu patvirtintą Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarką parduodami ir išnuomojami valstybinės žemės sklypai, naudojami ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), taip pat perduodami nuosavybės neatlygintinai naudojami esamų privačių namų valdų žemės sklypai ir nauji žemės sklypai (gyvenamųjų namų statybai, daržui, sodui ar kitai panašiai paskirčiai) asmenims, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)), bei parduodami ir išnuomojami sodininkų bendrijų narių sodo sklypai (toliau vadinama – sodo sklypai) ir kita sodininkų bendrijų žemė;

2.3. kai gyvenamojo namo arba sodo namelio savininkui buvo leista pirkti žemės sklypą ir jis už jį yra užmokėjęs, tačiau pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, jam mirus teisė įsigyti šį žemės sklypą pereina testamentiniams arba šaukiamiems paveldėti pagal įstatymą įpėdiniais. Šiuo atveju jiems įskaitoma suma, mirusiojo savininko sumokėta už perkamą žemės sklypą, o kainos skirtumas dėl padidėjusios žemės sklypo vertės (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių, jeigu už perkamą žemės sklypą buvo sumokėta iki 1993 m. rugpjūčio 31 d.) papildomai nemokamas;

2.4. tais atvejais, kai namų valda įsigyjama iš asmens, kuris yra sumokėjęs už tos namų valdos žemės sklypą valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais, bet žemės pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta, sumokėta suma gali būti įskaityta namų valdą įsigijusiam asmeniui, jeigu buvusios namų valdos savininkas duoda notariškai patvirtintą sutikimą įskaityti jam sumokėtą sumą. Jeigu buvęs namų valdos savininkas buvo sumokėjęs visą mokėjimo metu nustatytą žemės sklypo kainos sumą, kainos skirtumas dėl padidėjusios žemės vertės (įskaitant vertės priedą dėl inžinerinių statinių, jeigu už perkamą žemės sklypą buvo sumokėta iki 1993 m. rugpjūčio 31 d.) papildomai nemokamas;

2.5. privačių namų valdų žemės sklypai, esantys miestams po 1995 m. birželio 1 d. priskirtose teritorijose, sodo sklypai, taip pat žemės sklypai, suformuoti laisvos žemės fondo žemėje

prie fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių, parduodami už kainą, apskaičiuotą pagal kaimo vietovių žemės vertę;

2.6. Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių piliečiai, įsigiję žemės sklypą išsimokėtinai, jį perleisti kitam asmeniui gali tik tais atvejais, jeigu naujasis žemės savininkas sutinka perimti buvusiojo savininko prievolės valstybei pagal valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Ši prievolė valstybei įrašoma žemės sklypo perleidimo sutartyje;

2.7. parduodant ar nuomojant esamų privačių namų valdų žemės sklypus ir daržui, sodui ar kitai panašiai paskirčiai naudojamus žemės sklypus, taip pat žemės sklypus perduodant nuosavybėn neatlygintinai, jų detaliuosius planus, žemės sklypų ribų specialiuosius planus ir žemės sklypų planus (schemas) rengia savivaldybės savo lėšomis. Savivaldybės taip pat parengia nurodytuosius planus tų žemės sklypų, kurie yra priskirti statiniams ar įrenginiams, perduodamiems valstybės įmonei Valstybės turto fondui. Parduodant ar išnuomojant kitus žemės sklypus, naudojamus prie fiziniams ar juridiniams asmenims bei įmonėms, neturinčioms juridinio asmens teisių, priklausančių statinių, nurodytieji planai rengiami tų asmenų lėšomis;

2.8. kai žemės sklypai parduodami arba išnuomojami užsienio šalių fiziniams ir juridiniams asmenims, jų pageidavimu valstybinės žemės pirkimo-pardavimo arba nuomos sutartis gali būti surašoma dviem kalbomis: lietuviškai ir viena iš užsienio kalbų. Jeigu dėl sutarties teksto kyla ginčų, juos sprendžiant vadovaujamosi lietuvišku tekstu;

2.9. lėšos, gautos už naudojamus valstybinės žemės sklypus, perduotus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) miestų savivaldybių, kaip administracinių vienetų, ribose ir teritorijose, esančiose nustatyta tvarka patvirtintose miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose, bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais miestams priskirtose teritorijose, paskirstomos taip:

50 procentų – į Žemės reformos fondą;

50 procentų – į atitinkamo rajono arba miesto savivaldybės biudžetą. Šios lėšos naudojamos parduodamų, išnuomojamų ar perduodamų nuosavybėn neatlygintinai žemės sklypų detaliesiems planams, žemės sklypų ribų specialiesiems planams, žemės sklypų planams (schemoms) rengti;

2.10. lėšos, gautos už kaimo vietovėse naudojamus valstybinės žemės sklypus, perduotus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai), pervedamos į Žemės reformos fondą;

2.11. parduoto žemės sklypo kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių, pervedama į rajono arba miesto savivaldybės biudžetą ir šios lėšos naudojamos inžineriniams statiniams plėtoti bei esamiems renovuoti;

2.12. šiuo nutarimu patvirtinta Naudojamų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) tvarka netaikoma parduodant ar išnuomojant valstybinės žemės sklypus, kurie nustatyta tvarka priskirti privatizuojamiems pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiams statiniams ir įrenginiams, taip pat valstybės (savivaldybių) kontroliuojamoms įmonėms.

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gegužės 23 d. nutarimą Nr. 391 „Dėl Valstybinės žemės ne žemės ūkio veiklai nuomos užsieniečiams bei įmonėms, į kurias investuotas užsienio kilmės kapitalas, tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. [40-726](#));

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. balandžio 28 d. nutarimą Nr. 609 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. liepos 21 d. nutarimo Nr. 550 ir 1994 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 391 dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [37-926](#));

3.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugpjūčio 14 d. nutarimo Nr. 1115 „Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų žemės sklypų pardavimo, išnuomojimo ir suteikimo klausimais dalinio pakeitimo“ (Žin., 1995, Nr. [68-1655](#)) 2 punktą.

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

EDVARDAS MAKELIS

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260

NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI) TVARKA

NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)

1. Naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduodamus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai), įsigyti nuosavybėn turi teisę:

1.1. Lietuvos Respublikos piliečiai;

1.2. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo (toliau vadinama – Konstitucinis įstatymas) nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai (toliau vadinama – nacionaliniai ir užsienio subjektai), gavę Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimo Nr. 1423 „Dėl prašymų leisti įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antrojoje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybėn subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatytiems nacionaliniams ir užsienio subjektams pateikimo, nagrinėjimo ir leidimų išdavimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [110-3042](#)) nustatyta tvarka išduotus leidimus įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

1.3. užsienio valstybės – diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms steigti.

Žemės sklypų pardavimo (ir nuomos) užsienio valstybėms tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 182 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės sklypų įsigijimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo įgyvendinimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1993, Nr. [10-264](#); 1996, Nr. [86-2047](#)).

2. Lietuvos Respublikos piliečiai pagal šią tvarką įsigyti nuosavybėn gali:

2.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juos naudojantiems asmenims parduodami nepriklausomai nuo jų nuolatinės gyvenamosios vietos;

2.2. naudojamus sodininkų bendrijų narių sodo sklypus (toliau vadinama – sodo sklypai). Parduodamo sodo sklypo ribos nustatomos pagal sodininkų bendrijos sodo planą, bet sodo sklypo plotas negali būti didesnis kaip 0,12 hektaro.

Sodo sklypai parduodami tik tiems asmenims, kurių vardu jie įforminti. Jeigu sodo namelis yra pastatytas sodininkų bendrijos sodo teritorijoje, bet už sodo sklypo ribų, vienam asmeniui gali būti parduodami du sodo sklypai, kurių bendras plotas negali sudaryti daugiau kaip 0,12 hektaro;

2.3. žemės sklypus prie daugiabučių namų, individualių automobilių garažų ar garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų. Šie žemės sklypai parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise pagal detaliuosius planus, o jeigu tokie planai neparengti – pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus. Jeigu ne visi daugiabučio namo butai privatizuoti, prie tokio namo suformuoto žemės sklypo vienas iš bendrasavininkų yra valstybė.

Prie nustatytąja tvarka leistų statyti individualių automobilių garažų parduodami ne didesni kaip 0,01 ha žemės sklypai vieno individualaus automobilio garažui;

2.4. suteiktus iki 1992 m. vasario 7 d. miestuose ir iki 1992 m. kovo 15 d. – kitose vietovėse žemės sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti, taip pat apylinkių tarybų sprendimu iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo įstatymo (Žin., 1993, Nr. [32-727](#)) įsigaliojimo dienos (1993 m. liepos 28 d.) suteiktus žemės sklypus individualiems gyvenamiesiems namams statyti kaimo gyvenamosiose vietovėse;

2.5. žemės sklypus, kurių reikia iš valstybės ar savivaldybių nuosavybėn įsigytiems, taip pat iš fizinių ar juridinių asmenų įsigytiems ar įsigyjamiems pastatams ar įrenginiams eksploatuoti pagal jų pardavimo metu buvusią tiesioginę paskirtį (išskyrus ūkinės-komercinės paskirties pastatų

užimtus žemės sklypus kaimo vietovėje, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą yra grąžinami savininkams); žemės sklypus, kurių reikia atitinkamos paskirties ūkinei veiklai būtiniams pastatams ar įrenginiams eksploatuoti ir kurie pagal Konstitucinį įstatymą laikomi ne žemės ūkio paskirties žemės sklypais; įstatymų nustatyta tvarka suteiktus ir naudojamus žemės sklypus, pažymėtus techninės apskaitos bylų planuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose;

2.6. kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose privatizuotų ūkinės-komercinės paskirties pastatų užimtus žemės sklypus, jeigu jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą nėra grąžinami žemės savininkams.

3. Nacionaliniai ir užsienio subjektai turi teisę įsigyti nuosavybėn naudojamus valstybinės žemės sklypus tik gavę Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. gruodžio 10 d. nutarimo Nr. 1423 nustatyta tvarka išduotus leidimus įsigyti nuosavybėn jų naudojamus valstybinės žemės sklypus, kuriuose jau yra jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių.

4. Lietuvos Respublikos piliečiams bei nacionaliniams ir užsienio subjektams prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami tik tie žemės sklypai, kurių ribos ir plotai pažymėti detaliuosiuose planuose, žemės sklypų ribų specialiuosiuose planuose arba techninės apskaitos bylose.

5. Kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose parduodami ne didesni kaip 2 ha namų valdos žemės sklypai. Jeigu atskiros namų valdos naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti pagal įstatymus ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama namų valdos žemė, kurią užima statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Parduodamas žemės sklypas paprastai turi būti sodybos teritorijoje, atitikti namų valdos eksploatavimo reikalavimus, jo ribos turi būti nustatytos naujai parengtame detaliajame plane arba žemės sklypo ribų specialiajame plane.

6. Miestuose ir iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose, išskyrus Neringos miestą, piliečiams, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami namų valdų žemės sklypai, kurie yra pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose ir kurių ribos nustatytos detaliuosiuose planuose, žemės sklypų ribų specialiuosiuose planuose arba techninės apskaitos bylų planuose, tačiau šie žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose.

Jeigu naudojamas namų valdos žemės sklypas yra didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha, piliečio pageidavimu parduodamo namų valdos žemės sklypo plotas apskrities viršinininko sprendimu padidinamas, bet ne daugiau kaip atitinkamai iki 0,3 ha ir iki 0,4 ha, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal detalųjį planą suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

7. Jeigu gyvenamasis namas priklauso keliems savininkams (bendrasavininkiams), jiems parduodamas bendras namų valdos naudojamas žemės sklypas, pažymėtas namų valdos techninės apskaitos byloje ir nustatytas detaliajame plane, žemės sklypo ribų specialiajame plane arba techninės apskaitos bylos plane, bet ne didesnis kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesnis kaip 0,3 ha – kituose miestuose. Jeigu gyvenamojo namo bendrasavininkiai naudoja didesnę kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha namų valdos žemės sklypą, jų pageidavimu parduodamo žemės sklypo plotas apskrities viršinininko sprendimu padidinamas iki naudojamo namų valdos žemės sklypo viso ploto, bet negali būti didesnis kaip atitinkamai 0,2 ha ir 0,3 ha kiekvienam gyvenamojo namo bendrasavininkiiui, jeigu tos žemės sklypo dalies, pagal teritorijų planavimo dokumentus suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, nenumatoma panaudoti individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

8. Jeigu individualus gyvenamasis namas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems asmenims (bendrasavininkiams), namų valdos žemės sklypas prieš parduodant jį gyvenamojo namo bendrasavininkiams padalijamas ir suformuojami atskiri žemės sklypai, jeigu

taip numatyta detalijame ar žemės sklypo ribų specialiajame plane. Jeigu pagal šiuos teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypo padalyti (atidalyti jo dalies) natūra negalima arba jeigu namo bendrasavininkiai padalyti namų valdos žemės sklypo nepageidauja, namų valdos žemės sklypas namo bendrasavininkiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise. Tokiu atveju mokėjimo suma bendrasavininkiams paskirstoma proporcingai kiekvieno jų perkamai namų valdos žemės sklypo daliai.

Namų valdos žemės sklypas padalijamas (atidalijama jo dalis) natūra, taip pat kiekvieno savininko žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma remiantis rašytiniu namo bendrasavininkių susitarimu. Namo bendrasavininkiams nesusitarus, žemės sklypas padalijamas natūra, taip pat parduodamų bendrosios dalinės nuosavybės teise žemės sklypo dalių dydis nustatomas apskrities viršininko sprendimu, atsižvelgiant į kiekvienam bendrasavininkii priklausančią namo dalį.

9. Tais atvejais, kai gyvenamasis namas dviem ar keliems asmenims (bendrasavininkiams) priklauso bendrosios jungtinės nuosavybės teise, namų valdos žemės sklypas namo bendrasavininkiams parduodamas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Šiuo atveju mokėjimo suma paskirstoma pagal rašytinį bendrasavininkių susitarimą.

10. Jeigu privačios namų valdos naudojamas žemės sklypas yra atitinkamai didesnis kaip 0,2 ha ir 0,3 ha (išskyrus tuos atvejus, kai parduodamo žemės sklypo norma padidinta apskrities viršininko sprendimu), viršijanti 0,2 ha ir 0,3 ha sklypo dalis, suformavus atskirą atidalijamą žemės sklypą, išnuomojama namų valdos savininkui (bendrasavininkiams), iki bus panaudota individualiai statybai, miesto ūkio ar visuomenės poreikiams.

11. Tais atvejais, kai namų valdos priklausiniai (ūkiniai sandėliukai, malkinės ir kitos pagalbinės patalpos) yra kitame žemės sklype negu gyvenamasis namas, šių statinių užimti žemės sklypai parduodami ta pačia tvarka kaip ir namų valdos žemės sklypas, jeigu tai numatyta sklypo, kuriame yra nurodytieji priklausiniai, detalijame plane.

12. Parduodant valstybinę žemę, valstybei atstovauja ir valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo atitinkamos apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Žemės sklypų pardavimo dokumentus rengia apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius (toliau vadinama – rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius).

13. Asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę pirkti naudojamus žemės sklypus, rajono arba miesto žemėtvarkos skyriui pagal žemės sklypų buvimo vietą pateikia:

13.1. prašymą pirkti žemės sklypą. Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti du ar keletas asmenų bendrosios (dalinės ar jungtinės) nuosavybės teise, jie pateikia prašymą, pasirašytą visų arba vieno iš jų, turinčio notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems asmenims;

13.2. dokumentą, kurio pagrindu asmuo naudojami žemės sklypu;

13.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos;

13.4. statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, teisinio registravimo dokumentus;

13.5. apskrities viršininko išduotą leidimą įsigyti nuosavybėn ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą, – kai žemės sklypą nori pirkti Konstitucinio įstatymo nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai;

13.6. namo bendrasavininkių rašytinį susitarimą dėl žemės sklypo dalių, įsigyjamų bendrosios dalinės nuosavybės teise, nustatymo arba (kai namo bendrasavininkiai nesutaria dėl žemės sklypo pasidalijimo) šios tvarkos 8 punkte nustatytais atvejais priimtą apskrities viršininko sprendimą.

14. Prašyme turi būti nurodytas atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemės sklypą būdas – iš karto ar išsimokėtinai.

15. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius, gavęs asmens prašymą ir kitus šios tvarkos 13 punkte nurodytus dokumentus, per 15 dienų pateikia rajono arba miesto merui (valdybai) šių dokumentų kopijas su lydraščiu ir prašo:

15.1. parengti parduodamo žemės sklypo planą;

15.2. pasiūlyti parduodamo žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, numatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [22-652](#));

15.3. nustatyti parduodamo žemės sklypo urbanistinius- architektūrinius apribojimus ir sąlygas pagal žemės sklypo detalųjį planą;

15.4. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo;

15.5. apskaičiuoti parduodamo žemės sklypo vertės priedą dėl inžinerinių statinių.

16. Rajono arba miesto meras (valdyba) parduodamo žemės sklypo planą parengia vadovaudamasis detaliuoju planu ar žemės sklypo ribų specialiuoju planu.

Jeigu naudojamų žemės sklypų plotas neviršija nustatyto maksimalaus dydžio, o sklypų ribos yra aiškios ir pagal bendruosius teritorijų planavimo dokumentus nenumatoma jų keisti dėl infrastruktūros plėtimo ar kitų priežasčių, rajono arba miesto meras (valdyba), nesant žemės sklypo detaliojo plano, žemės sklypo plotą ir ribas nustato bei planą parengia pagal techninės apskaitos bylų planų duomenis.

17. Rajono arba miesto meras (valdyba) per mėnesį nuo rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus kreipimosi pateikia šiam skyriui šios tvarkos 15 punkte nurodytą informaciją (duomenis) apie parduodamą žemės sklypą. Parduodamų žemės sklypų dydžius meras (valdyba) nustato įvertinęs teisinius žemės sklypo suteikimo dokumentus, žemės sklype esančio nekilnojamojo turto teisinio registravimo dokumentus bei patikrinęs detalajame plane statiniams numatytą, bet tam nepanaudotą žemės sklypo plotą. Prireikus rajono arba miesto meras (valdyba) organizuoja detaliojo plano patikslinimą ir pagal jį atitinkamai sumažina žemės sklypo plotą.

18. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius, gavęs informaciją (duomenis) iš rajono arba miesto mero (valdybos):

18.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (Žin., 1999, Nr. [21-597](#)) nustatyta tvarka apskaičiuoja parduodamo žemės sklypo vertę;

18.2. prireikus per mėnesį organizuoja žemės sklypo ribų geodezinius matavimus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarimą Nr. 316 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatų tvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [18-539](#); 1998, Nr. 20-525);

18.3. parengia valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą (pagal šios tvarkos 1 priedą). Jeigu rajono arba miesto mero (valdybos) pateikta informacija (duomenys) rengiant šios sutarties projektą buvo tikslinama, valstybinės žemės pirkimo- pardavimo sutarties projektas derinamas su meru (valdyba).

19. Jeigu rajono arba miesto meras (valdyba) per mėnesį nuo rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus kreipimosi šiam skyriui nepateikia šios tvarkos 15 punkte nurodytos informacijos (duomenų) apie parduodamą žemės sklypą, apskrities viršininkas sprendimą dėl žemės sklypo pardavimo gali priimti pagal rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus parengtą informaciją (duomenis).

20. Asmenims, perkantiems ne didesnius kaip 0,06 ha privačių namų valdų žemės sklypus ar sodo sklypus miestų savivaldybių, kaip administracinių vienetų, ribose ir teritorijose, esančiose iki 1995 m. birželio 1 d. nustatytą tvarka patvirtintose miestų, kaip gyvenamųjų vietovių, ribose, bei iki tos pačios datos Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimais miestams priskirtose teritorijose ar sodininkų bendrijų soduose, taikoma 40 procentų žemės sklypo kainos nuolaida (senatvės pensininkams – 50 procentų nuolaida). Už didesnę kaip 0,06 ha sklypo dalį nuolaida netaikoma.

Asmenims, perkantiems kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose esamų privačių namų valdų žemės sklypus, už sklypą iki 0,15 ha kaina mažinama 50 procentų.

Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise, nurodytos kainų nuolaidos taikomos kiekvienam bendrasavininkui, jeigu jo įsigyjama žemės sklypo dalis atitinkamai ne didesnė kaip 0,06 ha arba 0,15 hektaro.

Parduodant vienam asmeniui kelis privačių namų valdų ar sodų žemės sklypus, kainos nuolaida taikoma tik vienam žemės sklypui (nepriklausomai nuo žemės sklypų buvimo vietos).

21. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodoma:

21.1. perkamo žemės sklypo plotas (0,01 ha tikslumu). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar keletas asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodomas kiekvienam asmeniui numatomos parduoti žemės sklypo dalies plotas;

21.2. žemės sklypo kaina. Nurodoma bendra žemės sklypo kaina ir kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (vertės priedo dėl inžinerinių statinių sąvoka vartojama iki sklypo pardavimo, toliau vadinama – žemės sklypo kainos priedas dėl inžinerinių statinių). Jeigu žemės sklypą pageidauja pirkti 2 ar keletas asmenų bendrosios nuosavybės teise, nurodoma kiekvieno bendrasavininkio pageidaujamos pirkti žemės sklypo dalies kaina;

21.3. pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis;

21.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

21.5. žemės servitutai;

21.6. urbanistiniai-architektūriniai apribojimai ir sąlygos;

21.7. pirkėjo įsipareigojimai ir atsakomybė už jų nevykdymą, sutarties įsigaliojimo terminas ir sąlygos.

22. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius parengtą valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą suderina su pirkėju, kuris raštu patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis. Suderintą su pirkėju valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projektą kartu su prašymu nusipirkti žemės sklypą ir šios tvarkos 13 ir 15 punktuose nurodytais dokumentais rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius per 15 dienų pateikia apskrities viršininkui. Apskrities viršininkas per mėnesį nuo šių dokumentų pateikimo priima sprendimą parduoti žemės sklypą arba prašymo netenkinti, tai įformindamas įsakymu. Jeigu priimamas sprendimas žemės sklypą parduoti, įsakyme nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis (arba su atitinkamais tų sąlygų papildymais ir pakeitimais). Sutarties projektas ir kiti dokumentai pridedami prie įsakymo kaip neatskiriamas priedas.

Jeigu apskrities viršininkas priima sprendimą prašomo sklypo neparduoti, įsakyme nurodomi šio sprendimo motyvai.

23. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius per 5 dienas po apskrities viršininko sprendimo parduoti žemės sklypą priėmimo praneša pirkėjui, kad jis turi sumokėti valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo kainą (kainos ir kainos priedo dėl inžinerinių statinių sumą) sutartyje nurodytoje banko įstaigoje (skyriuje, filiale), taip pat nurodo sąskaitos (-ų) numerį (-ius) ir sutarties pasirašymo vietą bei laiką (iš anksto suderinęs tai su pirkėju).

24. Pirkėjas, sumokėjęs nurodytą sumą arba jos dalį, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, su apmokėjimą patvirtinančiu banko įstaigos (skyriaus, filialo) dokumentu atvyksta sutartu laiku į rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus pasiūlytą vietą pasirašyti žemės pirkimo-pardavimo sutarties.

Jeigu žemės sklypą perka du ar keletas piliečių bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo visi piliečiai arba vienas iš jų, pateikdamas notariškai patvirtintą įgaliojimą atstovauti kitiems piliečiams.

Tais atvejais, kai žemės sklypą perka juridiniai asmenys, juos atstovaujantis asmuo (asmenys) turi pateikti jo (jų) įgaliojimą patvirtinantį dokumentą.

25. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas. Pasirašytą sutartį apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas kartu su žemės sklypo planu įteikia žemės sklypo pirkėjui. Jeigu žemės sklypą nusiperka 2 ar keletas piliečių bendrosios nuosavybės teise, valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties egzempliorius įteikiamas kiekvienam piliečiui. Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis per 3 mėnesius turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

26. Tais atvejais, kai žemės sklypas perkamas išsimokėtinai, nuosavybės teisė į jį ir apribojimai jį įkeisti arba perleisti įregistruojami Nekilnojamojo turto registre pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#)) 8 straipsnį.

NAUDOJAMŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMA NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI)

27. Naudojamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – naudojami žemės sklypai; žemės sklypai) gali išsinuomoti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai bei juridiniai asmenys.

28. Išnuomojami šie naudojami žemės sklypai:

28.1. šios tvarkos 2 punkte nurodytieji žemės sklypai, kurių juos naudojantys Lietuvos Respublikos piliečiai nepageidauja įsigyti nuosavybėn. Kaimo vietovėse ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtose teritorijose privatizuotų ūkinės-komercinės paskirties pastatų užimti žemės sklypai išnuomojami iki žemės nuosavybės teisės atkūrimo šios žemės savininkams, o ilgesniam laikui – tik laisvos žemės fondo žemėje;

28.2. žemės sklypai, kurių reikia Konstitucinio įstatymo nustatytų nacionalinių ir užsienio subjektų ūkinei veiklai Lietuvoje vykdyti, – jiems skirtiems pastatams ir įrenginiams eksploatuoti, kai šie subjektai ar žemės sklypai neatitinka Konstitucinio įstatymo sąlygų, leidžiančių nurodytuosius žemės sklypus įsigyti nuosavybėn, arba šie subjektai įsigyti žemės sklypų nuosavybėn nepageidauja;

28.3. sodininkų bendrijų sodų bendrojo naudojimo žemės sklypai;

28.4. privačių namų valdų naudojamų žemės sklypų neprivatizuotinos dalys.

29. Nuomojant valstybinę žemę miestuose ir ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui kaimo vietovėse, valstybei atstovauja ir valstybinės žemės valdytojo teikimu žemės nuomos sutartį pasirašo atitinkamos apskrities viršininkas arba jo įgaliotas apskrities viršininko administracijos atstovas, jeigu Lietuvos Respublikos įstatymai nenumato kitaip.

30. Ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui valstybinės žemės sklypus teritorijose, kuriose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu valstybinės žemės valdymo teisė suteikta savivaldos institucijoms, išnuomuoja vietos savivaldos institucija. Rajono arba miesto meras (valdyba) rengia žemės sklypų nuomos dokumentus bei tvarko išnuomotų sklypų apskaitą. Meras arba jo įgaliotas asmuo, pasirašęs valstybinės žemės nuomos sutartį su nuomininku, apie tai per 10 dienų informuoja rajono arba miesto žemėtvarkos skyrių, pateikdamas valstybinės žemės nuomos sutarties kopiją ir išnuomojamo žemės sklypo planą (schemą).

31. Naudojami žemės sklypai išnuomojami šiam laikui:

31.1. jeigu pagal teritorijų planavimo dokumentus žemės sklypą numatyta naudoti visuomenės poreikiams, šis žemės sklypas išnuomojamas tik iki tol, kol jis bus pradėtas naudoti šiems tikslams;

31.2. jeigu išnuomojamame žemės sklype yra valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų, žemės nuomos terminas gali būti nustatomas ne ilgesnis kaip iki šių pastatų privatizavimo sandorių sudarymo dienos;

31.3. kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas nuomotojo ir nuomininko susitarimu, bet ne ilgesniam kaip 99 metų laikotarpiui.

32. Kai naudojamus žemės sklypus išnuomuoja apskrities viršininkas, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus be aukciono, rajono arba miesto žemėtvarkos skyriui pateikia:

32.1. prašymą išnuomoti žemės sklypą, nurodydami pageidaujamą nuomos terminą;

32.2. sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančius dokumentus;

32.3. naudojamo žemės sklypo plano kopiją iš techninės apskaitos bylos;

32.4. pastatų, statinių ir įrenginių, esančių sklype, teisinio registravimo dokumentus;

32.5. įmonės registravimo pažymėjimą (kai išnuomoti žemės sklypą prašo įmonė).

33. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius, gavęs dokumentus, nurodytus šios tvarkos 32 punkte, pateikia rajono arba miesto merui (valdybai) šių dokumentų kopijas su lydraščiu ir prašo:

33.1. parengti prašomo išnuomoti žemės sklypo planą;

33.2. pasiūlyti žemės nuomos terminą;

33.3. nustatyti prašomame išnuomoti žemės sklype leidžiamos veiklos būdą;

33.4. nustatyti pagal detalųjį planą prašomo išnuomoti žemės sklypo architektūrinius-urbanistinius apribojimus ir sąlygas;

33.5. nustatyti prašomo išnuomoti žemės sklypo specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas;

33.6. nustatyti kitus prašomo išnuomoti žemės sklypo naudojimo apribojimus ir sąlygas pagal detalųjį planą;

33.7. pateikti pasiūlymą dėl žemės servitutų nustatymo.

34. Rajono arba miesto meras (valdyba) per mėnesį nuo rajono arba miesto žemėtvarkos skyriaus kreipimosi raštu pateikia šiam skyriui nurodytą šios tvarkos 33 punkte informaciją (duomenis) apie prašomo išnuomoti žemės sklypo nuomą.

35. Nuomojamų žemės sklypų dydžius nustato ir žemės sklypų planus parengia rajono arba miesto meras (valdyba), kaip nustatyta šios tvarkos 16 punkte.

36. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius, gavęs iš rajono arba miesto mero (valdybos) informaciją (duomenis):

36.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 nustatyta tvarka apskaičiuoja išnuomojamo žemės sklypo vertę ir pagal ją Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka – žemės nuomos mokesčių;

36.2. prireikus per mėnesį organizuoja išnuomojamų žemės sklypų ribų geodezinius matavimus;

36.3. parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą (pagal šios tvarkos 2 priedą). Jeigu rajono arba miesto mero (valdybos) pateikti duomenys buvo tikslinami, valstybinės žemės nuomos sutarties projektas derinamas su meru (valdyba).

37. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

37.1. žemės nuomotojas;

37.2. žemės nuomininkas;

37.3. žemės nuomos objektas su Valstybinio žemės kadastro bei Nekilnojamojo turto registro duomenimis;

37.4. žemės nuomos terminas;

37.5. pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklype leidžiamos veiklos būdas;

37.6. išnuomojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos bei naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui;

37.7. įstatymų leidžiamos išnuomojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos;

37.8. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

37.9. žemės naudojimo apribojimai;

37.10. žemės servitutai;

37.11. žemės nuomos mokesčiai. Į jį įskaitomas užmokeskis už melioracijos įrenginius, kelius, tiltus, inžinerinius įrenginius, taip pat užmokesčio indeksavimas;

37.12. kiti su išnuomojamo žemės sklypo naudojimu bei žemės sklypo gražinimu, pasibaigus žemės nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

37.13. atsakomybė už žemės nuomos sutarties pažeidimus.

38. Nurodytieji šios tvarkos 37.1, 37.5, 37.8 ir 37.10 punktuose duomenys valstybinės žemės nuomos sutartyje įrašomi pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis.

39. Apskritis viršininkas priima sprendimą leisti išnuomoti naudojamą žemės sklypą, tai įformindamas įsakymu. Rajono arba miesto žemėtvarkos skyrius per 5 dienas po apskritis viršininko įsakymo leisti išnuomoti žemės sklypą praneša nuomininkui, kur ir kada jis turi atvykti pasirašyti valstybinės žemės nuomos sutarties. Šią sutartį pasirašo apskritis viršininkas arba jo įgaliotas apskritis viršininko administracijos atstovas ir žemės sklypo nuomininkas. Valstybinės žemės nuomos sutartis per 3 mėnesius turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

40. Kai naudojamus žemės sklypus išnuomoja savivaldos institucija, asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti jų naudojamus žemės sklypus be aukciono, šios tvarkos 32 punkte nurodytus dokumentus pateikia rajono arba miesto merui (valdybai) pagal žemės sklypo buvimo vietą.

41. Rajono arba miesto meras (valdyba), gavęs dokumentus, nurodytus šios tvarkos 32 punkte, priima sprendimą išnuomoti žemės sklypą ir parengia valstybinės žemės nuomos sutarties projektą, kuriame turi būti įrašyti šios tvarkos 37 punkte nurodyti duomenys ir sąlygos.

42. Valstybinės žemės nuomos sutartį pasirašo rajono arba miesto meras ar jo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Prie sutarties turi būti pridėtas nuomojamo žemės sklypo planas (schema). Vieną valstybinės žemės nuomos sutarties egzempliorių ir išnuomoto žemės sklypo planą (schema) meras per 10 dienų pateikia rajono arba miesto žemėtvarkos skyriui.

Naudojamų valstybinės žemės sklypų
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai
(veiklai) tvarkos
1 priedas

S U T A R T I S

_____ m. _____ d.
(sudarymo vieta)

Dėl valstybinės žemės pirkimo-pardavimo

Mes, _____ apskrities viršininkas arba _____
(apskrities pavadinimas) (savivaldybės pavadinimas)
meras, _____ toliau vadinamas pardavėju, atstovaujamas* _____
(vardas, pavardė) (vardas, pavardė,
_____ pagal _____
asmens kodas) (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)
ir _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas,
_____ kodas, adresas)
toliau vadinamas (-i) pirkėju (-ais), atstovaujamas (-i)* _____
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas)
_____ pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Pardavėjas parduoda, o pirkėjas perka _____ ha
(plotas skaičiais – 0,01 ha tikslumu)
ploto žemės sklypą, Nr. _____, esantį _____
(kadastrinis numeris)
_____ (adresas: gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Perkamo žemės sklypo:

2.1. kaina be kainos priedo dėl inžinerinių statinių – _____ ;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.2. kainos priedas dėl inžinerinių statinių – _____ ;
(suma skaičiais ir žodžiais)

2.3. pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – _____ ;

2.4. specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – _____ ;
(pavadinimas, kodas)

2.5. žemės servitutai – _____ ;

2.6. architektūriniai-urbanistiniai apribojimai ir sąlygos – _____ ;

2.7. kiti apribojimai – _____ ;

* Pildoma, kai pardavėjui ir (ar) pirkėjui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

3. Už perkamą žemės sklypą sumokėjo:

| Eil. Nr. | Pirkėjo vardas, pavardė, juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas | Sumokėta suma be kainos priedo dėl inžinerinių statinių (suma skaičiais ir žodžiais) | Sumokėtas kainos priedas dėl inžinerinių statinių (suma skaičiais ir žodžiais) |
|----------|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | Iš viso | | |

4(**). Žemės sklypas perkamas bendrosios _____ nuosavybės teise
(dalinės, jungtinės)

šiomis dalimis:

4.1. _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4. 2. _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

4. 3. _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas

pavadinimas, kodas, adresas; perkamos dalies plotas 0,01 ha tikslumu; kaina skaičiais ir žodžiais)

5.(***) Išskolinimo likutį – _____
(suma skaičiais ir žodžiais)

_____ Lt pirkejas įsipareigoja sumokėti šiais terminais ir sąlygomis:

| Metai | Mokėtina suma, litais | Metai | Mokėtina suma, litais |
|-------|-----------------------|-------|-----------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Išskolinimo už parduotą žemę likutis bus perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę.

6. Pirkėjas įsipareigoja įsigytą nuosavybėn žemės sklypą naudoti pagal šios sutarties 2.1 punkte nurodytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, laikytis 2 punkte nurodytų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, nustatytų žemės servitutų, kitų apribojimų ir sąlygų.

7. Iki sutartis bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre, pirkejas neturi teisės disponuoti įsigytu žemės sklypu.

8. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą pirkejas atsako pagal įstatymus.

9. Prie šios sutarties pridedamas parduodamos žemės sklypo planas M 1:, _ kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas bendrosios nuosavybės teise.

*** Pildoma, jeigu žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.

10. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____
 _____ apskrities viršininkui arba _____ merui,
 (apskritis pavadinimas) (savivaldybės pavadinimas)
 kiti _____ įteikiami _____`.
 (pirkėjo ar jam atstovaujančio asmens vardas, pavardė)

Pardavėjas (vardas, pavardė) (parašas)

Pirkėjas (-ai) (vardas, pavardė) (parašas)
 (vardas, pavardė) (parašas)
 (vardas, pavardė) (parašas)

A. V.

Naudojamų valstybinės žemės sklypų
pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai
(veiklai) tvarkos
2 priedas

S U T A R T I S

_____ m. _____ d.
(sudarymo vieta)

Dėl valstybinės žemės nuomos

Mes, _____ apskrities viršininkas arba _____ meras,
(apskritis pavadinimas) (savivaldybės pavadinimas)
_____ toliau vadinamas nuomotoju, atstovaujamas* _____
(vardas, pavardė) (vardas, pavardė)
_____ pagal _____ ;
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

ir _____
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas; juridinio asmens nesutrumpintas pavadinimas, kodas, adresas)

toliau vadinamas nuomininku, atstovaujamas* _____
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas)

Pagal _____, sudarėme šią sutartį:
(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

1. Nuomotojas išnuomoja, o nuomininkas išsinuomoja _____ ha
(plotas skaičiais – 0,01 ha tikslumu)
ploto žemės sklypą, Nr. _____, esantį _____
(kadastrinis numeris)

(adresas: gatvė, kaimas, miestas, rajonas)

2. Žemės sklypas išnuojamas _____
(nuomos terminas)
metams, skaičiuojant nuo šios sutarties sudarymo dienos.

3. Išnuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas
_____.

4. Išnuojamoje žemėje esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimosi sąlygos bei naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir (ar) įrenginių naudojimo sąlygos pasibaigus žemės nuomos terminui – _____

5. Išnuojamoje žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos – _____

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – _____

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai – _____

8. Servitutai – _____

9. Žemės sklypo vertė – _____

* Pildoma, kai nuomotojui ir (ar) nuomininkui atstovauja jų įgaliotieji asmenys.

(suma skaičiais ir žodžiais)

10. Užmokestis už žemės sklypo nuomą – _____
 (suma skaičiais ir žodžiais, užmokesčio indeksavimas) _____ Lt.

11. Užmokesčio už žemės sklypo nuomą mokėjimo terminai ir sąlygos – _____

12. Kiti su nuomojamo žemės sklypo naudojimu bei gražinimu, pasibaigus nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai – _____

13. Atsakomybė už žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimus - _____

14. Nuomininkas įsipareigoja laikytis nuomos sutarties ir įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

15. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės nuomos mokesčiui bei kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais pakeitimais.

16. Prie šios sutarties pridedamas išnuomojamo žemės sklypo planas M 1: _____ kaip neatskiriama sudedamoji šios sutarties dalis.

17. Šią sutartį nuomininkas per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

18. Nuomininkas, neįregistravęs šios sutarties Nekilnojamojo turto registre, neturi teisės naudotis išsinuomotu žemės sklypu.

19. Sutartis sudaryta _____ egzemplioriais, kurių vienas paliekamas _____
 (apskritis pavadinimas)

_____ apskrities viršininkui arba _____ merui,
 (savivaldybės pavadinimas)

kiti _____ egzemplioriai įteikiami _____
 (nuomotojo ar jam atstovaujančio asmens vardas, pavardė)

Nuomotojas (vardas, pavardė) (parašas)

Nuomininkas (vardas, pavardė) (parašas)

A. V.

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260

MOKĖJIMO UŽ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPUS, PERKAMUS NE ŽEMĖS ŪKIO PASKIRČIAI (VEIKLAI), TVARKA

1. Pagal šią tvarką atsiskaitoma su valstybe už perkamus valstybinės žemės sklypus ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) (toliau vadinama – perkami žemės sklypai).

2. Už perkamus žemės sklypus atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai:

2.1. iš karto turi atsiskaityti Lietuvos Respublikos piliečiai ir Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio antroje dalyje numatyto žemės sklypų įsigijimo nuosavybės subjektų, tvarkos, sąlygų ir apribojimų konstitucinio įstatymo nustatyti nacionaliniai ir užsienio subjektai (išskyrus užsienio valstybių piliečius);

2.2. išsimokėtinai turi teisę atsiskaityti tik Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių piliečiai.

3. Perkamų žemės sklypų kainos dalis, kurią sudaro žemės sklypo vertės priedas dėl inžinerinių statinių (vertės priedo dėl inžinerinių statinių sąvoka vartojama iki sklypo pardavimo, toliau vadinama – kainos priedas dėl inžinerinių statinių), visais atvejais turi būti sumokama iš karto.

4. Kai už perkamus žemės sklypus atsiskaitoma iš karto, pirkėjas (-ai) sumoka banko įstaigoje (skyriuje, filiale) valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties projekte nurodytą žemės sklypo pardavimo kainą.

5. Kai žemės sklypai perkami išsimokėtinai:

5.1. su valstybe turi būti atsiskaitoma ne vėliau kaip per 10 metų ir ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos, atskaičius kainos priedą dėl inžinerinių statinių, sumokėti iš karto, o kitą sumą – per tolesnius 9 metus valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais terminais, pradedant mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

5.2. valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti nurodyta, kad įsiskolinimo už perkamą žemės sklypą likutis perskaičiuojamas Lietuvos Respublikos Vyriausybei priėmus sprendimą indeksuoti žemės vertę;

5.3. valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartyje numatytos sumos turi būti sumokamos ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos;

5.4. piliečiai už įsiskolinimo likutį moka 2 procentus metinių palūkanų. Įsiskolinimas ir palūkanos mokami tik pinigais. Įsiskolinimo likutis perskaičiuojamas, jeigu Lietuvos Respublikos Vyriausybė priima sprendimą indeksuoti žemės vertę. Šiuo atveju Žemės ūkio ministerija turi pranešti bankams žemės vertės perskaičiavimo indeksą, kuriuo remdamosi bankų įstaigos (skyriai, filialai) kartu su rajonų arba miestų žemėtvarkos skyriais perskaičiuoja žemės pirkėjų įsiskolinimo likučius.

6. Asmenims, nustatytu laiku nesumokėjusiems metinės įsiskolinimo sumos ir palūkanų, už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos.
