

PATVIRTINTA  
Nacionalinės žemės tarnybos  
prie Aplinkos ministerijos direktoriaus  
2023 m. lapkričio 14 d.  
įsakymu Nr. 1P-582-(1.3 E.)

## **NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE APLINKOS MINISTERIJOS KAUNO APYGARDOS ŽEMĖS TVARKYMO IR ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS NUOSTATAI**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šie Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Tarnyba) Kauno apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus (toliau – Skyrius) nuostatai nustato Skyriaus uždavinius ir funkcijas, teises ir darbo organizavimą.
2. Skyrius yra savarankiškas Tarnybos administracijos padalinys, tiesiogiai pavaldus jį kuruojančiam Tarnybos direktoriaus pavaduotojui, atskaitingas Tarnybos direktoriui.
3. Skyrius savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymais, Tarnybos direktoriaus įsakymais, šiais nuostatais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais Skyriaus veiklą.
4. Skyrius turi blanką su savo pavadinimu.

### **II SKYRIUS SKYRIAUS UŽDAVINIAI IR FUNKCIJOS**

5. Skyriaus uždaviniai:
  - 5.1. įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos ir žemėtvarkos planavimo srityse;
  - 5.2. užtikrinti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijų vykdymą.
6. Skyrius, įgyvendindamas jam pavestus uždavinius, atlieka šias funkcijas:
  - 6.1. organizuoja valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, dėl kurių iki 2020 m. sausio 1 d. priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus; kaimo plėtros žemėtvarkos projektų, rengiamų Tarnybos patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų žemės tvarkymo darbams planuoti, ir žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimą ir tvirtina žemės reformos žemėtvarkos projektams ar jiems prilyginamiems žemės sklypų planams rengti parinktų teritorijų ribas ir šių dokumentų parengimo terminus;
  - 6.2. tvirtina šiuos žemėtvarkos planavimo dokumentus: žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, parengtus kaimo gyvenamųjų vietovių, išskyrus miestelius, teritorijose, dėl kurių iki 2020 m. sausio 1 d. priimti sprendimai pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, savivaldybės ir vietovės lygmens žemėtvarkos schemas, kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus ir priima sprendimus dėl bendrą ribą turinčių žemės sklypų perdalijimo būdu, nerengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto, patikslintų žemės sklypų plotų ir ribų patvirtinimo pagal žemės savininkų ir savivaldybės mero suderintus žemės sklypų planus;
  - 6.3. teisės aktų nustatytais atvejais inicijuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą;

6.4. parduoda asmenims valstybinės žemės sklypus, kuriuos Tarnyba ir savivaldybės valdo patikėjimo teise;

6.5. perduoda asmenims neatlygintinai naudotis arba išnuomoja valstybinės žemės sklypus, išskyrus žemės sklypus, kuriuos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka turi teisę išnuomoti ir perduoti neatlygintinai naudotis kiti valstybinės žemės patikėtiniai, sudaro valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartis, jas keičia bei nutraukia;

6.6. vykdo valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionus;

6.7. veikia valstybės vardu valstybei paveldint ir įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus;

6.8. įgyvendina bendraturčio teises į bendrosios nuosavybės teise su kitais asmenimis Tarnybos patikėjimo teise valdomus žemės sklypus;

6.9. įgyvendina Tarnybos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės patikėtinio funkcijas ;

6.10. priima sprendimus pirkti ar atsisakyti pirkti pirmumo teise parduodamus privačios žemės sklypus, išskyrus Žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodytus atvejus;

6.11. nustato servitutus administraciniu aktu ir sudaro sandorius dėl žemės servitutų nustatymo;

6.12. sudaro žemės sklypų, kuriuos paveldėjo įpėdiniai, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus negalintys turėti nuosavybės teisių į žemę, pirkimo–pardavimo sutartis;

6.13. pasirašo dokumentus, reikalingus parduotų išsimokėtinai valstybinės žemės sklypų priverstinei hipotekai įregistruoti ir išregistruoti ir juos pateikti Lietuvos Respublikos hipotekos registro duomenų teikėjui, taip pat gauti Lietuvos Respublikos hipotekos registre saugomus dokumentus, susijusius su minėtų žemės sklypų priverstinės hipotekos įregistravimu ir išregistravimu;

6.14. pasirašo dokumentus ir atlieka veiksmus, susijusius su valstybinės žemės patikėtinio funkcijų įgyvendinimu rengiant ir derinant teritorijų planavimo dokumentus ir žemės valdos projektus;

6.15. išduoda arba atsisako išduoti šiuos sutikimus:

6.15.1. sutikimą perleisti valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, esantį nekilnojamąjį daiktą;

6.15.2. sutikimą perleisti valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, esantį nekilnojamąjį daiktą ir nuomos teisę į valstybinės žemės sklypą (jo dalį), reikalingą perleidžiamam statiniui ar įrenginiui (jų dalims) eksploatuoti;

6.15.3. sutikimą perleisti neužstatyto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę, kai tas žemės sklypas yra išnuomotas atvirojo aukciono būdu;

6.15.4. sutikimą įkeisti valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę;

6.15.5. sutikimą subnuomoti valstybinės žemės sklypus;

6.15.6. padidinti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje (projektuoti įsiterpusius valstybinės žemės sklypus, numatomus sujungti su besiribojančiais žemės sklypais);

6.15.7. sutikimą sujungti, padalyti, atidalyti privačios žemės sklypus, įkeistus valstybei, ar atlikti privačios žemės sklypų, įkeistų valstybei, perdalijimą;

6.15.8. sutikimą statyti ir naudoti valstybinės reikšmės paviršiniuose vandens telkiniuose laikinuosius nesudėtinguosius statinius;

6.15.9. sutikimą statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

6.15.10. sutikimą statyti laikinuosius ir nesudėtinguosius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

6.15.11. sutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

6.15.12. sutikimą laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu;

6.15.13. sutikimą nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose;

6.15.14. sutikimą vykdyti žemės gelmių naudojimo plano organizatoriaus funkcijas;

6.15.15. priima sprendimus suteikti teisę naudoti žvejybos plotą valstybiniuose vandens telkiniuose, kuriuos patikėjimo teise valdo Taryba, taip pat parengti ir pasirašyti dokumentus bei atlikti kitas funkcijas, susijusias su valstybinių vandens telkinių plotų naudojimu;

6.15.16. nustato, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas, ir, jeigu nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas išnuomojamas, išduoda pažymą, kad išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo žemės sklypo nuomos terminą ir jo vertę, apskaičiuotą teisės aktų nustatyta tvarka;

6.15.17. nustato valstybinės žemės sklypo dalies, kurios reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, dydį, jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro statinio ar įrenginio dalis arba valstybinės žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai (jeigu ne visi žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) yra parduodami), ir priima sprendimus dėl valstybinės žemės sklypo dalių nustatymo;

6.15.18. išduoda pažymą, patvirtinančias, kad esančiam nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas yra gražintinas natūra piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą;

6.15.19. išduoda pažymą, patvirtinančias, kad parduodamas valstybinės žemės sklypas (ar jo dalis) yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies) vertę ir patikėtinį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją;

6.15.20. išduoda pažymą, patvirtinančias, kad valstybinės žemės sklypas (ar jo dalis) yra reikalingas VĮ Turto banko valdomam administracinės paskirties valstybės nekilnojamajam turtui eksploatuoti arba reikalingas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektams įgyvendinti;

6.15.21. teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka rengia dokumentus valstybinės žemės sklypų perdavimui patikėjimo teise kitiems subjektams;

6.15.22. išduoda (atsisako išduoti) planavimo sąlygas rajono ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams rengti ir reikalavimus žemės valdos projektams rengti ir derina (atsisako derinti) teritorijų planavimo dokumentus;

6.15.23. priima sprendimus leisti valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, įgyvendinti valstybės, savivaldybės ar Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis finansuojamus vietos projektus, kuriuos įgyvendinant valstybinėje žemėje nesukuriami nekilnojamieji daiktai;

6.16. atlikdamas žemėtvarkos planavimo dokumentų organizatoriaus funkcijas:

6.16.1. teikia duomenis apie reikalingus skelbti konkursus žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo darbams atlikti ir darbų poreikį;

6.16.2. kontroliuoja žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo ir įgyvendinimo paslaugų, reikalingų šiuose nuostatuose nurodytoms funkcijoms atlikti, sutarčių vykdymą;

6.17. atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje;

6.18. išduoda pažymą apie asmenis, turinčius pirmumo teisę įsigyti miškų ūkio paskirties žemės ir žemės ūkio paskirties žemės;

6.19. išduoda sutikimus įsigyti privačios žemės ūkio paskirties žemės sklypus;

6.20. nagrinėja prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams ir rengia dokumentus sprendimams paimti žemę visuomenės poreikiams priimti;

6.21. teisės aktų nustatyta tvarka dalyvauja žemės konsolidacijos procese;

6.22. teisės aktų nustatyta tvarka dalyvauja specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo procese;

6.23. atlieka valstybės žemės fondo apskaitą;

6.24. teisės aktų nustatyta tvarka teikia duomenis apie valstybinės žemės naudotojus ir nuomininkus atitinkamos savivaldybės administracijai;

6.25. priima sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius, suteikti nuosavybėn neatlygintinai valstybinės žemės sklypus, taip pat teisės aktų nustatytais atvejais priima sprendimus padidinti gražintinos žemės sklypo plotą;

6.26. tvirtina piliečių, kuriems atlyginama pinigais už valstybės išperkamą žemę, mišką ir vandens telkinius, ir piliečių, kuriems atlyginama pinigais, kai jie atsisako perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo žemės sklypo individualiai statybai mieste, sąrašus, rengia piniginių kompensacijų už valstybės išperkamą žemę, mišką bei vandens telkinius mokėjimo dokumentus;

6.27. kontroliuoja valstybinės ir (ar) privačios žemės sklypų individualaus vertinimo paslaugų ir informacijos, kurią teisės aktų nustatyta tvarka turi paskelbti Tarnyba skelbimo visuomenės informavimo priemonėse, paslaugų sutarčių, reikalingų šiuose nuostatuose nurodytoms funkcijoms atlikti, vykdymą;

6.28. užtikrina, kad pagal Skyriaus kompetenciją visi buhalterinei apskaitai tvarkyti reikalingi duomenys, susiję su valstybinės žemės finansine apskaita, t. y. valstybei priklausančių lėšų išieškojimu ar priteisimu, kompensacijų (už išperkamą žemę, mišką ir vandens telkinius ar ploto skirtumą) išmokėjimu ir kiti duomenys, susiję su tiekėjų ir pirkėjų apskaita, būtų laiku suvesti į Turto (žemės) administravimo informacinę sistemą (ŽAIS).

6.29. pagal kompetenciją nagrinėja ir (ar) dalyvauja nagrinėjant fizinių ir juridinių asmenų prašymus ir skundus bei kitą iš fizinių ir juridinių asmenų gautą informaciją, taip pat valstybės ar savivaldybių institucijų kreipimuisi;

6.30. pagal kompetenciją bendradarbiauja ir teikia informaciją kitiems Tarnybos administracijos padaliniais;

6.31. pagal kompetenciją vykdo einamąją ir paskesniąją finansų kontrolę;

6.32. vykdo kitus su Skyriaus funkcijomis susijusius Tarnybos vadovybės pavedimus.

### **III SKYRIUS SKYRIAUS TEISĖS**

7. Skyrius, įgyvendindamas jam pavestus uždavinius ir atlikdamas funkcijas, turi šias teises:

7.1. gauti iš fizinių ir juridinių asmenų informaciją ir dokumentus, kurių reikia Skyriaus uždaviniams įgyvendinti ir funkcijoms atlikti;

7.2. teisės aktų nustatyta tvarka bendradarbiauti su kitais viešojo administravimo subjektais;

7.3. gauti iš Tarnybos administracijos padalinių ir darbuotojų tarnybinę pagalbą, informaciją ir dokumentus, kurių reikia Skyriaus uždaviniams atlikti ir funkcijoms įgyvendinti;

7.4. suderinus su Tarnybos direktoriumi ar direktoriaus pavaduotoju, kuruojančiu Skyriaus veiklą, pasitelkti kitų viešojo administravimo subjektų atstovus (jų vadovų sutikimu) ir sudaryti bendras komisijas fizinių ar juridinių asmenų skundams, pranešimams nagrinėti, dalyvauti kitų viešojo administravimo subjektų komisijų veikloje;

7.5. Tarnybos lėšomis kelti Skyriaus darbuotojų kvalifikaciją;

8. Skyrius turi ir kitų įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytų teisių.

### **IV SKYRIUS SKYRIAUS DARBO ORGANIZAVIMAS**

9. Skyriui vadovauja ir Skyriaus darbą organizuoja Skyriaus vedėjas, kuris į pareigas skiriamas ir iš jų atleidžiamas Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymo nustatyta tvarka. Skyriaus vedėjas tiesiogiai pavaldus Tarnybos direktoriaus pavaduotojui, kuruojančiam Skyrių.

10. Skyriaus darbas organizuojamas vadovaujantis Tarnybos metiniu veiklos planu, Skyriaus metiniu veiklos planu.

11. Skyriaus vedėjas:

11.1. planuoja ir organizuoja Skyriaus veiklą – pagal pavestas kuruojamas sritis paskirsto užduotis tiesiogiai pavaldiems Skyriaus vyresniesiems patarėjams, kontroliuoja jų vykdymą, užtikrina Skyriaus darbo drausmę ir atsako už Skyriui priskirtų uždavinių ir funkcijų vykdymą;

11.2. užtikrina, kad įgyvendinant Skyriaus funkcijas optimaliai būtų valdomi ir panaudojami finansiniai, materialiniai, intelektiniai ir informaciniai ištekliai;

11.3. teikia pasiūlymus Tarnybos direktoriui dėl pavaldžių Skyriaus valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis (toliau – Skyriaus darbuotojai), skatinimo ir perkėlimo į kitas pareigas, vertina Skyriaus darbuotojų tarnybinę veiklą;

11.4. teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja Skyriaus darbuotojų galimų tarnybinių nusižengimų ar darbo pareigų pažeidimų tyrimą;

11.5. Tarnybos direktoriaus nustatyta tvarka atsiskaito už Skyriaus veiklą;

11.6. vykdo kitas funkcijas, kurios nustatytos pareigybės aprašyme ir kituose teisės aktuose.

12. Skyriaus vyresnieji patarėjai, turintys pavaldžių asmenų, pagal jiems Tarnybos direktoriaus įsakymu pavestas kuruojamas sritis:

12.1. paskirsto užduotis pavaldiems Skyriaus darbuotojams, kontroliuoja jų vykdymą, užtikrina darbo drausmę ir tiesiogiai atsako už priskirtų uždavinių ir funkcijų vykdymą pavestose kuruojamoje srityje;

12.2. teikia pasiūlymus Tarnybos direktoriui dėl pavaldžių Skyriaus darbuotojų skatinimo ir perkėlimo į kitas pareigas, vertina pavaldžių Skyriaus darbuotojų tarnybinę veiklą;

12.3. teisės aktų nustatyta tvarka inicijuoja pavaldžių Skyriaus darbuotojų galimų tarnybinių nusižengimų ar darbo pareigų pažeidimų tyrimą;

12.4. Tarnybos direktoriaus nustatyta tvarka atsiskaito už pavaldžių Skyriaus darbuotojų veiklą;

12.5. vykdo kitas funkcijas, kurios nustatytos pareigybės aprašyme ir kituose teisės aktuose.

13. Nesant Skyriaus vedėjo, jo pareigas vykdo Tarnybos direktoriaus paskirtas vyresnysis patarėjas ar kitas Skyriaus valstybės tarnautojas.

## **V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

14. Skyrius naikinamas arba Skyriaus darbo organizavimas keičiamas Lietuvos Respublikos įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

---