



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

VALSTYBINĖS ŽEMĖS REFORMOS 2 ETAPAS

FUNKCIJŲ PERDAVIMAS SAVIVALDYBĖMS

**ŽEMEI.
ŽMOGUI.
TĖVYNEI!**



nzt.lt

Dovydas Petraška,
NŽT direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis
direktoriaus pareigas

2026 m. spalio

SAVIVALDAI PERDUODAMOS FUNKCIJOS

Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilygintų žemės sklypų planų rengimo organizavimas ir įgyvendinimo koordinavimas

Valstybinės žemės nuoma

Valstybinės žemės panauda

Valstybinės žemės sklypų nuomos aukcionų organizavimas

Sutikimų statyti statinius išdavimas

Sutikimų subnuomoti, perleisti nuomos teisę, įkeisti žemės sklypo nuomos teisę išdavimas

Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimas (kaimo plėtros žemėtvarkos projektai, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimas)

Servitutų nustatymas sandoriu ir administraciniu aktu

Teritorijų planavimo dokumentų rengimas (planavimo sąlygų išdavimas, derinimas)

Leidimų įveisti mišką ne miško žemėje išdavimas

Sprendimų be aukciono ir aukciono būdu suteikti teisę naudoti žvejybos plotus valstybiniuose žuvininkystės vandens telkiniuose priėmimas

Nekilnojamojo turto kadastro sprendimai

FUNKCIJOS, LIEKANČIOS NŽT

VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖTINIŲ PRIEŽIŪRA

Planiniai ir neplaniniai patikrinimai

Sandorių projektų atitikties teisės aktams
vertinimas ir išvadų rengimas

Žemės valdos projektų valstybinė priežiūra
ir kontrolė

Išvadų (patikrinimo aktų) dėl žemės valdos
projektų tvirtinimo tikslingumo rengimas

Valstybinės žemės pardavimas

Valstybinės žemės sklypų pardavimo
aukcionų organizavimas

Žemės paėmimas visuomenės poreikiams

Pažymų dėl parduodamos privačios žemės ūkio
ir miškų ūkio paskirties žemės išdavimas

Sutikimų įsigyti žemės ūkio ir miškų ūkio
paskirties žemę išdavimas

KITOS FUNKCIJOS, LIEKANČIOS NŽT

Žemės sklypų suteikimas nuosavybėn
neatlygintinai

Žemės servitutų nustatymas

Išvadų rengimas dėl žemės sklypų ribų patikslinimo
vietovėje ir (arba) ribų, ploto patikslinimo teritorijų
planavimo dokumente ar žemės valdos projekte

Matininkų kvalifikacijos pažymėjimų
išdavimo organizavimas ir išdavimas

Projektuotojų kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos
planavimo dokumentams rengti žinių patikrinimo
organizavimas, pažymėjimų išdavimas

Geodezinės ir kartografinės medžiagos
rengimas bei atnaujinimas

Masinio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų
tikslinimas, sprendimų dėl jų tvirtinimo rengimas



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

PASIRENGIMAS FUNKCIJŲ PERDAVIMUI

SAVIVALDAI PERDUODAMI ETATAI

166

perduodami etatai



133
specialiosios funkcijos

33
bendrosios funkcijos

Etatus apskaičiavome pagal perduodamų funkcijų apimtį ir darbo laiko sąnaudas.

SKAIČIAVIMO METODIKA

Etatų skaičius, reikalingas savivaldybėms perduodamoms funkcijoms atlikti, apskaičiuotas naudojant **Pilno etato ekvivalento metodą**:



PERDUODAMI ETATAI PAGAL FUNKCIJAS



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

NUO 2027 M. SAUSIO 1 D.

Savivaldybėms bus
perduotos funkcijos
ir joms skiriami
etatai.

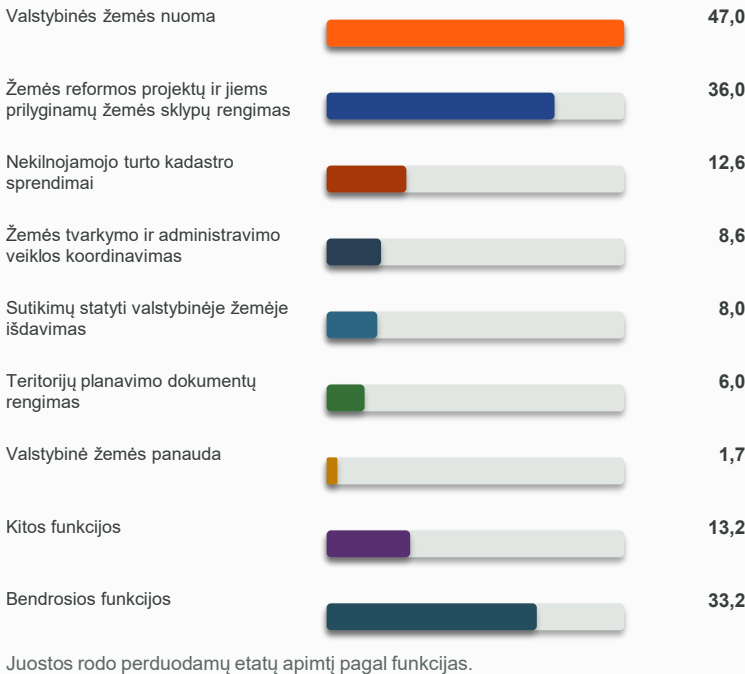
IŠ VISO

166

etatai

Etatai pagal funkcijas

(iš viso 166,2 etato)



FUNKCIJA	ETATAI	PROC.
 Valstybinės žemės nuoma	47,0	28,28 %
 Žemės reformos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų rengimas	36,0	21,68 %
 Nekilnojamojo turto kadastro sprendimai	12,6	7,58 %
 Žemės tvarkymo ir administravimo veiklos koordinavimas	8,6	5,17 %
 Sutikimų statyti valstybinėje žemėje išdavimas	8,0	4,81 %
 Teritorijų planavimo dokumentų rengimas	6,0	3,61 %
 Valstybinė žemės panauda	1,7	1,02 %
 Kitos funkcijos	13,2	7,92 %
 Bendrosios funkcijos (+25 proc. prie specialiųjų funkcijų)	33,2	19,96 %
IŠ VISO	166,2	100 %

SAVIVALDYBĖMS PRISKIRTI ETATAI



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

Varėnos r.	6	Ignalinos r.	3	Marijampolės	2
Vilniaus r.	6	Jonavos r.	3	Pagėgių	2
Šalčininkų r.	6	Jurbarko r.	3	Plungės r.	2
Šilutės r.	6	Kaišiadorių r.	3	Prienų r.	2
Švenčionių r.	6	Kauno r.	3	Skuodo r.	2
Anykščių r.	5	Kupiškio r.	3	Širvintų r.	2
Panevėžio r.	5	Lazdijų r.	3	Druskininkų	1
Rokiškio r.	5	Mažeikių r.	3	Elektrėnų	1
Šiaulių r.	5	Molėtų r.	3	Kalvarijos	1
Kelmės r.	4	Pakruojo r.	3	Rietavo	1
Kėdainių r.	4	Pasvalio r.	3	Vilniaus m.	1
Radviliškio r.	4	Telšių r.	3	Birštono	0,3
Raseinių r.	4	Trakų r.	3	Kauno m.	0,2
Tauragės r.	4	Ukmergės r.	3	Neringos	0,2
Vilkaviškio r.	4	Utenos r.	3	Visagino m.	0,2
Zarasų r.	4	Šilalės r.	3	Klaipėdos m.	0,1
Šakių r.	4	Joniškio r.	2	Palangos m.	0,1
Akmenės r.	3	Kazlų Rūdos	2	Šiaulių m.	0,1
Alytaus r.	3	Klaipėdos r.	2	Panevėžio m.	0,05
Biržų r.	3	Kretingos r.	2	Alytaus m.	0,02

Perduodamų funkcijų etatų poreikis ir finansavimas atitinka asignavimus, kurie šioms funkcijoms atlikti skiriami NŽT.

ĮVERTINTOS IŠLAIDOS

NŽT įvertino perduodamoms funkcijoms tenkančią asignavimų dalį ir kitas veiklos išlaidas: patalpų nuomą, komunalines paslaugas, transportą.

DARBUOTOJŲ GARANTIJOS

Darbuotojų perdavimas nekeičia darbo santykių sąlygų. Darbuotojai perduodami su jiems priklausančiomis socialinėmis garantijomis, atostogomis.

NŽT DARBUOTOJŲ PERKĖLIMAS Į SAVIVALDYBES



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

Pasiūlymai pereiti dirbti į savivaldybes pateikti 92 NŽT darbuotojams.

92

pasiūlymas

70

sutiko pereiti

22

nesutiko

KAM TEIKIAME PASIŪLYMUS?

TIK NŽT SPECIALISTAMS

Pasiūlymai skirti specialistams, kurių atliekamos funkcijos perduodamos savivaldybėms.

PASIŪLYMŲ NETEIKIAME

Vyresniesiems patarėjams, skyrių vedėjams ir bendrąsias funkcijas atliekantiems darbuotojams.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

DARBO PRIEMONĖS

DARBO PRIEMONIŲ PERDAVIMAS

20 savivaldybių pateikė poreikį perimti NŽT turimą turtą.

Įranga	Prašoma, vnt.
Nešiojamieji kompiuteriai	49
Telefonai	41
Kopijavimo aparatai	10
Monitoriai	3

Baldai	Prašoma, vnt.
Stalai	48
Biuro kėdės	41
Lankytojų kėdės	29
Spintos ir spintelės	53

Galutinį turto sąrašą derinsime individualiai – pagal turto kiekį, vietą ir būklę.

Tai savivaldybių nurodytas poreikis, o ne patvirtintas galutinis perduodamo turto kiekis.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAI

PASIRENGIMAS PERDUOTI ŽEMĖTVARKOS PROJEKTŲ ORGANIZAVIMĄ

SAVIVALDYBĖS VIEŠUOSIUS PIRKIMUS GALI PRADĖTI JAU DABAR

VPT išaiškinimas: Savivaldybės gali pradėti viešuosius pirkimus jau dabar, nelaukdamos 2027 m. sausio 1 d., kad nuo metų pradžios galėtų užsakyti projektavimo paslaugas.

Žemės reformos žemėtvarkos projektus rengia išorės tiekėjai. Jų paslaugos perkamos viešųjų pirkimų būdu.

KAIP UŽTIKRINSIME DARBŲ TĘSTINUMĄ?

IKI 2026 M. PABAIGOS

NŽT

Užsako projektavimo darbus.

JAU DABAR

SAVIVALDYBĖS

Pradedama viešųjų pirkimų procedūras.

NUO 2027 M. SAUSIO

SAVIVALDYBĖS

Užsako projektavimo paslaugas pagal sudarytas sutartis.

NŽT užbaigs visus projektavimo darbus, kuriuos užsakys iki 2026 m. pabaigos.

DALINAMĖS PATIRTIMI SU SAVIVALDYBĖMIS



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

Ruošiamo savivaldybių specialistus perimti žemės reformos projektų organizavimą.

2

seminarai

~200

dalyvių

SPALĮ APTARĖME PRAKTINIUS PASIRENGIMO KLAUSIMUS

Projektų rengimo organizavimą

Pasirengimą viešiesiems
pirkimams

Praktinius darbų perdavimo
aspektus

NŽT perduoda ne tik funkcijas, bet ir sukaupią praktinę patirtį.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

ŽEMĖTVARKOS ARCHYVAS

ŽEMĖTVARKOS DOKUMENTŲ ARCHYVAS

Inventorizuojame bylas ir diegiame popierinių bylų paieškos sistemą.

~2 mln.

bylų iš 50 Lietuvos miestų

1 196 211

inventorizuotų bylų

~60 %

archyvo jau inventorizuota

DARBŲ EIGA IR TOLESNI ŽINGSNIAI

VYKSTA DABAR

Bylų inventorizavimas

Diegiama popierinių bylų paieškos sistema: registruojame bylų duomenis, numeruojame ir žymime brūkšniniais kodais.

IKI 2027 M. I PUSMEČIO

Paieškos sistemos diegimas

Planuojame baigti popierinių bylų paieškos sistemos diegimą.

TOLESNIS ETAPAS

Dokumentų skaitmeninimas

Įvertintas skaitmeninimo poreikis ir pateikti siūlymai Aplinkos ministerijai. Reikalingas atskiras finansavimas.

ARCHYVINIŲ DOKUMENTŲ KOPIJŲ TEIKIMAS



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

2026 M. I PUSMEČIO DUOMENYS

11 551

gautas prašymas per pusmetį

DOKUMENTŲ KOPIJAS TEIKIAME:

- Gyventojams (fiziniams asmenims)
- Įmonėms ir įstaigoms (juridiniams asmenims)
- NŽT specialistams jų užduotims atlikti

DOKUMENTUS PATEIKIAME GREIČIAU NEI PER TEISĖS AKTUOSE NUMATYTĄ TERMINĄ

20 d. d.

teisės aktuose numatytas terminas

8–10 d. d.

vidutinis pateikimo laikas

3–4 d. d.

savivaldybėms

ARCHYVINIŲ DOKUMENTŲ TEIKIMAS SAVIVALDYBĖMS

2026 M. I PUSMEČIO DUOMENYS

1 000+ savivaldybių prašymų

732 prašymai pateikti internetu,
be atskiro oficialaus rašto

3–4 darbo dienos
vidutiniškai kopijoms pateikti

Savivaldybėms esame sukūrę paprastesnį prašymo būdą,
kad dokumentų kopijas jos gautų greičiau.





NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

INFORMACINĖS SISTEMOS



ŽIS

Žemės administravimo procedūros, erdviniai duomenys ir e. paslaugos.

Siūlome ŽIS naudoti valstybinės žemės administravimui.

ŽAIS

NŽT vidaus veikla, finansinė apskaita ir finansinių įsipareigojimų administravimas.

Tai nėra ŽIS posistemė.

ŽPDRIS

NŽT siūlo valstybinės žemės administravimo procedūras vykdyti vienoje pagrindinėje sistemoje – ŽIS.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

PATIKĖTINIŲ KONTROLĖ

PLANINĖ KONTROLĖ

Vertinami jau priimti sprendimai ir sudaryti sandoriai. Taikomas rizika grindžiamas planas; atrenkami ir tie sandoriai, kurių projektams NŽT išvadų neteikė.

NEPLANINĖ KONTROLĖ

Išankstinė išvada teikiama įstatymų numatytais atvejais ir taikant bent vieną kriterijų. Nagrinėjami prašymai, skundai ir galimi pažeidimai.

7 d. d.

Vidutinė išvados pateikimo trukmė

10 d. d.

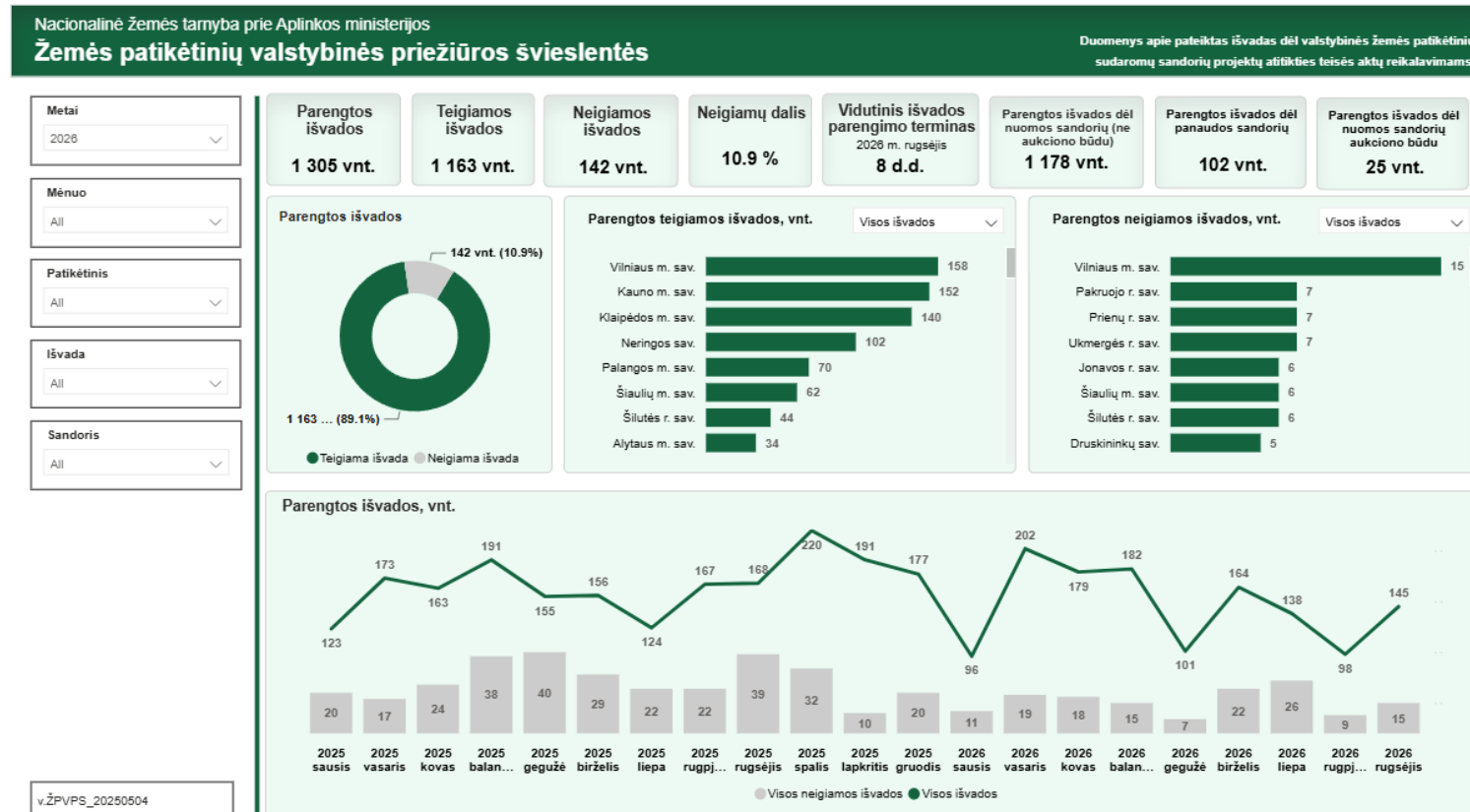
Įstatyme nustatytas terminas

10 %

Mažiausia metinė planinės kontrolės apimtis

ŽEMĖS PATIKĖTINIŲ PRIEŽIŪROS REZULTATAI

2026 m. sausio–rugsėjo mėn. NŽT įvertino 1 305 savivaldybių pateiktus sandorių projektus.



SVARBIAUSI RODIKLIAI

1 163
teigiamos išvados

142
neigiamos išvados

10,9 %
neigiamų išvadų dalis



Duomenis pagal savivaldybes ir išvadų rūšis galima peržiūrėti NŽT švieslentėje ↗



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

VALSTYBINĖS ŽEMĖS AUKCIONAI

AUKCIONAI: DARBŲ TĘSTINUMAS IR PAGALBA

Nuo 2027 m. sausio 1 d. keičiasi valstybinės žemės nuomos aukcionų organizatorius.

SAVIVALDYBĖS

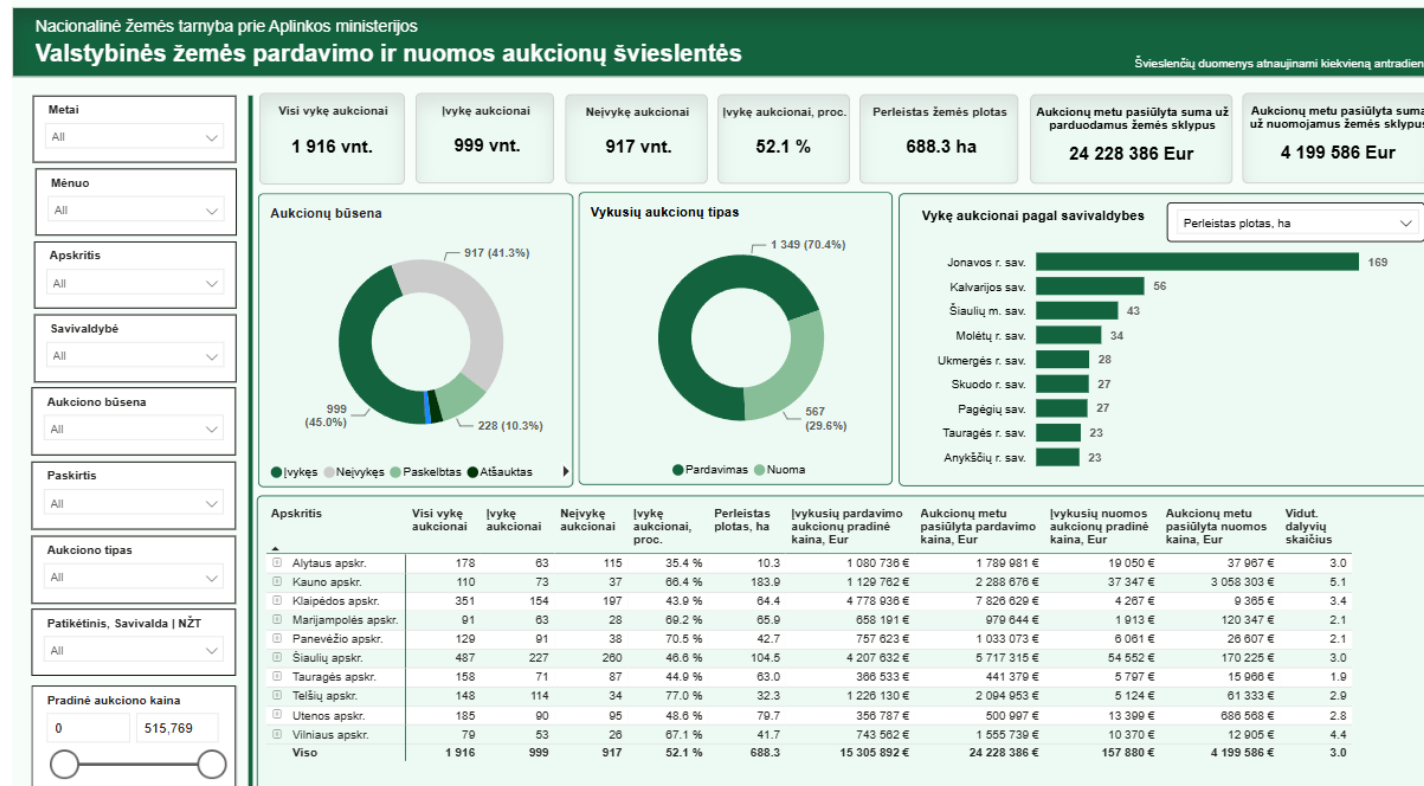
Organizuos visus valstybinės žemės nuomos aukcionus.

NŽT

Toliau organizuos valstybinės žemės pardavimo aukcionus.



NŽT valstybinės žemės aukcionų
švieslentė ↗



NŽT užbaigs pradėtas aukcionų procedūras, konsultuos dėl dokumentų ir teisės aktų taikymo.

Dėl portalo evarzytines.lt mokymų galima kreiptis į Registrų centrą.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

APIBENDRINIMAS

ETATAI IR TURTAS

Su NŽT pasirašysite susitarimą dėl perduodamų darbuotojų ir laisvų pareigybių. Individualiai susiderinkite reikalingą perimti turtą.

ARCHYVINIAI DOKUMENTAI

Prašymus dėl archyvinių dokumentų kopijų teikite internetu, naudodamiesi savivaldybėms sukurta supaprastinta forma. Kopijas pateikiame vidutiniškai per 3–4 darbo dienas.

ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAI

Žemėtvarkos projektų rengimo paslaugų viešuosius pirkimus pradėkite jau dabar, kad nuo 2027 m. sausio galėtumėte užsakyti projektavimo darbus.

BENDRADARBIAVIMAS

Kreipkitės į NŽT dėl konsultacijų ir praktinių klausimų. Toliau dalinsimės žemėtvarkos patirtimi ir vykdysime valstybinės žemės patikėtinių priežiūrą.

NŽT – žemėtvarkos kompetencijų centras ir savivaldybių partneris.



NACIONALINĖ
ŽEMĖS TARNYBA

VALSTYBINĖS ŽEMĖS REFORMOS 2 ETAPAS

FUNKCIJŲ PERDAVIMAS SAVIVALDYBĖMS

Dovydas Petraška,
NŽT direktoriaus pavaduotojas, laikinai einantis
direktoriaus pareigas

**ŽEMEI.
ŽMOGUI.
TĖVYNEI!**



nzt.lt

2026 m. spalį