

DERINIMO PAŽYMA
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL VIENKARTINĖS KOMPENSACIJOS, MOKAMOS UŽ
NAUDOJIMĄSI PAGAL ĮSTATYMĄ AR SUTARTĮ TINKLŲ OPERATORIŲ NAUDAI NUSTATYTU SERVITUTU,
APSKAIČIAVIMO IR IŠMOKĖJIMO METODIKOS PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

Institucijos arba ūkio subjekto pavadinimas, rašto data, numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Argumentai (neatsižvelgta, atsižvelgta iš dalies)
LR Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2018-06-26 išvada Nr. 1638		
1) Dėl kompensacijų mokėjimo už kito nekilnojamojo daikto servituto nustatymą	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo (toliau – EEĮ) 75 straipsnio 3 dalimi ir Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo Nr. VIII-1881 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 16, 18, 31, 34, 39, 40, 41, 43, 44, 49, 51, 52, 58, 67, 70, 71, 72, 74, 75 straipsnių ir priedo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 39(1) straipsniu įstatymo 29 straipsnio 4 dalimi, vienkartinės kompensacijos turėtų būti mokamos nuostoliams ne tik dėl žemės servituto, bet ir dėl kito nekilnojamojo daikto servituto nustatymo, atlyginti.	Neatsižvelgta EEĮ įstatyme įtvirtinta pareiga tinklų operatoriams mokėti kompensacijas nuostoliams atlyginti dėl kito nekilnojamojo daikto servituto nustatymo. Nekilnojamųjų daiktų savininkai turės galimybę prašyti tinklų operatorių atlyginti už nustatytus ar nustatomus servitutus individualiai susitarus. Dėl kitų nekilnojamųjų daiktų įvairovės (pvz., kelias, statinys), jų vertės nustatymo ypatumų vieningos nuostolių apskaičiavimo formulės Nutarimo projektu nenustatoma.
2) Dėl sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško atlyginimo.	Vadovaujantis EEĮ pakeitimo įstatymas 29 straipsnio 4 dalimi, EEĮ 75 straipsnio 3 dalies nuostatos dėl vienkartinių kompensacijų dydžio apskaičiavimo už servitutus, nustatomus sutartimi, taikomos ir atlyginant nuostolius dėl servitutų, nustatytų šiuo įstatymu iki šio įstatymo įsigaliojimo, todėl manome, kad ir Metodikos II skyriuje, reglamentuosiančiame vienkartinės kompensacijos už pagal įstatymą nustatytą servitutą apskaičiavimo tvarką, turėtų būti numatyta pareiga atlyginti sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos	Neatsižvelgta Įstatymu nustatytas servitutas nustatytas praeityje pastatytų ir jau esamų elektros tinklų atveju, todėl objektyviai galima įvertinti nuostolius, atsiradusius dėl galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį praradimo. Teisės aktai numato, kad ir servituto nustatymo atveju ir jo galiojimo metu žalą dėl sunaikintų pasėlių ar sodinių, atlygina tinklų operatorius. Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnis numato, kad „Žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams atlyginama sunaikintų

	<p>vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą, jo dalį ar kitą nekilnojamąjį turtą pagal pagrindinę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo paskirtį praradimo.</p>	<p>sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą, jo dalį ar kitą nekilnojamąjį turtą pagal pagrindinę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo paskirtį praradimo.“ Tokių nuostolių kompensavimą pagal sutartį nustatomiems servitutams aprašo ir Nutarimo (Metodikos) projektas.</p> <p>Energetikos įstatymo 18 str. 3 dalyje nurodoma, kad Apsaugos zonoje esančių žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis. Apsaugos zonoje esančių nekilnojamųjų daiktų savininkai ar jų naudotojai turi leisti energetikos įmonėms patekti prie joms priklausančių ar jų eksploatuojamų energetikos objektų ir atlikti modernizavimo ar eksploatavimo darbus. Nuostolius, atsiradusius dėl energetikos įmonių veiklos apsaugos zonose, atlygina energetikos įmonė, kuriai nuosavybės teise priklauso apsaugos zonos nekilnojamajame daikte esantis energetikos objektas.</p>
<p>Lietuvos miškų savininkų asociacijos 2018 m. birželio 25 d. raštas Nr. 61</p>		
<p>1) Dėl 0,1 koeficiento dydžio</p>	<p>Pakeisti Metodikos 18 punkte nurodytą koeficientą „Kn – lygus 0,1“ nurodant jį analogiškai kaip aprašyta 27 punkte.</p> <p>Šiuo metu Metodikoje siūloma nustatyti diskriminacines sąlygas, kurios išskiria žemės savininkus į dvi kategorijas (turintys sutartis ir tokių neturintys), nuo ko priklauso gaunamos kompensacijos dydis. Mūsų manymu kompensacijos dydis priklauso ne nuo to ar turima sutartis ar ne, o nuo žemės naudojimo ribojimų. Šiais abiem atvejais žemės naudojimo ribojimas yra vienodas, todėl ir kompensacija turi būti skaičiuojama vienodai.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Už kompensacijas pagal įstatymą nustatytus servitutus Metodikoje pateiktoje formulėje pateikto koeficiento dydis Kn – lygus 0,1 siūlomas atsižvelgus į Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos pateiktą vertinimą ir šių kompensacijų sumos įtaką vartotojų elektros energijos tarifams.</p> <p>Nutarimo projektu siūlomas toks maksimalus kompensacijos dydis įvertinus ir tai, kad siekiama išvengti reikšmingo elektros energijos paslaugos vartotojams kainos augimo. Kompensacijos dydis už pagal įstatymą nustatytus servitutus priklausys nuo vidutinės žemės sklypo ploto rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių zonų žemėlapius 2017 m. lapkričio 1 d. duomenimis.</p>

<p>2) Dėl koeficiento jau esančiame inžinerinių tinklų koridoriuje</p>	<p>Panaikinti Metodikos 27 punkto dalį „Kai elektros energetikos objektai ir (ar) įrenginiai tiesiami teritorijų planavimo dokumentu suformuotame ir jau esančiame inžinerinių tinklų koridoriuje arba nustatomas žemės servitutas patenka į kitų komunikacijų savininkams nustatyto servituto, suteikiančio teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, ribas, Kn lygus 0.“</p> <p>Jei ši nuostata būtų taikoma, tai žemės savininkas negautų jokios kompensacijos, nors jam yra nustatyti ribojimai ir tinklų operatorius naudoja jo nuosavybę. Mūsų manymu, kad <u>visais atvejais</u> už nustatytą servitutą žemės savininkui turi būti kompensuojami nuostoliai, priešingu atveju jei tokie nuostoliai nekompensuojami žemės savininkui turi būti suteikta teisė panaikinti servitutą. Motyvas labai paprastas, jei tinklų operatorius mano, kad kompensuoti nereikia, tai reiškia jam ir jokio servituto nereikia. O jei tinklų operatoriui servitutas reikalingas, tai reiškia jis naudoja svetima nuosavybę už kurios naudojimąsi turi tinkamai kompensuoti.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Šiuo atveju įvertinama situacija, jeigu naujai tinklų operatoriaus naudai pagal sutartį nustatytų skirtingų inžinerinių komunikacijų servitutų teritorija sutampa ir į ją patenka ir kitų komunikacijų (pvz., kelio, ryšių kabelio kanalų servitutas).</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo atveju nemokama tik kompensacija už nuostolius, atsiradusius dėl prarastos galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Tačiau kompensacijos dalis už sunaikinamus pasėlius ir sodinius ar iškertamą mišką išlieka.</p> <p>Pažymėtina, kad Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 1 dalies 7 punktas nurodo, kad žala, kurią dėl naujų perdavimo ar skirstomųjų tinklų tiesimo ir kitų elektros įrenginių įrengimo bei elektros energetikos asmenų veiklos aptarnaujant šiuos elektros tinklus ir įrenginius patiria žemės savininkas ar jos naudotojas, turi būti atlyginta įstatymų nustatyta tvarka. Tai nustatyta energetikos ministro patvirtintose Elektros tinklų apsaugos taisyklėse.</p>
<p>3) Dėl periodinio nuostolių kompensavimo.</p>	<p>Papildyti Metodiką „30. Kompensuojami kasmetiniai faktiškai patirti savininkų nuostoliai, kurių atlyginimas vykdomas pagal žemės savininkų paraiškas ir nuostolius pagrindžiančius dokumentus. Nuostoliai kompensuojami per 30 dienų nuo prašymo pateikimo.“</p> <p>Papildyti metodiką nustatant periodinių nuostolių kompensavimą. Kaip pavyzdžiui žemės savininkas moka žemės mokestį, tačiau žemės sklypo dalimi</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>2017 m. liepos 4 d. priimtas Elektros energetikos įstatymo pakeitimo įstatymas, kuriame nustatyta, kad išmokamos vienkartinės kompensacijos nuostoliams dėl servituto nustatymo atlyginti.</p> <p>Todėl toks pasiūlymas vertintinas tik įstatymo keitimo prasme, tačiau nėra Vyriausybės nutarimu tvirtinamos metodikos turinio dalykas.</p> <p>Teisės aktai numato, kad ir servituto nustatymo atveju ir jo galiojimo metu žalą dėl sunaikintų pasėlių ar sodinių, atlygina tinklų operatorius (žr. LRVK Teisės grupės 2 pastabos atsakymą).</p>

	negali naudotis dėl tinklų operatoriaus veiklos. Metodikoje turi būti nurodyta, kad <u>faktiniai nuostoliai kompensuojami periodiškai pagal faktiškai patirtus nuostolius.</u>	
Lietuvos žemės savininkų asociacijos Šiaulių skyriaus 2016-06-14 raštas		
1) Dėl kompensacijos išmokėjimo laikotarpio	Kodėl Metodikos 13 punkte nustatytas 2 metų laikotarpis?	Paiškinama Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo Nr. VIII-1881 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 16, 18, 31, 34, 39, 40, 41, 43, 44, 49, 51, 52, 58, 67, 70, 71, 72, 74, 75 straipsnių ir priedo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 39-1 straipsniu įstatymo Nr. XIII-604, priimto 2017 m. liepos 4 d., 29 straipsnis numato, kad vienkartinės kompensacijos žemės bei kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams išmokamos ne vėliau kaip per 2 metus nuo prašymo dėl vienkartinės kompensacijos ar dėl kompensacijos peržiūrėjimo (padidėjus teisės aktais nustatomoms elektros tinklų apsaugos zonoms) pateikimo perdavimo sistemos ir (arba) skirstomųjų tinklų operatoriams dienos.
2) Dėl koeficientų dydžių	Kodėl Metodikos 21 punkte Kn dėmens reikšmė yra 0,1 o Metodikos 29 punkte tas pats Kn dėmuo yra nuo 0,5 iki 1? Kodėl vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi žeme pagal įstatymą ir pagal sutartį nustatytu servitutu Kn reikšmės skiriasi?	Paiškinama Formulėje pateikto koeficiento dydis Kn – lygus 0,1 už kompensacijas pagal įstatymą nustatytus servitutus, siūlomas, atsižvelgus į Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos pateiktą vertinimą, ir šių kompensacijų sumos įtaką vartotojų elektros energijos tarifams. Nutarimo projektu siūlomas toks maksimalus kompensacijos dydis įvertinus ir tai, kad siekiama išvengti reikšmingo elektros energijos paslaugos vartotojams kainos augimo. Kompensacijos dydis už pagal įstatymą nustatytus servitutus priklausys nuo vidutinės žemės sklypo ploto rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių zonų žemėlapius 2017 m. lapkričio 1 d. duomenimis. Pagal sutartį tinklų operatorių naudai nustatytų servitutų kompensacijų sumos (Kn dėmuo yra nuo 0,5 iki 1) prilygintos administraciniu aktu nustatyto žemės servituto kompensacijų


		sumoms, įtvirtintoms 2004 m. gruodžio 2 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“.
3) Dėl nuostolių atlyginimo	Kodėl pagal įstatymą nustatant servitutą vienkartinė kompensacija būtų mokama tik už „nuostolius, atsiradusius dėl prarastos galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, o pagal sutartį – papildomai ir už sunaikinamus pasėlius ir sodinius, iškertamą mišką?	<p>Paiškinama</p> <p>Įstatymu nustatytas servitutas nustatytas praeityje pastatytų ir jau esamų elektros tinklų atveju, todėl objektyviai galima įvertinti nuostolius, atsiradusius dėl galimybės naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį praradimo.</p> <p>Teisės aktai numato, kad ir servituto nustatymo atveju ir jo galiojimo metu žalą dėl sunaikintų pasėlių ar sodinių, atlygina tinklų operatorius.</p> <p>Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnis numato, kad „Žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą, jo dalį ar kitą nekilnojamąjį turtą pagal pagrindinę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo paskirtį praradimo.“ Tokių nuostolių kompensavimą pagal sutartį nustatomiems servitutams aprašo ir Nutarimo (Metodikos) projektas.</p> <p>Energetikos įstatymo 18 str. 3 dalyje nurodoma, kad Apsaugos zonoje esančių žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis. Apsaugos zonoje esančių nekilnojamųjų daiktų savininkai ar jų naudotojai turi leisti energetikos įmonėms patekti prie joms priklausančių ar jų eksploatuojamų energetikos objektų ir atlikti modernizavimo ar eksploatavimo darbus. Nuostolius, atsiradusius dėl energetikos įmonių veiklos apsaugos zonose, atlygina energetikos įmonė, kuriai nuosavybės teise priklauso apsaugos zonos nekilnojamajame daikte esantis energetikos objektas.</p>

Lietuvos žemės savininkų asociacijos Panevėžio apskrities ir Pasvalio skyrių 2016-06-22 raštas		
1) Dėl konsultavimosi su visuomene	Šis projektas ir metodika nebuvo svarstyta su žemės savininkais, Ūkininkų sąjunga, Miškų savininkų asociacija, Šeimos ūkių sąjunga ir t.t.	<p>Įvertinta</p> <p>Lietuvos Respublikos Seimas 2017 m. liepos 4 d. priėmė Elektros energetikos įstatymo pakeitimo projektą, kuriame buvo įtvirtinta pareiga kompensuoti už įstatymu nustatytus ir pagal sutartį nustatomus servitutus. Ši metodika nustatys apskaičiavimo tvarką ir nustatys maksimalaus nuostolių, atlyginamų tarnaujančiojo daikto žemės sklypo savininkui ar valstybinės (savivaldybės) žemės patikėtiniui už perdavimo sistemos ir skirstomųjų tinklų operatorių naudai pagal įstatymą ar sutartį nustatytus ar nustatomus žemės servitutus, dydžio apskaičiavimo ir vienkartinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi pagal įstatymą ar sutartį tinklų operatorių naudai nustatytu servitutu (toliau – vienkartinė kompensacija), išmokėjimo tvarką.</p> <p>Tiek Elektros energijos įstatymo pakeitimo įstatymas, tiek šis Nutarimo projektas buvo skelbiami viešai derinimui Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).</p>
2) Dėl vienkartinės kompensacijos	Kodėl numatyta vienkartinė kompensacija už nuostolius, patirtus dėl prarastos galimybės naudotis žemės sklypu ar jo dalimi.	<p>Neatsižvelgta</p> <p>2017 m. liepos 4 d. priimtas EEĮ pakeitimo įstatymas, kuriame nustatyta, kad išmokamos vienkartinės kompensacijos nuostoliams dėl tinklų operatorių naudai nustatyto servituto atlyginti.</p> <p>Todėl toks pasiūlymas <u>vertintinas tik įstatymo keitimo prasme</u>, tačiau nėra Vyriausybės nutarimu tvirtinamos metodikos turinio dalykas.</p>
3) Dėl sutarties pasirašymo	Būtinai turėtų būti pasirašyta sutartis, kurioje šalys aptartų visus reikalavimus	<p>Atsižvelgta</p> <p>Servitutas elektros tinklų operatorių naudai gali būti nustatomas pagal įstatymą ir sutartimi. Praeityje pastatytiems ir esamiems elektros energijos tinklams (tiestiems Lietuvos Respublikoje apytiksliai nuo 1950 metų) servitutas buvo įtvirtintas Elektros energetikos įstatymu.</p>

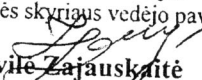
		<p>Naujai nustatomiems servitutams sudaroma sutartis. Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis numato, kad „Tinklų operatoriai tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose turi teisę tik įstatymų nustatyta tvarka su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininku išsprendę žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo klausimą. Tinklų operatoriai, sudarę sutartis su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininkais dėl žemės ar kito nekilnojamojo turto servitutų nustatymo elektros tinklams įrengti tinklų operatoriams nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų savininkams išmoka vienkartinės kompensacijas nuostoliams dėl servituto nustatymo atlyginti, kurių maksimalus dydis yra apskaičiuojamas pagal Vyriausybės patvirtintą metodiką.“</p>
4) Dėl kasmetinės kompensacijos	Turėtų būti ne vienkartinė kompensacija, o kompensacija pinigine išraiška mokama savininkui kasmet	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnis numato, kad kompensacija yra vienkartinė.</p> <p>Todėl toks pasiūlymas vertintinas tik įstatymo keitimo prasme, tačiau nėra Vyriausybės nutarimu tvirtinamos metodikos turinio dalykas.</p>
5) Dėl nuomos sutarties	Būtinai pasirašyta nuomos sutartis su žemės savininku, nurodant nuomos mokestį pinigais.	<p>Atsižvelgta</p> <p>Nustatant tinklų operatoriaus naudai servitutą pasirašoma sutartis dėl žemės ar kito nekilnojamojo turto servitutų nustatymo elektros tinklams įrengti tinklų operatoriams nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose.</p> <p>Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis numato, kad „Tinklų operatoriai tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose turi teisę tik įstatymų nustatyta tvarka su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininku išsprendę žemės ar</p>

8)	Projekte nieko nerašoma apie apmokėjimą žemės savininkams, kurių žemė yra miestų teritorijose, o tai būtina padaryti	Atsižvelgta. Kompensacijos bus mokamos visiems žemės savininkams, kurių sklypuose yra tinklų operatorių naudai nustatyti servitutai, nepriklausomai nuo to, kur yra registruotas žemės sklypas kaimo ar miesto teritorijoje.
----	--	--

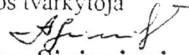
Energetikos ministras

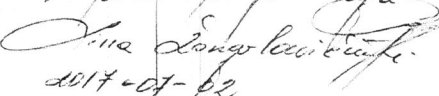

Vyginantas Vaičiūnas
2018-07-03

Energetikos ministerijos
Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja


Dovilė Zajauskaitė
2018-07-02

Energetikos ministerijos
kalbos tvarkytoja


Aušra Siniuvienė
2018-07-02

Elektra sk. patarėja

2017-07-02