



## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. +370 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Nr.

I

Nr.

### DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1541 „Dėl Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Projektas).

#### 1. Projektu sprendžiama problema ir Projektą rengti paskatinusios priežastys

Projektas parengtas siekiant įgyvendinti:

1) 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusią Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalį, kurioje nustatyta, kad valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitutus sandoriu, kompensacijos, mokamos tarnaujančiojo daikto savininkui, dydis už naudojimąsi sandoriu nustatytu servitutu apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip.

2) šiuo metu rengiamą Žemės įstatymo pakeitimą, kuriuo, be kita ko, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos pastabas,<sup>1</sup> tikslinamas Žemės įstatymo 22 straipsnis ir:

<sup>1</sup> pateiktos Teisingumo ministerijos 2024-01-25 raštu Nr. 24-159 „Dėl Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“: „(4) Lieka neaišku, kuriais atvejais mokama vienkartinė kompensacija, o kuriais – periodinė (Metodikos 4 p.). Vienkartinį ir periodinių kompensacijų atskyrimo klausimas nėra reguliuotas ir Žemės įstatyme. Manytina, kad šis, su subjektinių teisių (tarnaujančiojo žemės sklypo savininko teisės naudotis savo žemės sklypu) apribojimu susijęs, aspektas turėtų būti reguliuotas įstatyme. Pavyzdžiui, vienkartinį ir kasmetinių kompensacijų už saugomose teritorijose nustatytus veiklos apribojimus mokėjimo atvejai aptarti Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 32<sup>1</sup> straipsnyje (žr. 1-3 d.). Taip pat, Metodikos 4 punkto trečiojoje pastraipoje siūloma nuostata, numatanti, kad periodinė kompensacija už administraciniu aktu nustatytą servitutą apskaičiuojama vadovaujantis Metodika ir visa apskaičiuotos kompensacijos suma tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui išmokama dalimis per laikotarpį, sutartą su viešpataujančiojo daikto savininku, suteikia Nacionalinei žemės tarnybai, nustatančiai servitutą administraciniu aktu, plačią diskrecijos teisę parinkti kompensacijos mokėjimo laikotarpį, galimai didina korupcijos riziką dėl nenustatytų ribų (kriterijų) susitarimui su viešpataujančiojo žemės sklypo savininku bei gali pažeisti tarnaujančiojo žemės sklypo savininko, kuris dėl servituto jo žemės sklypui nustatymo patiria nuostolių, interesą, kad periodinė kompensacija nebūtų išmokėta per neproporcingai ilgą laikotarpį. Manytina, kad dėl nurodytų priežasčių žemės servitutą nustatant administraciniu aktu, periodinės kompensacijos laikotarpio parinkimo ribos (kriterijai) turėtų būti nustatytos Žemės įstatyme. Pereinamuoju laikotarpiu, iki bus parengti ir priimti Žemės įstatymo pakeitimai, vienkartinį ir periodinių kompensacijų atskyrimo klausimas bei periodinės kompensacijos laikotarpio parinkimo ribos (kriterijai), manytina, turėtų būti reglamentuoti Metodikoje.

(5) Manytina, kad Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalyje Vyriausybei suteikti įgaliojimai patvirtinti įstatymą įgyvendinantį teisės aktą nepakankamai apibrėžti – neapibrėžta, kokie nuostoliai kompensuojami, kaip tai nurodyta Žemės įstatymo 22 straipsnio 8 dalyje, kurioje detalizuota, kad atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Metodikoje abiem atvejais taikomas toks pats nuostolių skirstymas, lemiantis kompensacijos apskaičiavimą. Manytina, kad šis teisinis reguliavimas patenka į Lietuvos Respublikos Konstitucijos 128 straipsnio 2 dalyje numatyto reikalavimo, numatančio, kad valstybinio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato įstatymas, turinį, todėl siūlytume šį įstatyminio reguliavimo trūkumą neatidėliojant spręsti rengiant Žemės įstatymo pakeitimus.“

- 8 dalyje sprendžiant kompensacijų atskyrimo klausimą atsisakoma periodinės kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui sąvokos bei nustatomas maksimalus šios kompensacijos mokėjimo laikotarpis – 3 metai.

- 12 dalyje detalizuojama, kokie nuostoliai valstybinės žemės patikėtiniams nustatant servitus sandomiu kompensuojami tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui – atlyginama sunaikintų želdinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė ir nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo.

## **2. Projektu siūlomo teisinio reguliavimo esmė – problemos sprendimas**

Siekiant įgyvendinti minėtas Žemės įstatymo 22 straipsnio 12 dalies nuostatas, vadovaujantis teisėkūros ekonomiškumo principu, Projekte nuostatos, reglamentuojančios kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui (toliau – kompensacija už administraciniu aktu nustatytą servitutą) apskaičiavimą, papildomos nuostatomis dėl kompensacijos už naudojimąsi valstybinės žemės patikėtinių sandomiu nustatytu žemės servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui (toliau – kompensacija už sandomiu nustatytą servitutą). Atsižvelgiant į tai, Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodikos pavadinimas keičiamas į Kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui ir kompensacijos už naudojimąsi valstybinės žemės patikėtinių sandomiu nustatytu žemės servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodiką (toliau – Metodika). Sujungus ir susisteminus pakeitimus, bus mažiau priimamų teisės aktų, išvengta vien redakcinių ir techninių pakeitimų.

Atsižvelgiant į minėtus rengiamus Žemės įstatymo 22 straipsnio pakeitimus, Projektu atsisakoma periodinės kompensacijos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui sąvokos, nustatoma, kad visa apskaičiuotos kompensacijos už administraciniu aktu nustatytą servitutą suma išmokama vieną kartą arba dalimis per laikotarpį, ne ilgesnį nei 3 metai, sutartą su viešpataujančiojo daikto savininku, pagal suderintą grafiką, taip pat vienodinamos Metodikos ir Žemės įstatymo sąvokos.

Metodika papildoma nuostatomis, kai žemės sklypo, kuriame administraciniu aktu ar sandomiu nustatomas žemės servitutas, naudojimo pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą laipsnis (Kn) lygus 0, t. y. kai nereikėtų mokėti kompensacijos už administraciniu aktu nustatytą servitutą ar kompensacijos už sandomiu nustatytą servitutą:

1. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą, kai servitutai valstybinės žemės sklypuose nustatomi pagal iš valstybės biudžeto išlaikomos institucijos (viešpataujančiojo daikto savininko) prašymą, ši privalo sumokėti į valstybės biudžetą kompensaciją už naudojimąsi nustatytu servitutu. Siekiant išvengti papildomos administracinės naštos (kompensacijoms reikalingų lėšų planavimo valstybės biudžete, vėliau – šių kompensacijų mokėjimų administravimo), Projekte siūloma nustatyti, kad kai daiktų, kuriems nustatomi servitutai (tarnaujantysis ir viešpataujantysis daiktai), savininkai yra valstybė, savivaldybė, viešosios įstaigos, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais, Kn būtų lygus 0, t. y. nereikėtų mokėti kompensacijos už nuostolius, atsiradusius dėl prarastos galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą.

2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 33 punkte reglamentuojama, kad žemės sklypai turi būti formuojami ir pertvarkomi taip, kad nepablogėtų šių žemės sklypų sąlygos ir galimybės ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygos gretimų žemės sklypų naudotojams. Šių taisyklių 42 punkte nustatyta, kad, formuojant ar pertvarkant žemės sklypus, turi būti numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti

(išvažiuoti) keliu (gatve), besijungiančiu su valstybinės reikšmės ar vietinės reikšmės keliais, sudarančiais kelių tinklą, arba siūlomi servitutai.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 5 dalyje reglamentuojama, kad žemės reformos žemėtvarkos projektuose suprojektuojami grąžinamos, perduodamos arba suteikiamos nuosavybės neatlygintinai žemės sklypai, tarp jų ir fizinių ar juridinių asmenų, užsienio organizacijų, juridinių asmenų ar užsienio organizacijų filialų naudojami nuosavybės teise ir reikalingi turimiems pastatams bei statiniams eksploatuoti, taip pat žemės, kurią leista pirkti ir nuomoti iš valstybės, sklypai, nustatomi jų plotai ir ribos, suprojektuojamas bendrojo naudojimo kelių tinklas, žemės sklypams nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės servitutai ir žemės naudojimo sąlygos.

Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1998 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 207 „Dėl Žemės reformos žemėtvarkos projektų ir jiems prilyginamų žemės sklypų planų rengimo ir įgyvendinimo metodikos patvirtinimo“, reglamentuojama, kad, patvirtinus teritoriją žemėtvarkos projektui rengti, žemėtvarkos skyrius nurodo projekto autoriui prieš pretendentų susirinkimą suprojektuoti laisvos žemės fondo žemėje vietinės reikšmės kelius ar servitutinius kelius, reikalingus privažiuoti prie suprojektuotų žemės sklypų (29.3.1 papunktis); anksčiau patvirtintame žemėtvarkos projekte ar projektui prilyginamame plane suprojektuotuose žemės sklypuose, į kuriuos dar neatkurtos nuosavybės teisės, neperleisti neatlygintinai nuosavybės, neparduoti, neišnuomoti, neperduoti neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, – servitutinius kelius, reikalingus privažiuoti prie suprojektuotų žemės sklypų (29.3.2 papunktis).

Kad formuojant žemės sklypus būtų galima užtikrinti minėtų teisės aktų nuostatų įgyvendinimą ir nustatyti reikalingus privažiavimus prie valstybinės žemės sklypų, Projekte siūloma nustatyti, kad kai servitutas nustatomas priimant sprendimą dėl suformavimo ir (ar) pertvarkymo valstybinės žemės sklypo (-ų), kurį (-uos) planuojama grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybės neatlygintinai, parduoti ar kitaip perleisti, išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudotis, Kn lygus 0.

**3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos<sup>1</sup> nuostatų įgyvendinimas** (pažymimas tinkamas variantas)

☐ Projektu įgyvendinamos šios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatos: (*nurodomos programos nuostatos ir punktas ar papunktis, kuriame jos nurodytos*).

☒ Projektas neprieštarauja Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai.

**4. Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimas ir (ar) įgyvendinimas** (pažymimas tinkamas variantas)

☒ Projektu neperkeliamos ir neįgyvendinamos Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos.

☐ Projektu perkeliama (*dėl Direktyvų*) ir (ar) įgyvendinamos (*dėl Reglamentų ir Sprendimų*) šios Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos: (*išvardijama*). Kartu teikiama atitikties lentelė<sup>2</sup>, kuri paskelbta ir Lietuvos narystės Europos Sąjungoje informacinėje sistemoje (LINESIS). Siekiant užtikrinti visišką susijusių Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimą ir (ar) įgyvendinimą, reikės priimti ...(*išvardijami Lietuvos Respublikos teisės aktai, kuriuos reikės priimti*).

**5. Notifikavimas<sup>3</sup> Europos Komisijai** (pažymimas tinkamas variantas)

☒ Projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai.

☐ Projektas notifikuotinas Europos Komisijai (*nurodoma data*).

**6. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas<sup>4</sup>** (pažymimas tinkamas variantas)

<sup>1</sup> [Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programa](#), kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

<sup>2</sup> [Europos Sąjungos reikalų koordinavimo taisyklių](#), patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 9 d. nutarimu Nr. 21 „Dėl Europos Sąjungos reikalų koordinavimo“, 7 priedas.

<sup>3</sup> [Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklės](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“.

<sup>4</sup> [Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktas.

☒ Atliktas Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Esminio tiesioginio teigiamo ar neigiamo poveikio aplinkai ir klimato kaitai nenumatoma.

Galimas teigiamas poveikis valstybės finansams. Projektu siūloma nustatyti, kaip apskaičiuojamas kompensacijos už sandoriu nustatytą servitutą dydis, šioms kompensacijoms apskaičiuoti būtų taikomos vienodos nuostatos, taip būtų išvengta nepagrįstai didelių skirtumų nustatant jų dydį. Be to, kai bus daugiau patikėtinių, kurie galės nustatyti servitutus (t. y. savivaldybės, miškų urėdijos), ir esant asmenų aktyvumui, galimai bus surenkama daugiau lėšų į valstybės biudžetą už servitutų nustatymą.

☐ Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte.

**7. Teisės aktai, kuriuos reikės priimti, pakeisti arba pripažinti netekusiais galios** (pažymimas tinkamas variantas)

☒ Projektui įtraukti į teisės sistemą kitų teisės aktų priimti nereikės.

☐ Projektui įtraukti į teisės sistemą reikės priimti šiuos teisės aktus: (*išvardijama*).

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte (*kai teikiamas įstatymo projektas*).

**8. Informacija apie sąvokų įvertinimą Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka** (pažymimas tinkamas variantas)

☒ Projekte naujų sąvokų nėra.

☐ Projekte vartojamos sąvokos aprobuotos Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte (*kai teikiamas įstatymo projektas*).

**9. Kita reikalinga informacija**

Projektas suderintas su Aplinkos ministerijos duomenų apsaugos pareigūnu.

**10. Konsultavimasis su visuomene portalo *Mano Vyriausybė* interneto svetainėje *E. pilietis*** (pažymimas tinkamas variantas)

☐ Projektas viešosioms konsultacijoms skelbtas portalo *Mano Vyriausybė* interneto svetainėje *E. pilietis*.

☒ Projektas viešosioms konsultacijoms portalo *Mano Vyriausybė* interneto svetainėje *E. pilietis* neskelbtas.

**11. Derinimas su suinteresuotomis institucijomis ir visuomene**

Projektas išvadoms gauti per TAIS teiktas Lietuvos savivaldybių asociacijai, Lietuvos Respublikos energetikos ministerijai, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Valstybinei miškų tarnybai.

Pastabų dėl Projekto pateikė AB „Litgrid“, UAB „Klaipėdos vanduo“ ir AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Valstybinė miškų tarnyba išvados nepateikė.

Energetikos ministerija ir Vidaus reikalų ministerija pastabų ir pasiūlymų neturėjo.

Į Žemės ūkio ministerijos ir AB „Litgrid“ pateiktas pastabas atsižvelgta.

Su Lietuvos savivaldybių asociacija, UAB „Klaipėdos vanduo“, Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos pastabos suderintos darbo tvarka.

Su AB „Energijos skirstymo operatorius“ organizuotas pasitarimas, jo metu vietoj bendrovės pasiūlymo, kad „kompensacijos už naudojimąsi sutartimi nustatomu žemės servitutu suma apskaičiuoti ir apskaičiavimo aktą galėtų užpildyti ir tinklų operatorius ar jo įgalioti asmenys“, Projekte palikta nuostata, kad kompensacijos už administraciniu aktu ar sandoriu nustatytą servitutą suma, vadovaudamasis Metodika, pagal žemės sklypo planą, kuriame pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, reikalavimus pažymėti žemės sklypui nustatomi servitutai, apskaičiuoja šio žemės sklypo plano rengėjas, t. y. matininkas. Šiuo atveju būtų nustatomos tikslios servituto ribos, jos būtų žymimos kadastro žemėlapyje, matininkui tektų atsakomybė už servituto plano rengimą.

Argumentai, kodėl į kai kurias Teisingumo ministerijos pastabas atsižvelgta iš dalies, pateikti derinimo pažymoje (pridedama).

Projektas patikslintas pagal Vyriausybės Teisės grupės 2024 m. birželio 11 d. išvadoje Nr. NV-1563 pateiktas pastabas ir suderintas darbo tvarka.

## **12. Projekto rengėjai**

Projektą parengė Aplinkos ministerijos Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės (vyresnioji patarėja, vykdanči Žemės ir teritorijų planavimo politikos grupės vadovo funkcijas, – Algė Staniūnaitė-Tonkich, tel. +370 695 17 731, el. p. alge.staniunaite-tonkich@am.lt, patarėja – Erika Giedraitienė, tel. +370 696 75 865, el. p. erika.giedraitiene@am.lt) patarėja Kristina Šarkienė (tel. +370 696 82 995, el. p. kristina.sarkiene@am.lt).

### **PRIDEDAMA:**

1. Projektas, 14 lapų.
2. Antikorupcinio vertinimo pažyma, 6 lapai.
3. Derinimo pažyma, 2 lapai.

Aplinkos ministras

Simonas Gentvilas