



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 13, 23, 40 IR 42 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Institucijos pavadinimas, rašto data ir registracijos numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie nepriimtas pastabas ir pasiūlymus
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-03-24 raštas Nr. 1SD-565-(3.3 E.)	1. Siūlo Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 7 punkte įtvirtinti nuostatą, ją papildant „Savivaldybių ir privatiems žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik tada, <i>kai pagal galiojančius teisės aktus jie turėjo būti nustatyti ir</i> kai nėra galimybės užtikrinti tinkamo viešpataujančiuoju tampančio daikto naudojimo pagal paskirtį panaudojant laisvos valstybinės žemės fondo žemę (tais atvejais, kai viešpataujantis daiktas nesiriboja su valstybine žeme arba dėl besiribojančių valstybinę žemę sudarančių šlaitų, griovų, užpelkėjimo, miško ar kitų vietovės ypatumų šios žemės panaudojimas neužtikrintų racionalaus viešpataujančiojo daikto naudojimo).	Neatsižvelgta. Pažymėtina tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo Kaimo reikalų komiteto 2021 m. lapkričio 3 d. protokolu Nr. 110-P-37 dėl posėdyje svarstyto klausimo „Dėl žemės servitutų nustatymo, užtikrinant tinkamą žemės naudojimą“ nutarta siūlyti Žemės ūkio ministerijai iki 2022 m. kovo 1 d. parengti ir pateikti Kaimo reikalų komitetui įstatymų pakeitimų projektus, kuriuos priėmus būtų sudarytos sąlygos atitinkamoms valstybės institucijoms nustatyti žemės servitutus privatiems subjektams, kai šie servitutai nebuvo nustatyti dėl teisinio reguliavimo spragų arba atsakingų institucijų padarytų klaidų. Taigi Įstatymo projektu siekiama apimti ir tuos atvejus, kai šie servitutai nebuvo nustatyti ir dėl teisinio reguliavimo spragų.

<p>Susisiekimo komunikacijų atestuotas ekspertas Andrius Mačiulis 2022-02-09 raštu</p>	<p>1. Rašte nurodoma, kad šiuo Įstatymo projektu bandoma spręsti valstybės institucijų klaidos privačių žemės savininkų sąskaita. Visgi prioritetas turėtų būti valstybės institucijų padarytas klaidas spręsti pirmiau valstybinių valdomų valstybinių sklypų sąskaita, neatsižvelgiant į tai ar tai laisvas valstybinės žemės sklypas ar perduotas patikėjimo teise.</p> <p>2. Įstatymo projektu nėra analizuojama servituto įrengimo kaštų problema. Įstatymo projektu nėra sprendžiama servitutų priežiūros problema.</p> <p>3. Reikalinga papildoma detali analizė dėl problemos masto ir kitų teisės aktų taisymo. Rašte nurodo, kad nėra nustatyta koks skaičius šių problemų kilo dėl Susisiekimo ministerijos kuruojamos sritys ir VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos atliktų neteisėtų veiksmų naikinant įvažiavimus į sklypus.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>1. Įstatymo projekto 2 straipsniu siūloma Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 7 punkte įtvirtinti nuostatos, jog savivaldybių ir privatiems žemės sklypams servitutai administraciniu aktu nustatomi tik tada, kai nėra galimybės užtikrinti tinkamo viešpatuojančiuoju tampančio daikto naudojimo pagal paskirtį servitutą nustatant laisvos valstybinės žemės fondo žemei (tais atvejais, kai viešpatuojančiuoju tampantis daiktas nesiriboja su laisvos valstybinės žemės fondo žeme arba ribojasi, bet dėl laisvoje valstybinėje žemėje esančių šlaitų, griovų, užpelkėjimo, miško ar kitų vietovės ypatumų servituto nustatymas šiai žemei neužtikrintų tinkamo viešpatuojančiuoju tampančio daikto naudojimo).</p> <p>Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Žemės įstatymo 23 straipsnio 10 dalyje nustatyta, jog valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl valstybinės žemės servitutų tais atvejais, kai servitutai negali būti nustatyti administraciniu aktu.</p> <p>2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.114 straipsnyje yra nustatyta servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą. Pagal šio straipsnio 1 dalį, jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip. 2 dalyje nustatyta, kad tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.</p> <p>3. Įstatymo projektu siūloma įtvirtinti galimybę servitutus nustatyti administraciniu aktu išnuomotiems, perduotiems neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti, o savivaldybių ir privačios žemės sklypus – perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises, teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte nebuvo suprojektuoti sprendiniai arba nebuvo priimti administraciniai sprendimai, kurie užtikrintų tinkamą žemės sklypo naudojimą. Būtina servitutų administraciniu aktu nustatymo sąlyga – teisės aktų įgalios institucijos priimtas sprendimas, kad nenustačius servituto žemės sklypais neįmanoma</p>
--	---	--

		normaliomis sąnaudomis naudotis pagal paskirtį. Taigi rašte prašoma analizė nėra susijusi su rengiamu Įstatymo projektu.
Panevėžio miesto savivaldybės administracija	Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 7 punktą, kuriuo Žemės įstatymo pakeitimo projekto 2 straipsnyje siūloma papildyti Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalį, tikslinga papildyti konkrečiais atvejais, kada teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas turėtų būti finansuojamas valstybės, o kada savivaldybių lėšomis.	Atsižvelgta iš dalies. Atvejai, kada teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas turėtų būti finansuojamas valstybės, o kada savivaldybių lėšomis bus numatyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO NR. I-1607 19 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO
DERINIMO PAŽYMA**

Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga 2022-02-23, raštu Nr. R-104	Raštu siūlo nustatyti: Pakeisti 19 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip: „2. Žemės reformos žemėtvarkos projektai, kuriuose projektuojami žemės sklypai piliečių nuosavybės teisėms atkurti ir naudojami asmeninio ūkio žemės sklypai, rengiami ir įgyvendinami valstybės lėšomis, o kitais atvejais – fizinių ar juridinių asmenų, užsienio organizacijų, juridinių asmenų ar užsienio organizacijų filialų lėšomis, išskyrus Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatytą atvejį. Žemės reformos žemėtvarkos projektai, kuriuose suprojektuoti žemės sklypai piliečių nuosavybės teisėms atkurti ir naudojami asmeninio ūkio žemės sklypai, fizinių asmenų pageidavimu gali būti įgyvendinami jų lėšomis. Asmenų lėšomis atliekamų žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo ir įgyvendinimo darbų	Neatsižvelgta. Pastabos nėra susijusios su Įstatymo projektu. Įstatymo projektu nekeičiamas rašte minimas teisinis reguliavimas. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad įstatymo projekto 2 straipsnyje nustatytais atvejais teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų, kuriuose servitutai projektuojami, rengimą finansuotų valstybė (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, priimanti administracinius aktus dėl servitutų nustatymo) ir (arba) savivaldybės. Dėl šios priežasties taip pat siūloma pakeisti Žemės reformos įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, papildant pareiga Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto 2 straipsnyje nustatytais atvejais valstybinės žemės sklypų formavimo darbus vykdyti ar privačių žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektus rengti valstybės ir (ar) savivaldybių lėšomis.
--	---	--

	<p>apmokėjimo tvarką nustato Vyriausybė.“</p> <p>Motyvuoja tuo, kad šiuo metu naudojami asmeninio ūkio žemės sklypai fizinių asmenų lėšomis gali būti formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, bei siūlo palikti šią situaciją nekeistą.</p>	
--	--	--