



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2022- _____ Nr. _____
I _____ Nr. _____

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Žemės ūkio ministerija, atsižvelgdama į gautas Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas, parengė ir teikia pakoreguotą Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Įstatymų projektai).

I. Sprendžiama problema	<p>Remiantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) preliminariais skaičiavimais, šiuo metu yra išaiškinta apie 4 800 atvejų, kai žemės sklypams nėra suprojektuoto privažiavimo į šiuos žemės sklypus ir nenustatyti servitutai. Apie 1 175 atvejus nustatyta iš asmenų pateiktų skundų; apie 3 625 atvejus nustatė Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniai skyriai. Nemažai šių asmenų kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą, prašydami padėti išspręsti susidariusią situaciją. Šiuo metu teisės aktai nenustato galimybės administracine tvarka nustatyti kelio servitutus tais atvejais, kai tokie servitutai nebuvo suprojektuoti pradinėje žemės sklypo formavimo stadijoje (atkuriant nuosavybės teises, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai), pvz., kelio servituto privačiame žemės sklype, kuriuo būtų važiuojama į kitą privatų žemės sklypą, ir pan. Pažymėtina, kad vietovėje dažniausiai jau būna išvažinėtas kelias, naudojamas ne vienus metus patenkant į gretimą žemės sklypą, tačiau neretai problema paaštrėja pasikeitus žemės sklypo, per kurį važiuojama, savininkui, nes toks faktinis naudojimas nebūna pagrįstas atitinkamais dokumentais ir pan. Tai įvardijant, lieka asmenims nustatyti servitutus tarpusavio sutartimis, o esant ginčui – teismo būdu, nors pareiga užtikrinti tinkamą projektavimą ir žemės sklypo formavimą teko institucijoms, tačiau šios pareigos tinkamai neįvykdžius, susidariusios situacijos sprendimas tampa asmenų, suinteresuotų servituto nustatymu, problema.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>Žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo 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</p>

	<p>užtikrintų tinkamą žemės sklypo naudojimą. Būtina servitutų administraciniu aktu nustatymo sąlyga – teisės aktų įgaliotos institucijos priimtas sprendimas, kad nenustačius servituto žemės sklypais neįmanoma normaliomis sąnaudomis naudotis pagal paskirtį.</p>
III. Priemonių kaštai	<p>Nacionalinės žemės tarnybos naujausiais duomenimis, šiuo metu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto, žemės reformos žemėtvarkos projekto bei šio žemės sklypo kadastro duomenų bylos parengimo kaina – 770 Eur (su PVM).</p> <p>Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, reglamentuojamu atveju detalusis planas būtų koreguojamas, todėl, mūsų nuomone, išlaidos turėtų būti panašios kaip ir žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo atveju.</p> <p>Taigi priėmus siūlomą reglamentavimą, daugiausiai papildomai gali reikėti apie 3,7 mln. Eur. Tačiau pasitaikys atvejų, kai, pvz., servitutas buvo suprojektuotas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, bet nebuvo įbraižytas į žemės sklypo planą, tada servituto vietos nurodymas žemės sklypo plane ir servituto ploto nustatymas kainuotų apie 580 Eur. Taigi tikėtina, kad lėšų prireiks kur kas mažiau nei 3,7 mln. Eur, tačiau šiuo metu, kol visi nustatyti atvejai nėra ištirti, sudėtinga prognozuoti, kuriais atvejais reikėtų pirkti projektavimo ir kadastro duomenų nustatymo, o kuriais – tik kadastro duomenų papildymo paslaugas.</p>
IV. Nauda visuomenei	<p>Priėmus siūlomas pakeitimus, žemės sklypų savininkams ar kitiems suinteresuotiems asmenims nebereikėtų savo lėšomis rengti dokumentų, privalomų servitutui nustatyti, sumažėtų asmenų nepasitenkinimas dėl netinkamai vykdytų valstybės institucijos funkcijų, administracinė procedūra užtikrintų abipusę viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų (naudotojų) interesų apsaugą.</p>

Pažymėtina ir 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 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.

Igyvendinant Kaimo reikalų komiteto siūlymą, parengti Įstatymų projektai.

Įstatymų projektais neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai. Įstatymų projektai nenotifikuotini Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Įstatymų projektuose nėra įtvirtinta naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų.

Įstatymų projektai teikti derinti Finansų ministerijai, Ekonomikos ir inovacijų ministerijai, Teisingumo ministerijai, Aplinkos ministerijai, Nacionalinei žemės tarnybai ir Lietuvos savivaldybių asociacijai.

Į Aplinkos ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Teisingumo ministerijos, Finansų ministerijos pastabas atsižvelgėme. Ekonomikos ir inovacijų ministerija pastabų ir pasiūlymų neturėjo.

Į vieną Nacionalinės žemės tarnybos pastabą neatsižvelgėme, parengta derinimo pažyma.

Pastabas dėl Įstatymų projektų pateikė Andrius Mačiulis; dėl Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto pateikė ir Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga. Į pateiktas pastabas neatsižvelgta, išdėstyta derinimo pažymoje.

Pažymėtina, kad į visas Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas buvo atsižvelgta ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas pakoreguotas.

Įstatymų projektus parengė Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir nekilnojamojo turto politikos departamento (direktorė Aura Šalugienė, tel. 8 697 65 767, el. p. Aura.Salugiene@zum.lt) Žemės tvarkymo politikos skyriaus (vedėja Inga Puzienė, tel. (8 5) 239 1357, el. p. Inga.Puziene@zum.lt) patarėja Greta Butkienė, tel. 8 612 77 694, el. p. Greta.Gurksnyte@zum.lt, ir patarėja Dalia Žalalytė, tel. 239 1356, el. p. Dalia.Zalalyte@zum.lt

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.
2. Žemės įstatymo projektas ir jo lyginamasis variantas, iš viso 4 lapai.
3. Žemės reformos įstatymo projektas ir jo lyginamasis variantas, iš viso 2 lapai.

4. Aiškinamasis raštas, 7 lapai.
5. Antikorupcinio vertinimo pažymos, iš viso 18 lapų.
6. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.
7. Išvados, 23 lapai.
8. Derinimo pažyma, 4 lapai.
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės išvada, 2 lapai.

Ministras

Kęstutis Navickas

Dalia Žalalytė, tel. 239 1356, el. p. Dalia.Zalalyte@zum.lt