

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 13, 23, 40 IR 42 STRAIPSNIŲ  
PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS ĮSTATYMO  
19 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ  
(TAP-22-766(2) – TAP-22-768(2); TAIS NR. (22-1769(3) – 22-1771(3)))**

2022-06-29 Nr. NV-1897

Vilnius

**Projekto rengėja:** Žemės ūkio ministerija.

**Projekto tikslas:** sudaryti galimybę servitutus nustatyti administraciniu aktu, kai servitutai nebuvo suprojektuoti pradinėje žemės sklypo formavimo stadijoje.

**Dabartinė situacija:**

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.

Vietovėje dažniausiai jau būna išvažinėtas kelias, naudojamas ne vienus metus patenkant į gretimą žemės sklypą, tačiau toks faktinis naudojimas nebūna pagrįstas atitinkamais dokumentais ir pan. Tokiu atveju, asmenims nustatyti servitutus tenka tarpusavio sutartimis, o esant ginčui – teismo būdu. Remiantis NŽT 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 NŽT teritoriniai skyriai. Nemažai šių asmenų kreipiasi į NŽT, prašydami padėti išspręsti susidariusią situaciją.

**Projekto esmė:** siūloma įtvirtinti galimybę servitutus nustatyti administraciniu aktu:

- valstybinės žemės sklypus išnuomojant, perduodant neatlygintinai naudotis ar patikėjimo teise valdyti;
- savivaldybių ir privačios žemės sklypams – perleidžiant iš valstybės į savivaldybės ar privačią nuosavybę bei atkuriant nuosavybės teises.

Servitutus administraciniu aktu galima nustatyti jei 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 įgaliotos institucijos priimtas sprendimas, kad nenustačius servituto žemės sklypais neįmanoma normaliomis sąnaudomis naudotis pagal paskirtį.

Teritorijų planavimo dokumentų arba žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimas numatytais atvejais finansuojamas valstybės ir (ar) savivaldybių lėšomis Vyriausybės nustatyta tvarka. Fizinių ir (ar) juridinių asmenų pageidavimu – jų lėšomis.

**Derinimas:**

- Įstatymų projektai pakoreguoti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.
- Įstatymų projektai derinti su Finansų ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Teisingumo ministerija, Aplinkos ministerija, NŽT ir Lietuvos savivaldybių asociacija.
- Į Aplinkos ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos, Teisingumo ministerijos, Finansų ministerijos pastabas atsižvelgėme. Ekonomikos ir inovacijų ministerija pastabų ir pasiūlymų neturėjo.
- Į vieną NŽT pastabą neatsižvelgta. Pastabas dėl Įstatymų projektų pateikė Andrius Mačiulis ir dėl Žemės reformos įstatymo 19 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto pateikė ir Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjunga. Į pateiktas pastabas neatsižvelgta, argumentai išdėstyti derinimo pažymoje.
- Vyriausybės kanceliarija Teisės grupė antrinėje išvadoje pateikė redakcinio pobūdžio pastabą.

**Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms** – Projektas Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendinimą.

**Dalykinio vertinimo išvada** – siūlome Projektus svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė

Ieva Bardauskienė, tel. +37052098887; +37066842339, el. p. [ieva.bardauskiene@lr.lt](mailto:ieva.bardauskiene@lr.lt)