

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446
13, 23, 40 IR 42 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO
NUMATOMO TEISINIO REGULIAVIMO POVEIKIO VERTINIMO PAŽYMA**

Projekto pavadinimas	Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 13, 23, 40 ir 42 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – projektas).
Projekto rengėjas	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija
Projekto tikslas	<p>Siūloma įtvirtinti galimybę administracine tvarka valstybės ir savivaldybių lėšomis nustatyti servitutus valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, jeigu šiuos valstybinės žemės sklypus išnuomojant ar 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 dėl patekimo per šiuos žemės sklypus į kitą žemės sklypą ar kitą objektą, arba sprendiniai buvo suprojektuoti, tačiau nebuvo priimti administraciniai aktai, reikalingi šiems sprendiniams įgyvendinti.</p> <p>Šiuo metu yra nustatyta apie 4800 atvejų dėl žemės sklypams nenustatytų servitutų. Nemažai asmenų kreipiasi į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos, prašydami padėti išspręsti susidariusią situaciją. Šiuo metu teisės aktai nenustato galimybės administracine tvarka nustatyti, pvz., kelio servituto privačiame žemės sklype, kuriuo būtų važiuojama į kitą privatų žemės sklypą ir pan. Todėl asmenims belieka nustatyti servitutus tarpusavio sutartimis, o esant ginčui – teismo būdu, nors pareiga užtikrinti tinkamą projektavimą ir žemės sklypo formavimą teko viešojo administravimo institucijoms.</p>

**Siūlomo projekto poveikio įvertinimas
(teigiamos ir (ar) neigiamos pasekmės)**

Poveikis atitinkamai sričiai	<p><i>Teigiamos pasekmės.</i></p> <p>Priėmus siūlomus pakeitimus, atsirastų galimybė išspręsti tinkamo naudojimosi žemės sklypu ar kitu objektu problemas ne teismo tvarka, o administraciniu aktu. Servitutų nustatymu suinteresuotiems asmenims nebereikėtų savo lėšomis rengti privalomų servitutui nustatyti teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, kadastro duomenų bylų. Taip pat sumažėtų asmenų nepasitenkinimas dėl netinkamai vykdytų valstybės institucijos funkcijų, o administracinė procedūra užtikrintų abipusę viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų (naudotojų) interesų apsaugą (dėl patirtų nuostolių nustačius servitutą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimo Nr. 1541 nustatyta tvarka yra apskaičiuojama kompensacija ir jos sąlygos nurodomos administraciniame akte dėl servituto nustatymo).</p> <p><i>Neigiamos pasekmės.</i></p> <p>Galimai bus inicijuojama daugiau teisminių ginčų dėl administracinių aktų, nustatančių servitutus. Tarnaujančiaisiais tampančių daiktų valdytojais patirs suvaržymų dėl nustatytų servitutų bei galimai patirs su tuo susijusių nuostolių.</p>
Poveikis valstybės finansams	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 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. Servitutų nustatymas valstybės biudžeto lėšomis galėtų būti finansuojamas iš Žemės tvarkymo ir administravimo bei erdvinės informacijos infrastruktūros vystymo programos lėšų, o savivaldybių – iš jų specialiose sąskaitose kaupiamų lėšų už parduotus valstybinės žemės sklypus miesto gyvenamosiose vietovėse.

**Poveikis
administracinei
naštai**

Nenumatomas.

**Kita svarbi
informacija**

Numatomo teisinio reguliavimo alternatyva – nepriimti įstatymo projekto. Pažymėtina, kad projektavimo trūkumai gali būti ištaisomi tikslinant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, tačiau tuo atveju, jeigu žemės sklypas nebeatitiks Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nustatytų sąlygų, nebus galimybės nustatyti servituto administraciniu aktu. Pvz., Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos neturi pagrindo nustatyti per jau privatizuotą žemės sklypą kaimyniniam sklypui reikalingo kelio servituto. Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punktas nustato galimybę per privatų žemės sklypą administraciniu aktu nustatyti servitutą tik tuo atveju, jeigu yra suprojektuoti centralizuoti (bendrojo naudojimo) keliai bei takai. Todėl valstybės ar savivaldybės institucijoms tinkamai neįvykdžius pareigos užtikrinti tinkamo projektavimo ir žemės sklypo formavimo, po žemės sklypų perleidimo privačion nuosavybėn susidariusios problemos sprendimas perkeliamas asmeniui, suinteresuotam servituto nustatymu.

Informacija apie asmenį ir instituciją, atsakingą už poveikio vertinimą

Vardas ir pavardė	Greta Butkienė
Pareigos	Patarėja
Institucija (padalinys)	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Žemės ir nekilnojamojo turto politikos departamento Žemės tvarkymo politikos skyrius
Telefono numeris ir elektroninio pašto adresas	tel. 8 612 77 694, el. p. Greta.Gurksnyte @zum.lt.