



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2021-06-

Nr.

I

Nr.

### **DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 23 STRAIPSNIO 2 DALIES PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-188“ PROJEKTO**

Žemės ūkio ministerija, vykdydama Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko pavedimą, įformintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanclerio 2021 m. balandžio 29 d. rezoliucija Nr. S-1355, ir Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2021 m. spalio 28 d. sprendimo Nr. SV-S-90 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.12 papunktį, teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188 (toliau – Įstatymo projektas) 1 straipsniu siūloma Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyti, kad administraciniu aktu Vyriausybės nustatyta tvarka pagal patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų sprendinius servitutai nustatomi „*privačios žemės sklypui, į kurį atkurtos nuosavybės teisės, užstatytą kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančiais statiniais, bei pasibaigus tokio žemės sklypo nuomos sutarčiai, suteikiantis teisę ant žemės sklypo esančius statinius tinkamai eksploatuoti, prižiūrėti bei aptarnauti, išskyrus atvejus, jeigu šalys susitaria tęsti nuomos teisinius santykius. Nustatant mokėtiną kompensaciją už nustatomą servitutą privačios žemės savininkui, taikytina Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį turtą atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 11 dalis.*“

Pažymėtina, kad šalyje vykdoma žemės reforma ir nuosavybės teisių į žemę atkūrimas yra

neatskiriamos to paties proceso dalys. Teisiniu šio proceso reguliavimu siekiama užtikrinti deramą restitucijos vyksmą, kartu yra įgyvendinama Konstitucijos nuostata, kad tautos ūkis grindžiamas privačios nuosavybės teise. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme (toliau – Atkūrimo įstatymas) pirmenybė teikiama turto grąžinimui natūra. Tačiau turto grąžinimas natūra daugeliu atvejų siejamas su atitinkamomis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytais sąlygomis bei apribojimais (Konstitucinio Teismo 1998 m. spalio 27 d. nutarimas).

Lietuvos valstybė, siekdama užtikrinti pretendentų atkurti nuosavybės teisę į žemę ir ant jos esančių statinių savininkų teisinius santykius, įtvirtino specialų teisinį reglamentavimą. Pagal Atkūrimo įstatymo 4 straipsnio 11 dalį, priėmus sprendimą atkurti nuosavybės teises grąžinant šią žemę natūra, valstybinės žemės nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu; kai grąžinama natūra kitų fizinių ir juridinių asmenų naudojama ar nuomojama žemė, reikalinga nuosavybės teise jų valdomų pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų), taip pat poilsiaviečių pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų) eksploatacijai, arba kai nuosavybės teisės atkuriamos perduodant kitų asmenų nuomojamą žemę neatlygintinai nuosavybės lygiaverčiu žemės sklypu, teisės ir pareigos pagal valstybinės žemės nuomos sutartį pereina naujam žemės savininkui, jeigu šalys nesusitaria kitaip; kai grąžinamam natūra žemės sklypui yra nustatomas servitutas, reikalingas kitų fizinių ir juridinių asmenų nuosavybės teise jų valdomų pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų), taip pat poilsiaviečių pastatų ir statinių (statomų ar pastatytų) eksploatacijai.

Pažymėtina, kad tarp žemės savininko ir joje esančių statinių savininko pasibaigus žemės nuomos santykiams, statinių savininko galimybė naudotis žeme, reikalinga šiems statiniams naudoti pagal paskirtį, gali būti užtikrinta servitutu (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.112 straipsnis). Tokiu būdu užtikrinama, kad pastatų savininkai turės galimybę naudotis pastatams aptarnauti reikalinga teritorija.

Servituto nustatymas administraciniu aktu turėtų būti taikomas privatiems žemės sklypams tik išskirtiniais atvejais, kai reikia tenkinti visuomenės interesus (kai būtina prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų (Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 3 punktas), kai būtina tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 4 punktas), kadangi servitutą nustatant administraciniu aktu valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams nereikalingas tarnaujančiojo daikto savininko sutikimas.

Atsižvelgiant į tai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188“ projektu siūloma nepritarti Įstatymo projektui.

Nutarimo projektas neprieštaruja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, Europos Sąjungos teisės reikalavimams. Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimo projektas atitinka Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programą, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimo projektas parengtas laikantis valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje. Pastabų ir pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Nutarimo projektas Teisingumo ministerijos 2021 m. gegužės 18 d. raštu Nr. (1.6Mr)2T-500 „Dėl teisės akto projekto derinimo“, Aplinkos ministerijos 2021 m. gegužės 18 d. raštu Nr. (14)-D8(E)-3410 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188“ projekto“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. gegužės 20 d. raštu Nr. 1SD-996-(3.3 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ suderintas be pastabų.

Į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2021 m. birželio 9 d. Išvadoje dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188“ projekto NV-1329 (TAP Nr. TAP-21-645) (TAIS Nr. 21-24340(2)) pateiktą siūlymą atsižvelgta.

Nutarimo projektą parengė Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo ir melioracijos skyriaus patarėja Dainora Švirmickienė, tel. 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt.

**PRIDEDAMA:**

1. Nutarimo projektas, 2 lapai.
2. Teisingumo ministerijos 2021 m. gegužės 18 d. rašto Nr. (1.6Mr)2T-500 „Dėl teisės akto projekto derinimo“ kopija, 3 lapai.
3. Aplinkos ministerijos 2021 m. gegužės 18 d. rašto Nr. (14)-D8(E)-3410 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 23 straipsnio 2 dalies pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-188“ projekto“ kopija, 3 lapai.
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021 m. gegužės 20 d. rašto Nr. 1SD-996-(3.3 E.) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto derinimo“ kopija, 4 lapai.

Ministras

Kęstutis Navickas

Dainora Švirmickienė, tel. (8 5) 239 1346, el. p. Dainora.Svirmickiene@zum.lt