

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖS**

**PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 7, 9 IR 23 STRAIPSNIŲ  
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
(TAP-21-564(2); TAP-21-565(2) TAIS NR. (21-22235(3); 21-22237(3)))**

2021-06-08      Nr. NV-1285

Vilnius

**Projekto rengėja:** Žemės ūkio ministerija.

**Projekto tikslas:** siekiama sudaryti sąlygas plėstis jaunųjų ūkininkų ūkiams bei sudaryti palankesnę svarbių valstybės infrastruktūros projektų įgyvendinimo sąlygas.

**Dabartinė situacija:**

Šiuo metu numatyta, kad visi fiziniai asmenys, įregistravę ūkininko ūkį arba turi nustatytą pasirengimą ūkininkauti, nepriklausomai nuo jų amžiaus, ūkininkavimo patirties, turi vienodą pirmumo teisę nuomoti valstybinę žemės ūkio paskirties žemę.

Administraciniu aktu servitutus nustato NŽT vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu. Servitutai gali būti nustatomi išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas arba servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus. Tačiau valstybinės žemės sklypai, kurie yra valdomi valstybinės žemės patikėtinių ir nėra nei išnuomoti, nei perduoti neatlygintinai naudotis, nepriskiriami prie žemės sklypų, kuriems galėtų būti nustatomas kelio ar inžinerinės infrastruktūros servitutas administraciniu aktu. Įgyvendinant svarbius valstybinius projektus būtina kuo skubiau nustatyti servitutus administraciniu aktu, tačiau dėl teisinio reglamentavimo administraciniu aktu negali būti nustatomi servitutai, kai žemės sklypai yra valdomi patikėjimo teisėmis. Kai servitutas negali būti nustatomas administraciniu aktu, valstybinės žemės patikėtiniai turi teisę sudaryti sandorius dėl servitutų. Tačiau dėl Žemės įstatyme įtvirtinto draudimo suvaržyti daiktines teises (t.y. žemės sklypas taptų tarnaujančiuoju daiktu), žemės sklypus įgiję subjektai neturi galimybių sudaryti servituto sandorius. Tokiais atvejais pagal dabartinį reglamentavimą vienintelė galimybė tokiam sklypui nustatyti servitutą, t. y. servituto nustatymas teisminiu būdu.

**Projekto esmė:** siūloma:

- įtvirtinti, kad jaunieji ūkininkai iki 40 metų amžiaus turėtų pirmenybės teisę lyginant su kitais ūkininkais nuomoti valstybinę žemę;
- numatyti, kad žemės servitutai tais atvejais, kai siekiama nustatyti kelio servitutą ar inžinerinės infrastruktūros servitutą, administraciniu aktu būtų nustatomi ir tais atvejais, kai valstybei priklausančios žemės sklypai nėra išnuomoti ar perduoti naudotis neatlygintinai, o yra patikėjimo teise valdomi valstybinės žemės patikėtinių;
- suteikti teises prielaidas visiems Žemės įstatyme nurodytiems valstybinės žemės patikėtiniams sudaryti sandorius dėl žemės servitutų;

**Derinimas:**

- Įstatymo projektas 2021 birželio 1 d. svarstytas Tarpinstituciniame pasitarime
- Įstatymo projektą be pastabų suderinta su Aplinkos ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija bei Lietuvos savivaldybių asociacija.
- Įstatymo projektui pastabas ir pasiūlymus pateikė NŽT, Teisingumo ministerija, Susisiekimo ministerija ir Energetikos ministerija. Pastabos ir pasiūlymai, į kurias neatsižvelgta, įvertinti derinimo pažymoje. SM siūlo, kad valstybinės žemės sklypams, kuriuos užima valstybinės reikšmės automobilių keliai, servitutai NŽT administraciniu aktu nebūtų nustatomi. TM pastaba dėl asmenų lygiateisiškumo principo. EM siūlo ankstinti įstatymo įsigaliojimo datą.
- Į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas pastabas atsižvelgta.

**Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms** – įstatymo projektas įgyvendina Vyriausybės programos 183.1. punkto nuostatą („<...> Skatindami jaunųjų ūkininkų įsikūrimą, sudarysime

sąlygas kartų kaitai kaimo vietovėse; <..>“) bei Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano 7.3.1 papunktį.

**Dalykinio vertinimo išvada** – Įstatymo projektas įtrauktas į Seimo pavasario sesiją. Siūlome projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.

Ekonomikos politikos grupės patarėja

Ieva Bardauskienė

Ieva Bardauskienė, tel. +37070663887, el. p. [ieva.bardauskiene@lr.lt](mailto:ieva.bardauskiene@lr.lt)