

***Suvestinė redakcija nuo 2021-03-27 iki 2022-06-30***

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2004, Nr. [153-5579](#), i. k. 1041100NUTA00001289

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

**N U T A R I M A S**

**DĖL ŽEMĖS SERVITUTŲ NUSTATYMO ADMINISTRACINIŲ AKTŲ TAISYKLIŲ  
PATVIRTINIMO**

2004 m. spalio 14 d. Nr. 1289  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)) 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. rugsėjo 27 d. nutarimą Nr. 1278 „Dėl Žemės servitutų nustatymo, įregistravimo ir panaikinimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1995, Nr. [81-1861](#)).

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

JERONIMAS KRAUJELIS

## ŽEMĖS SERVITUTŲ NUSTATYMO ADMINISTRACINIŲ AKTŲ TAISYKLĖS

1. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės (toliau vadinama – šios Taisyklės) reglamentuoja žemės servitutų nustatymo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – Nacionalinė žemės tarnyba) vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu tvarką.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

2. Pagal šias Taisykles nustatomi žemės servitutai šiems žemės sklypams:

2.1. valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi grąžinti, perduoti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai, perduoti ar kitaip perleisti;

2.2. valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomi išnuomoti ar perduoti neatlygintinai naudoti;

2.3. išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas kelio servitutas, suteikiantis teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų bei gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

2.4. išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti;

2.5. valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, konsoliduotiems (pertvarkytiems) pagal žemės konsolidacijos projektą.

2.6. valstybinės, savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kai Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme nustatytais atvejais servitutai reikalingi stambiems projektams įgyvendinti.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [175](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05935

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

3. Šių Taisyklių 2.1, 2.2, 2.5 ir 2.6 papunkčiuose nurodytais atvejais teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengėjai, formuodami žemės sklypą, projektuoja šiuos servitutus:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

Nr. [175](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05935

3.1. kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu ir taku galvijams varyti;

3.2. kelio servitutą, suteikiantį teisę naudotis pėsčiųjų taku;

3.3. kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis;

3.4. kelio servitutą, suteikiantį teisę varyti galvijus;

3.5. kelio servitutą, suteikiantį teisę įvairiomis transporto priemonėmis privažiuoti ar naudojantis juo kaip pėsčiųjų taku prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų;

3.6 servitutą, suteikiantį teisę tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, o šių Taisyklių 2.6 papunkčio atveju – ir inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [175](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05935

3.7. statinio servitutą, suteikiantį teisę statyti ar montuoti statinių dalis, pakibusias virš tarnaujančiojo žemės sklypo ir (arba) draudžiantį tarnaujančiojo žemės sklypo savininkui statyti statinius, kurie užstotų šviesą ar esamą vietovaizdį;

3.8. kitus servitutus, kuriuos numato įstatymai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai.

4. Teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengėjas, suprojektavęs šių Taisyklių 3.1–3.8 punktuose nurodytą servitutą, apie suprojektuotą servitutą raštu praneša viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkui ar patikėjimo teisės subjektams arba valstybės ar savivaldybės institucijai, atsakingai už valstybinės žemės, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų apsaugą, arba centralizuotų (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklų (požeminių ir antžeminių komunikacijų), kelių ir takų tiesimo užsakovams, siūlo jiems pareikšti Nacionalinei žemės tarnybai valią dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo iki šių dokumentų pateikimo visuomenei susipažinti ir nurodo konkrečią datą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, Žin., 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

5. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą nustatyti prašomą žemės servitutą kartu su sprendimu suformuoti žemės sklypą, kuriam nustatomas žemės servitutas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, Žin., 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

6. Žemės servitutai, nurodyti šių Taisyklių 2.3 ir 2.4 punktuose, projektuojami tada, kai šių Taisyklių 6.1–6.3 punktuose nurodyti asmenys prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal tarnaujančiuoju tampančio žemės sklypo buvimo vietą pateikia:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, Žin., 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

6.1. jeigu siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačios žemės sklypams, kad būtų galima privažiuoti ar prieiti prie kapinių, rekreacinių ir kitų gyventojų bendram naudojimui skirtų teritorijų, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, – esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai, o jeigu rekreacinėse ir kitose gyventojų bendram naudojimui skirtose teritorijose gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų teritorijose statinių nėra, – šiose teritorijose esančių žemės sklypų savininkai arba valstybinės žemės patikėtiniai;

6.2. jeigu žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, – šių darbų užsakovas;

6.3. jeigu siūloma nustatyti servitutą, suteikiantį teisę prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliosios institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą.

7. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, šios institucijos valia pareiškiamą priimtu sprendimu dėl servituto nustatymo.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

8. Prašyme nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą jį pateikiantis asmuo, nurodytas šių Taisyklių 6.1–6.3 punktuose, nurodo, kokią servitutą, kokią naudojimosi nustatytu žemės servitutu teisę, kokiam konkrečiam žemės sklypui ar jo daliai servitutą prašo nustatyti.

Prašyme turi būti nurodyti viešpataujančiuoju tapsiančio žemės sklypo unikalūs numeris, viešpataujančiaisiais tapsiančių statinių ir įrenginių unikalūs numeriai, juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinė, jeigu nustatyti servitutą prašo Lietuvos Respublikos juridinis asmuo. Jeigu nustatyti servitutą prašo užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą, prašyme turi būti nurodyta užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė, taip pat Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo pavadinimas, kodas ir buveinė.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

9. Kartu su prašymu nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pateikiami šie dokumentai:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

9.1. viešpataujančiuoju tapsiančio žemės sklypo naudojimo teisę patvirtinančio dokumento kopija;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

9.2. Neteko galios nuo 2010-09-12

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.* 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

9.3. užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos registravimo dokumento kopija (jeigu nustatyti servitutą prašo užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, neįsteigę Lietuvoje atstovybės ar filialo);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

9.4. asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija (jeigu nustatyti servitutą prašo fizinis asmuo);

9.5. Neteko galios nuo 2013-04-14

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [298](#), 2013-04-10, *Žin.* 2013, Nr. 38-1865 (2013-04-13), i. k. 1131100NUTA00000298

9.6. dokumentas, patvirtinantis, kad žemės sklype, kuriam nustatomas servitutas, numatoma tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus;

9.7. dokumentas, patvirtinantis, kad gamtos ir kultūros paveldo teritorinis kompleksas ar objektas įrašytas į Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintą sąrašą.

10. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 20 darbo dienų išnagrinėja gautą prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir kartu su prašymu pateiktus dokumentus, taip pat patikrina, ar asmens pateikti duomenys atitinka Juridinių asmenų registro duomenis, patvirtinančius Lietuvos Respublikos juridinio asmens įregistravimą (jeigu nustatyti servitutą prašo Lietuvos Respublikos juridinis asmuo), arba Juridinių asmenų registro duomenis, patvirtinančius užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos Lietuvoje įsteigtos atstovybės ar filialo registravimą ir informaciją apie atstovybę ar filialą įsteigusį asmenį (jeigu nustatyti servitutą prašo užsienio juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija, įsteigę Lietuvoje atstovybę ar filialą), taip pat patikrina Nekilnojamojo turto registro duomenis, patvirtinančius viešpataujančiuoju tapsiančio žemės sklypo ir (arba) viešpataujančiais tapsiančių statinių ir įrenginių, esančių žemės sklype, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

11. Jeigu su prašymu pateikti ne visi tam tikram servitutui suprojektuoti reikalingi šių Taisyklių 9 punkte nurodyti dokumentai, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo apie tai raštu praneša šį prašymą pateikusiam asmeniui, nurodydamas, kokių dokumentų trūksta, ir terminą (ne trumpesnę kaip 5 ir ne ilgesnę kaip 10 darbo dienų), iki kurio turi būti pašalinti trūkumai. Jeigu nustatytu laiku trūkstami dokumentai nepateikiami, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgalios teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą prašymo netenkinti ir per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo apie tai raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

12. Jeigu su prašymu pateikti visi tam tikram servitutui suprojektuoti reikalingi šių Taisyklių 9 punkte nurodyti dokumentai ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgalios teritorinio padalinio vadovas nusprendžia, kad tikslinga jį nustatyti, ši institucija per 15 darbo dienų nuo prašymo ir visų dokumentų gavimo praneša asmeniui, pateikusiam prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, apie servituto nustatymo tikslingumą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, *Žin.*, 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

13. Teritorijų planavimo dokumentas, kuriame projektuojamas žemės servitutas, rengiamas, derinamas, viešai svarstomas ir tvirtinamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, o žemės valdos projektas – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo arba Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

14. Teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas, kuriame projektuojamas žemės servitutas, nurodytas šių Taisyklių 2.3 ir 2.4 punktuose, taip pat pagal šį dokumentą – žemės sklypo planas rengiami asmens, pateikusio prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą, lėšomis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

15. Teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto rengėjas suprojektuoja tokio dydžio, ploto ir ribų servitutą, kuris užtikrintų viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą ir būtų kuo mažiau ribojamos tarnaujančiojo žemės sklypo savininko teisės naudotis žemės sklypu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

16. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas priima sprendimą nustatyti žemės servitutą per 20 darbo dienų nuo žemės sklypo plano, kuriame įbraižomas žemės servitutas, parengimo. Sprendime nurodoma:

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1276](#), 2010-08-31, Žin., 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

16.1. tarnaujančiojo žemės sklypo kadastro numerį;

16.2. tarnaujančiojo žemės sklypo servituto vietą ir ribas, servituto plotą;

16.3. tarnaujančiojo žemės sklypo savininkus ar patikėtinius;

16.4. servituto rūšį;

16.5. naudojimosi servitutu teisę ir sąlygas;

16.6. nuostolių dėl servituto atlyginimo sąlygas (vienkartinės ar periodinės kompensacijos dydį ir mokėjimo terminus);

16.7. viešpataujančiojo daikto savininkus ar patikėtinius arba valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą;

16.8. prievolę statyti statinius, sodinti augalus ar atlikti kitus darbus, jeigu tai būtina servituto teisėms įgyvendinti;

16.9. viešpataujančiojo daikto savininko ar patikėtinio arba valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą, o tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo žemės sklypo savininkas, – ir tarnaujančiojo žemės sklypo savininko pareigą tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį žemės sklypą;

16.10. sąlygą, kad per 3 mėnesius nuo sprendimo priėmimo servitutas būtų įregistruotas Nekilnojamojo turto registre viešpataujančiojo daikto savininko ar patikėtinio arba valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą – kai nustatytas servitutas, suteikiantis teisę prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, lėšomis.

#### **Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1276](#), 2010-08-31, Žin., 2010, Nr. 107-5518 (2010-09-11), i. k. 1101100NUTA00001276

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 "Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [298](#), 2013-04-10, Žin., 2013, Nr. 38-1865 (2013-04-13), i. k. 1131100NUTA00000298

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 "Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [163](#), 2014-02-19, paskelbta TAR 2014-02-24, i. k. 2014-02004

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [175](#), 2021-03-24, paskelbta TAR 2021-03-26, i. k. 2021-05935

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo