

Suvestinė redakcija nuo 2010-09-12 iki 2013-04-13

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 šie žemės servitutai:

Punkto pakeitimai:

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

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

2.2. valstybinės žemės sklypams, kurie pagal teritorijų planavimo dokumentus 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 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, 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 numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

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

Papildyta papunkčiu:

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

3. Šių Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.5 punktuose nurodytais atvejais teritorijų planavimo dokumento rengėjai, formuodami žemės sklypą pagal teritorijų planavimo dokumentą, projektuoja šiuos servitutus:

Punkto pakeitimai:

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

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 galvijas;

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;

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 rengėjas, suprojektavęs šių Taisyklių 3.1-3.8 punktuose nurodytą servitutą teritorijų planavimo dokumente, apie suprojektuotą servitutą raštu informuoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininką ar patikėjimo teisės subjektus arba valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už valstybinės žemės, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų apsaugą, arba centralizuotą (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklų (požeminių ir antžeminių komunikacijų), kelių ir takų tiesimo užsakovus ir siūlo jiems pareikšti Nacionalinei žemės tarnybai valią dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą nustatymo iki teritorijų planavimo dokumento viešo svarstymo pradžios, nurodydamas konkrečią datą.

Punkto pakeitimai:

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

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 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

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 įgaliotos 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 pareiškama 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 jį pateikiantis asmuo, nurodytas šių Taisyklių 6.1-6.3 punktuose, nurodo, kokį servitutą, kokią

naudojimosi nustatytoju 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

9. Kartu su prašymu nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą 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

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. rašytinis kreditorių sutikimas, kad servitutas būtų nustatytas (jeigu žemės sklypas, kuriam nustatomas servitutas, įkeistas hipotekos tvarka);

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 įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą.

10. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 20 darbo dienų išnagrinėja gautą prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą 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) viešpataujančiaisiais 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

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 įgaliotas 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 įgaliotas teritorinio padalinio vadovas nusprendžia, kad tikslinga jį nustatyti, ši institucija per 15 darbo dienų nuo prašymo ir visų dokumentų gavimo dienos praneša prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą pateikusiam asmeniui apie servituto nustatymo tikslingumą.

Punkto pakeitimai:

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

13. Teritorijų planavimo dokumentas, kuriame projektuojamas žemės servitutas, rengiamas, derinamas, viešai svarstomas ir tvirtinamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2391](#); 2004, Nr. [21-617](#)) nustatyta tvarka.

14. Teritorijų planavimo dokumentas, kuriame projektuojamas žemės servitutas, nurodytas šių Taisyklių 2.3 ir 2.4 punktuose, taip pat pagal šį teritorijų planavimo dokumentą – žemės sklypo planas rengiami prašymą nustatyti siūlomą žemės servitutą pagal teritorijų planavimo dokumentą pateikusių asmenų lėšomis.

15. Teritorijų planavimo dokumento 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.

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