



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 2, 23, 24, 32, 37, 41 IR 42 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2022 m. lapkričio 17 d. Nr. XIV-1536
Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 2 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„2 straipsnis. Pagrindinės šio Įstatymo sąvokos

1. **Karinės infrastruktūros projektas** – karinei infrastruktūrai reikalingas žemės valdos projektas, nustatantis valstybinės žemės sklypo (sklypų) formavimą, pertvarkymą ir (ar) naudojimo sąlygas (paskirtį, naudojimo būdą, servitutus).

2. **Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – teritorijos gamtinių ypatumų, tradicinės žmonių veiklos, socialinės ir ekonominės plėtros poreikio nulemta pagrindinio žemės naudojimo kryptis, numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, nuo kurios priklauso šios teritorijos planavimo ir žemės naudojimo sąlygos.

3. **Racionaliai tvarkoma žemės ūkio valda** – žemės valda, kurios formos ir vidaus struktūra sudaro palankias sąlygas ekonomiškai veiksmingai ir tausojančiai žemės ūkio veiklai.

4. **Riboženklis** – žemės sklypo ribas vietovėje žymintis ženklas, atitinkantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą standartą ir teisiškai saugomas įstatymų nustatyta tvarka.

5. **Ūkis** – Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymo nustatyta tvarka įregistruotas arba kitų įstatymų nustatyta tvarka įsteigtas ūkio subjektas, vykdamas žemės ūkio veiklą.

6. **Žemė** – Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje esantys sausumos plotai, paviršiniai vidaus ir teritoriniai vandenys.

7. **Žemės administravimas** – valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų veikla, kai įgyvendinami teisės aktų joms suteikti įgaliojimai žemės tvarkymo, naudojimo ir žemės informacinės sistemos kūrimo, valdymo ir tvarkymo srityje.

8. **Žemės informacinė sistema** – informacijos apie žemę (žemės išteklius) tvarkymo ir teikimo vartotojams sistema.

9. **Žemės konsolidacija** – žemėtvarkos dalis, kai kompleksiškai pertvarkomos tam tikroje kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje esančių žemės sklypų ribos, šiuos žemės sklypus

sujungiant taip, kad būtų suformuotos racionaliai tvarkomos žemės ūkio valdos, pagerinta jų struktūra, sukurta reikiama kaimo infrastruktūra ir įgyvendinti kiti žemės ūkio, kaimo plėtros ir aplinkos apsaugos politikos tikslai ir uždaviniai.

10. **Žemės naudmenos** – žemės plotai, kurie nuo kitų žemės plotų skiriasi jiems būdingomis gamtinėmis savybėmis arba ūkinio naudojimo ypatumais.

11. **Žemės naudotojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu.

12. **Žemės paėmimas visuomenės poreikiams** – šio Įstatymo nustatyta tvarka ir atvejais žemės išpirkimas (teisingai atlyginant) iš žemės savininkų, kai Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) priima sprendimą, kad ši žemė yra būtina visuomenės poreikiams.

13. **Žemės servitutas** – teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį, suteikiama naudotis tuo svetimu žemės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba žemės savininko teisės naudotis žemės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

14. **Žemės sklypas** – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

15. **Žemės sklypo atidalijimas** – žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo vieno ar daugiau bendraturčių reikalavimu atskiriamos bendraturčiams priklausančios žemės sklypo dalys ir iš jų suformuojami atskiri žemės sklypai.

16. **Žemės sklypo naudojimo būdas** – teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nurodyta veikla, kuri teisės aktų nustatyta tvarka leidžiama pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemėje.

17. **Žemės sklypo padalijimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai vienas žemės sklypas padalijamas į du ar daugiau žemės sklypų.

18. **Žemės sklypo riba** – riba tarp žemės sklypų, paženklinata riboženkliais vietovėje arba sutapdinta su nuolatiniais kraštovaizdžio elementais ir grafiškai pažymėta žemės sklypo plane.

19. **Žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas** – visuma žemėtvarkos veiksmų, apimančių žemės sklypų projektavimą, šių sklypų ribų ženklimą vietovėje, kadastro duomenų nustatymą ir jų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą.

20. **Žemės sklypų perdalijimas (amalgamacija)** – bendros žemės sklypų ribos pakeitimas, kai žemės sklypo dalis atidalijama ir prijungiama prie kito sklypo neformuojant atskirų atidalijamų žemės sklypų.

21. **Žemės sklypų sujungimas** – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas.

22. **Žemės tvarkymas** – teisės aktų reglamentuojamas žemės sklypų ribų, žemės naudmenų sudėties, žemės sklypų priklausinių vietos, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo nustatymas ir pakeitimas derinant ekonominius, aplinkosaugos, kitus privačiuosius ir viešuosius interesus.

23. **Žemės ūkio naudmenos** – dirbamoji žemė, sodai, pievos, ganyklos, naudojamos arba tinkamos naudoti žemės ūkio augalams auginti.

24. **Žemės valda** – nuosavybės teise valdomas žemės sklypas ar bendra ūkine veikla susiję keli žemės sklypai.

25. **Žemės valdytojas** – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas įstatymų, kitų teisės aktų, teismo sprendimo, sandorių ar kitu įstatymo nustatytu pagrindu įgiję teisę valdyti privačią žemę, taip pat valstybės ar savivaldybės nuosavybės teisę įgyvendinantis subjektas, kuriam teisės aktų nustatyta tvarka valstybinė ar savivaldybės žemė perduota patikėjimo teise.

26. **Žemės valdos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, nustatantis žemės sklypo (sklypų) formavimą, pertvarkymą, paėmimą visuomenės poreikiams, konsolidaciją, taip pat naudojimo sąlygas (paskirtį, apribojimus, servitutus ir panašiai).

27. **Žemėtvarkos projektas** – žemėtvarkos planavimo dokumentas, kuriame išdėstyta kaimo vietovių žemės naudojimo ir apsaugos koncepcija ir konkrečios tvarkymo priemonės.

28. **Žemėtvarkos schema** – specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentas, kuriame valstybės, savivaldybės ar vietovės lygmeniu įvardijami kaimo vietovių žemės naudmenų naudojimo ir tvarkymo prioritetai.“

2 straipsnis. 23 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 23 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Sprendimas nustatyti servitutą negali būti priimtas, jeigu iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo neišreikšta viešpataujančiuoju tampančio daikto savininko valia dėl servituto reikalingumo. Viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas savo valią išreiškia Nacionalinei žemės tarnybai pateikdamas prašymą dėl siūlomo servituto pagal parengtą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo. Kai siūloma nustatyti servitutą išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis 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 bei gamtos ir

kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, taip pat centralizuotiems (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklams (požeminėms ir antžeminėms komunikacijoms), keliams ir takams tiesti, jais naudotis bei juos aptarnauti, prašymą dėl siūlomo servituto pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nustatymo pateikia esamų statinių, prie kurių reikia prieiti ar privažiuoti, savininkai arba patikėjimo teisės subjektai; kai rekreacinėse bei 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, o tais atvejais, kai žemės sklype numatoma tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, – šių darbų užsakovas. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, valią dėl servituto reikalingumo išreiškia valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Kai siūloma nustatyti servitutą prieiti ar privažiuoti, tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, nurodytai Lietuvos Respublikos mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše (toliau – žemės sklypai, reikalingi karinei infrastruktūrai), valią dėl servituto reikalingumo išreiškia Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą. Jeigu viešpataujančiuoju tampančio daikto patikėtinis yra Nacionalinė žemės tarnyba, jos valia išreiškiama priimant sprendimą dėl servituto nustatymo.“

2. Pakeisti 23 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Administraciniu aktu nustatytus servitutus Nekilnojamojo turto registre registruoja viešpataujančiuoju tampančio daikto savininkas ar patikėtinis, valstybės ar savivaldybės institucija, atsakinga už gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, apsaugą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie šių kompleksų ir objektų, taip pat Krašto apsaugos ministerija ar kita krašto apsaugos sistemos institucija, naudojanti valstybinės žemės sklypą, – kai yra nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, ir (arba) yra nustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus prie žemės sklypų, reikalingų karinei infrastruktūrai, jais naudotis ir juos prižiūrėti.“

3. Pakeisti 23 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Žemės savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis dėl nuostolių, patiriamų dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto servituto, atlyginimo turi teisę kreiptis į viešpataujančiojo

daikto savininką, o kai nustatytas servitutas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – į valstybės ar savivaldybės instituciją, atsakingą už šių kompleksų ir objektų apsaugą. Tais atvejais, kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – į stambų projektą įgyvendinantį investuotoją; tais atvejais, kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – į Krašto apsaugos ministeriją ar kitą krašto apsaugos sistemos instituciją, naudojančią valstybinės žemės sklypą. Nuostolių dydis ir atlyginimo terminai nustatomi viešpataujančiojo ir tarnaujančiojo daiktų savininkų ar valstybinės žemės patikėtinių susitarimu, o tais atvejais, kai servitutas nustatytas prieiti ar privažiuoti prie gamtos ir kultūros paveldo teritorinių kompleksų ir objektų, įrašytų į Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, – valstybės ar savivaldybės institucijos, atsakingos už tokių kompleksų ir objektų apsaugą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Tais atvejais, kai nustatytas servitutas, reikalingas stambiam projektui įgyvendinti, – investuotojo, įgyvendinančio stambų projektą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu; tais atvejais, kai nustatytas servitutas, reikalingas žemės sklypams, reikalingiems karinei infrastruktūrai, pritaikyti ir (ar) sukurti, – Krašto apsaugos ministerijos ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos, naudojančios valstybinės žemės sklypą, ir tarnaujančiojo daikto savininko ar valstybinės žemės patikėtinio susitarimu. Šalims nesusitarus, ginčus dėl nuostolių dydžio ir atlyginimo Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka sprendžia teismas. Kai servitutas nustatomas administraciniu aktu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui atlyginama sunaikintų sodinių, pasėlių, iškirsto miško rinkos vertė bei nuostoliai, atsiradę dėl galimybės naudoti žemės sklypą ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą praradimo. Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui dydis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka, jeigu įstatymai nenustato kitaip.“

3 straipsnis. 24 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 24 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar)

vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, o valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą.“

2. Papildyti 24 straipsnį 2¹ dalimi:

„2¹. Sprendimą pakeisti valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima Vyriausybė, tvirtindama karinės infrastruktūros projektą.“

3. Pakeisti 24 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas ir keičiamas pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, naudojimo būdas nustatomas pagal karinės infrastruktūros projektą. Žemės sklypams nustatomi šio Įstatymo 25–29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Žemės naudojimo būdų turinį nustato Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos.“

4 straipsnis. 32 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 32 straipsnio 1 dalį 4 punktu:

„4) tvirtina karinės infrastruktūros projektus.“

2. Pakeisti 32 straipsnio 3 dalies 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7) tvirtina žemėtvarkos planavimo dokumentus, išskyrus žemėtvarkos schemas, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ir karinės infrastruktūros projektus;“.

5 straipsnis. 37 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 37 straipsnio 3 dalį 5 punktu:

„5) karinės infrastruktūros projektus.“

2. Papildyti 37 straipsnį 10¹ dalimi:

„10¹. Karinės infrastruktūros projektai rengiami žemės ūkio ministro ir krašto apsaugos ministro nustatyta tvarka, siekiant pritaikyti ir (ar) sukurti karinę infrastruktūrą, nurodytą Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše. Rengiamiems karinės infrastruktūros projektams teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja karinės infrastruktūros, nurodytos Mobilizacijos ir priimančiosios šalies paramos įstatymo 6 straipsnio 10 punkte nurodytame sąraše, pritaikymui ir (ar) sukūrimui. Karinės infrastruktūros projektų rengimą organizuoja ir jų sprendinius įgyvendina Krašto apsaugos ministerija ar kitos krašto apsaugos sistemos institucijos. Karinės infrastruktūros projektai tvirtinami Vyriausybės nutarimu. Vyriausybės nutarimu patvirtintų karinės infrastruktūros projektų sprendiniai, rengiant, keičiant ar koreguojant atitinkamos savivaldybės lygmens bendrąjį planą, integruojami į atitinkamo bendrojo plano sprendinius.“

6 straipsnis. 41 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 41 straipsnio 3 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, karinės infrastruktūros projektus, privalo turėti aukštąją žemėtvarkos, kraštotvarkos, geodezijos ar hidrotechnikos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje, skaičiuojant nuo to laiko, kai asmenys pradėjo dirbti šios srities darbus, ir būti išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą.“

7 straipsnis. 42 straipsnio pakeitimas

Papildyti 42 straipsnį 6 dalimi:

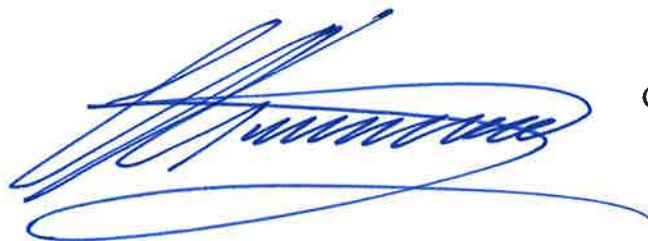
„6. Karinės infrastruktūros projektų rengimas finansuojamas iš Krašto apsaugos ministerijai skiriamų valstybės biudžeto lėšų.“

8 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2022 m. gruodžio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė, žemės ūkio ministras ir krašto apsaugos ministras iki 2022 m. lapkričio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda