



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos teisingumo
ministerijai

2023-08-
į 2023-07-31

Nr.
Nr. (1.27 Mr) 2T-888

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO
(NR. 23-11317) DERINIMO**

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija pagal kompetenciją įvertinusi derinti pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas) teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1) Nutarimo projektu nauja redakcija išdėstomų Nekilnojamojo turto registro nuostatų (toliau – Nuostatų projektas) 21 punkte išvardyti Nekilnojamojo turto registro (toliau – Registras) objektams klasifikuoti naudojami Registro tvarkytojo patvirtinti klasifikatoriai. Nėra aišku kodėl tarp jų neliko kitų daiktinių teisių (servitutų) klasifikatoriaus ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, klasifikatoriaus.

Siūlome Nutarimo projekto teikime pagrįsti minėtų klasifikatorių atsisakymą.

2) Atsižvelgdami į tai, kad pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 3 dalį „nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu Nekilnojamojo turto registre“, siūlome Nuostatų projekto 32 punktą patikslinti ir išdėstyti jį taip:

„32. Registre daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą ir juridiniai faktai gali būti įregistruojami tik tuo atveju, kai **Registre Nekilnojamojo turto kadastre įrašytas** ~~įregistruotas~~ pats nekilnojamas daiktas“.

3) Nuo 2024-01-01 įsigaliosiančio Žemės įstatymo 36² straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) informaciją apie pradėtus kontrolės veiksmus teikia per Žemės informacinę sistemą.

Atsižvelgdami į tai, o taip pat į tai, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 42 straipsnio pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1770 2 straipsnio pakeitimo įstatymu nuo 2024-01-01 nustatyta pareiga gavus prašymą įregistruoti savivaldybių ir kitų valstybinės žemės patikėtinių sudarytą sandorį,

įvertinti Žemės informacinėje sistemoje (toliau – ŽIS) skelbiamą informaciją, siūlome Nuostatų projekto 63 punktą tikslinti taip:

„63. ~~Kartu su prašymu~~ Prašymas įregistruoti Registre juridinį faktą apie savivaldybės sudarytą nuomos arba panaudos sutartį dėl jai patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų arba pakeisti įregistruoto juridinio fakto duomenis ~~turi būti teikiama~~ **pradedamas nagrinėti, jei Registro tvarkytojas nustato, kad ŽIS pateikta ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje arba 9 straipsnio 11 dalyje nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) išvada arba patvirtinimas, kad išvada nėra reikalinga, nes išnuomojamas arba suteikiamas panaudai valstybinės žemės sklypas neatitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nurodytų kriterijų, arba nėra kitų trūkumų.**“

Taip pat informuojame, kad iki 2025-01-01 ŽIS numatyta sukurti papildomą priemonę (funkciją) – duomenys apie ŽIS įkeltą Žemės įstatymo 8 straipsnio 7 dalyje arba 9 straipsnio 11 dalyje nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, naudojantis informacinių sistemų sąveikos mechanizmu, bus perduodami Registrui atitinkamos žymos Registre atlikimui.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, patikslintos Nuostatų projekto 63 punkto redakcijos galiojimą siūlome numatyti iki 2024-12-31, o nuo 2025-01-01 įsigaliosiančio Nuostatų projekto 63 punkto redakciją siūlytume išdėstyti taip:

„63. **Prašymas įregistruoti Registre juridinį faktą apie savivaldybės sudarytą patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės nuomos arba valstybinės žemės panaudos sutartį arba pakeisti įregistruoto juridinio fakto duomenis, pradedamas nagrinėti, jei pateiktos sutarties objekto – žemės sklypo Registro įrašė yra žymos, padarytos gauto pranešimo iš ŽIS pagrindu, apie išduotą Nacionalinės žemės tarnybos išvadą, kad sutartis atitinka teisės aktų reikalavimų arba patvirtinimas, kad išvada nėra reikalinga, nes išnuomojamas arba suteikiamas panaudai valstybinės žemės sklypas neatitinka Žemės įstatymo 36² straipsnio 9 dalyje nurodytų kriterijų, arba nėra kitų trūkumų.**“

Pritarus pasiūlytai nuo 2025-01-01 įsigaliosiančio Nuostatų projekto 63 punkto redakcijai, atitinkamai turėtų būti tikslinamas Nuostatų projekto 174 punktas¹ arba šio punkto redakcijos galiojimas turėtų būti numatytas iki 2024-12-31.

4) Nuostatų projekto 82 punkte aptartu atveju siūloma apie statinio duomenų perkėlimą į žemės sklypo, kuriame yra šis statinys, Registro įrašą informuoti suinteresuotus asmenis tik tuo atveju, jeigu suinteresuotas asmuo pateikė prašymą perkelti šiuos duomenis, tačiau, jeigu minėti duomenys perkeliama Registro tvarkytojo iniciatyva, suinteresuoti asmenys apie tokį duomenų perkėlimą neinformuojami.

Atsižvelgdami į tai, kad pagal Nuostatų projekto 207 punktą apie priimtą sprendimą taisyti netikslius duomenis Registro tvarkytojas informuoja prašymą pateikusį asmenį ir tiesiogiai su ištaisytais duomenimis susijusius asmenis, siūlytina įvertinti, ar Nuostatų projekto 82 punktas neturi būti tikslinamas nustatant, kad abiem atvejais, t. y. ir, kai minėti duomenys perkeliama Registro tvarkytojo iniciatyva, apie tokį duomenų perkėlimą turi būti informuotas (-i) suinteresuotas (-i) asmuo (-enys), tiesiogiai susijęs (-ę) su šiais Registre įregistruotais duomenimis.

5) Manome, kad kai Registre įregistruotas nekilnojamasis daiktas, teisės aktais pripažįstamas kilnojamuoju daiktu, tokie daiktai turėtų būti iškart išregistruojami iš Registro teisės

¹ Nuostatų projekto 174 punktu siūloma „juridinis faktas apie savivaldybės sudarytą nuomos arba panaudos sutartį dėl jai patikėjimo teise perduotų valstybinės žemės sklypų Registre negali būti įregistruojamas arba įregistruoto juridinio fakto duomenys negali būti keičiami, jeigu kartu su prašymu dėl objekto registravimo Registro tvarkytojui nepateikti Nuostatų 63 punkte nurodyti dokumentai“.

akto, kuriuo daiktas pripažintas kilnojamuoju pagrindu. Atsižvelgdami į tai, siūlytina įvertinti, ar Nuostatų projekto 83 punktas neturi būti tikslinamas nustatant, kad Registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą teisės aktų nustatyta tvarka pripažinus kilnojamuoju daiktu, šis daiktas, daiktinės teisės į jį ir juridiniai faktai iš Registro išregistruojami atitinkamo teisės akto pagrindu (be papildomo prašymo išregistruoti šį daiktą iš Registro) ir apie tokį išregistravimą informuojamas (-i) šio daikto savininkas (-ai).

6) Nuostatų projekto 96.1 papunktyje siūloma nustatyti, kad jei prašymo nepateikusių bendraturčio nuosavybės teisės dalis padidėja, Registre keičiami tik su tuo bendraturčiu, kuris pateikė prašymą, susiję nuosavybės teisės duomenys, ir Registro įrašo pastabų ir nuorodų lauke įrašoma informacija apie tai, kad kito bendraturčio nuosavybės teisės dalis nepatikslinka. Tačiau Nuostatų projekto 96.2 papunktyje, kai prašymo nepateikusių bendraturčio nuosavybės teisės dalis sumažėja, siūloma registruojant padidėjusią prašymą pateikusių bendraturčio nuosavybės teisės dalį kartu perskaičiuoti ir prašymo nepateikusių bendraturčio dalį.

Siūlome tikslinti Nuostatų projekto 96.2 papunktį nustatant analogišką reglamentavimą, kaip ir Nuostatų projekto 96.1 papunktyje, t. y., kai prašymo nepateikusių bendraturčio nuosavybės teisės dalis sumažėja, Registre keičiami tik su tuo bendraturčiu, kuris pateikė prašymą, susijusius nuosavybės teisės duomenis, ir Registro įrašo pastabų ir nuorodų lauke įrašoma informacija apie tai, kad kito bendraturčio nuosavybės teisės dalis nepatikslinka.

7) Kadangi Aplinkos ministerija planuoja numatyti teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žymėjimą Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir tai reglamentuoti aplinkos ministro įsakymu, siūlome Nuostatų projekto 117 punktą patikslinti išdėstant jį taip:

„117. Teritorijos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žymimos ~~Nacionalinės žemės tarnybos~~ **aplinkos ministro arba jo įgaliotos institucijos** vadovo nustatyta tvarka“.

Aplinkos viceministrė

Monika Juodvalkė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija 188602370, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO (NR. 23-11317) DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-21 Nr. D8(E)-4922
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2023-08-21 Nr. 1T-1033
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Monika Juodvalkė, Viceministras
Sertifikatas išduotas	MONIKA JUODVALKĖ, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-21 14:10:14 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-08-21 14:10:23 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-12 09:34:36 – 2026-05-11 09:34:36
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.73.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-21 14:27:21)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-21 14:27:21 DBSIS