



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT574010051004670211 Luminor Bank AS, banko kodas 40100.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

2019-09- Nr.

Į 2019-09-05 Nr. 2D-2775 (12.145)

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai

DĖL ĮSTATYMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, išnagrinėjusi derinimui pateiktą [Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1, 2, 6, 8 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo](#) projektą (toliau – Projektas), teikia šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Sistemškai vertinant keičiamo įstatymo 1 straipsnį ir įstatymo 5 straipsnį, manytina, kad siūlomais pakeitimais nesiekama prie Nekilnojamojo turto kadastro objektų priskirti Lietuvos Respublikos jūrinės teritorijos, bet norima Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje sudaryti naują grafinių sluoksnių, kurio sudarymas leistų formuoti ir Nekilnojamojo turto kadastre įregistruoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos jūrinėse teritorijose. Atsižvelgiant į tai, nėra aišku, kodėl jūrinė teritorija yra atskirai nurodoma keičiamo įstatymo 1 straipsnyje, įvertinant tai, kad kadastro vietovė nėra atskirai nurodoma. Šiame straipsnyje kalbama tik apie nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymą, nesvarbu, ar tie daiktai yra kadastro vietovėje, ar jūrinėje teritorijoje. Taip pat nėra aišku, kodėl Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija išskiriama ir keičiamo įstatymo 2 straipsnio 9 dalyje, nes žemėlapiu tikslas yra – atvaizduoti šio įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje nurodytus nekilnojamuosius daiktus, o ne teritorijas, nes, kaip reguliuojama keičiamo įstatymo 1 ir 5 straipsniuose, būtent minėti nekilnojamieji daiktai, o ne teritorijos, yra registruojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

2. Projekto 2 straipsnyje keičiamo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje siūloma nustatyti, kad apibrėžiant kadastro vietovę, šis terminas nebūtų taikomas Lietuvos Respublikos jūrinei teritorijai; be to, siūloma papildyti 2 straipsnį nauja 13 dalimi, papildant nauja sąvoka – Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija. Taip pat Projekto 5 straipsnyje keičiamo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje siūloma nustatyti, kad jūrinė teritorija nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymima ir tikslinama Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka. Vertinant šiuos siūlymus:

2.1. Iš Projekte siūlomų keičiamo įstatymo pakeitimų ir aiškinamojo rašto lieka neaišku, kodėl Projekto 2 straipsnyje keičiamo įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje siūloma Lietuvos Respublikos jūrinės teritorijos nepriskirti kadastro vietovei.

2.2. Manytina, kad siūlomos nuostatos nederina su kitomis keičiamo įstatymo nuostatomis, nes pagal keičiamo įstatymo 8 straipsnio 5 dalį valstybinės koordinacinių sistemos duomenys, kaip vieninga sistema, naudojami nustatant nekilnojamojo daikto vietą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Taip pat keičiamo įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad kadastro žemėlapis apima visą Lietuvos Respubli-

kos teritoriją, jos išskirtinę ekonominę zoną ir kontinentinį šelfą Baltijos jūroje; šio straipsnio 4 dalies 1 punkte nustatyta, kad prieš pažymint nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje nekilnojamojo daikto ribas patikrinama, ar nekilnojamojo daikto planai parengti taip, kad naudojantis valstybinės koordinacių sistemos duomenimis būtų galima nustatyti nekilnojamojo daikto vietą ir ribas Lietuvos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Pagal siūlomą teisinį reguliavimą siekiama išskirti Lietuvos Respublikos jūrinę teritoriją ir nustatyti kitą teisinį reguliavimą, tačiau nekeičiant minėtų galiojančio įstatymo nuostatų, kurios nustato vieningą teisinį reguliavimą visų pagal šį įstatymą registruojamų nekilnojamųjų daiktų vietos nustatymui ir jos įforminimui, neišskiriant jokių Lietuvos Respublikos teritorijų dalių.

2.3. Pastebėtina, kad termino *jūrinė teritorija* apibrėžtis nėra suderinta su keičiamame įstatyme vartojamomis sąvokomis. Projekto sąvoka *jūrinė teritorija* apibrėžiama kaip „Baltijos jūros teritorijos dalis, apimanti Lietuvos Respublikos teritorinę jūrą ir Lietuvai priklausančią išskirtinę ekonominę zoną“. Tačiau kitose keičiamo įstatymo 8 ir 17 straipsnių nuostatose vartojamas terminas *Lietuvos teritorija*, neišskiriant teritorinės jūros, kaip atskiros Lietuvos teritorijos dalies. Be to, galiojantis įstatymas išskiria *Lietuvos kontinentinį šelfą Baltijos jūroje*, kuris nėra nurodytas Projektu siūlomoje apibrėžti Lietuvos Respublikos jūrinės teritorijos sąvokoje. Manytina, kad Lietuvos Respublikos jūrinei teritorijai turėtų būti pagal turinį priskirtas ir Lietuvos kontinentinis šelfas Baltijos jūroje, nes be to, kad jis jau reguliuojamas keičiamame įstatyme, Jungtinių Tautų Jūrų teisės konvencijos (toliau – Konvencija) 60 ir 80 straipsniuose nustatyta, kad pakrantės valstybė turi teisę kontinentiniame šelfe statyti, leisti ir reglamentuoti statybą, naudojimą ir eksploatavimą. Taigi pastatyti valstybės statiniai kontinentiniame šelfe galėtų būti įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Be to, apibrėžus naują terminą *jūrinė teritorija* keičiamo įstatymo sąvokose, šis terminas sistemiškai turi būti vartojamas visame įstatyme, todėl atitinkamai koreguotinas minėtų keičiamo įstatymo 8 ir 17 straipsnyje terminų – Lietuvos teritorija, jos išskirtinė ekonominė zona ir kontinentinis šelfas Baltijos jūroje, vartojimas.

2.4. Projekto 5 straipsnyje keičiamo įstatymo 17 straipsnyje 1 dalyje siūloma nustatyti, kad jūrinė teritorija nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymima ir tikslinama *Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka*. Pagal keičiamo įstatymo 2 straipsnio 1 dalį kadastro vietovės nustatomos ir keičiamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Keičiamo įstatymo 17 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad įrašydamas nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, Kadastro tvarkytojas *Kadastro nuostatų nustatyta tvarka* (nuostatus tvirtina Vyriausybė) pažymi šiuos daiktus nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Svarstytina, ar vertinant keičiamo įstatymo teisinį reguliavimą sistemiškai bei nesant pagrindimo, kodėl Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija negalėtų būti laikoma kadastro vietove (pastaba Nr. 2.1), nebūtų tikslinga nustatyti, kad ir jūrinė teritorija nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje turėtų būti pažymima ir tikslinama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, o ne, kaip siūloma Projekte, būtų rengiamas naujas įgyvendinamasis teisės aktas, kurį tvirtintų net ne Vyriausybė. Be to, aiškinamajame rašte nėra nurodyta konkrečiai, koks tai būtų teisės aktas, o Projekto 6 straipsnyje neįtvirtintas pavedimas Vyriausybei įgalioti atitinkamą instituciją parengti ir patvirtinti įgyvendinamąjį teisės aktą.

3. Svarstytina, ar neturėtų būti tikslinamas keičiamo įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 13 punktas, įrašant išimtį, kad jūrinėje teritorijoje esantiems statiniams šis punktas netaikomas.

4. Kadangi Lietuvos Respublikos jūrinė teritorija pagal keičiamo įstatymo 5 straipsnio 1 dalį nelaikytina nekilnojamojo kadastro objektu, manytume, kad Projekto 3 straipsnio 1 dalimi siūlomo keičiamo įstatymo 6 straipsnio 3 dalies pakeitimo atsisakytina kaip perteklinio.

5. Projekto aiškinamajame rašte dėstoma, kad įstatymo projekto tikslas – įtvirtinti teisinę galimybę formuoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje. Pastebėtina, kad keičiamo įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje reguliuojama, kad kadastro žemėlapis apima visą Lietuvos Respublikos teritoriją, jos išskirtinę ekonominę zoną ir kontinentinį šelfą Baltijos jūroje, taip pat šio straipsnio 4 dalies 1 punkte reguliuojama, kad nekilnojamieji daikto planai turi

būti parengti taip, kad naudojantis valstybinės koordinacinių sistemos duomenimis būtų galima nustatyti nekilnojamojo daikto vietą ir ribas Lietuvos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Atsižvelgiant į tai, svarstytinas Projekto siūlomo teisinio reguliavimo tikslingumas, nes ir galiojantis įstatymas numato galimybę į nekilnojamųjų daiktų registrą registruoti nekilnojamuosius daiktus, esančius Lietuvos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje. Tiesa, Projekte siūloma jūrinę teritoriją apibrėžti ir kaip teritorinę jūrą, tačiau galiojančiame įstatyme vartojamas bendras terminas – Lietuvos teritorija. Pagal Konvencijos 2 straipsnio 1 dalį, pakrantės valstybės suverenitetas apima ir gretimą jos pakrantės juostą, kuri vadinama teritorine jūra. Pagal Konvencijos 3 straipsnį, kiekviena valstybė turi teisę nustatyti savo teritorijos jūros plotį, neviršijant 12 jūrmylių, matuojant nuo bazinių linijų, nustatytų pagal šią Konvenciją. Jei manoma, kad galiojančiame įstatyme vartojamas terminas *Lietuvos teritorija* neapima teritorinės jūros, galimai būtų tikslinga papildyti įstatymą, kad nekilnojamieji daiktai suformuoti ir teritorinėje jūroje galėtų būti registruojami, tačiau, jei Lietuvos teritorijos sąvoka apima ir teritorinę jūrą, tuomet teritorinės jūros išskyrimas būtų perteklinis.

Be to, iš Projekto aiškinamojo rašto nėra aiškus Projekto 5 straipsnyje dėstomo keičiamo įstatymo 17 straipsnio 2 dalies 11 punkte apibrėžto naujojo grafinio sluoksnio turinys ir funkcinė paskirtis, nes jūrinės teritorijos ribos, kurios įeina į Lietuvos teritorijos ribas, yra nustatytos kadastro žemėlapiu; neaišku, kokia prasmė yra unikalaus skaitmeninio kodo, ką jis naujo, nei dabartinis teisinis reguliavimas, nustatytų. Be to, ar jis nedubliuotų jau galiojančiu įstatymu nustatytų grafinių sluoksnių, kaip pavyzdžiui, keičiamo įstatymo 17 straipsnio 2 straipsnio 1 punkte nustatytas georeferencinių duomenų grafinis sluoksnis, kuris taikomas visai Lietuvos teritorijai, jos išskirtinei ekonominei zonai ir kontinentiniam šelfui Baltijos jūroje, apibrėžiamas taip: vektorinė ar rastrinė kartografinė medžiaga; valstybinio ir vietinio geodezinio pagrindo taškų, susietų su valstybine koordinacinių sistema, koordinatės ir kita šiuos taškus apibūdinanti atributinė informacija. Atsižvelgiant į tai, siūlytina tikslinti Projekto aiškinamąjį raštą.

6. Norėtume atkreipti dėmesį ir į tai, kad, jeigu, vadovaujantis projekto 3 straipsnio 2 dalmi keičiamo įstatymo 6 straipsniu, įrašant jūrinėje teritorijoje esančio statinio kadastro duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą kartu turi būti nurodomas šios jūrinės teritorijos, kurioje yra šis statinys, pavadinimas ir unikalus skaitmeninis kodas, atitinkamai turėtų būti patikslinti ir Nekilnojamojo turto registro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, papildant Nekilnojamojo turto registre kaupiamus duomenis šiais duomenimis. Atsižvelgiant į tai, siūlytina papildyti aiškinamojo rašto 11 punkte ir teikime nurodytų keistinių teisės aktų sąrašą.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius

Inga Grigienė, (8 5) 2662963, el. p. i.grigiene@tm.lt
Karolina Juodelytė, (8 5) 2191884, el. p. k.juodelyte@tm.lt
Jurgita Urbaitė, (8 5) 2662924, el. p. j.urbaite@tm.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius (2019-10-14 09:58:17)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 1, 2, 6, 8 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-09-20T14:32:05.476+03:00 Nr. (1.6E) 2T-957
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2019-09-23T08:27:23.5936078+03:00 Nr. 1D-II-2915
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Inga Grigienė, Patarėja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-18T17:09:58.641+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-24 10:17:45
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dalia Baležentė, Grupės vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-18T17:11:04.364+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-08 10:56:40
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurgita Urbaitė, Patarėja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-19T08:30:03.858+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-27 10:22:27
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolita Sinkevičiūtė, Grupės vadovė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-19T09:48:25.765+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-08 11:31:11
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautė Kazlauskaitė- Švenčionienė, l.e.p.
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-19T10:01:20.940+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT

Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-29 10:51:13
Parašo paskirtis	Vizavimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Lukoševičiūtė, L.e. kanclerio pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-19T18:43:51.956+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#0c0e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-10 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Elvinas Jankevičius, Teisingumo ministras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-20T14:27:44.985+03:00
Parašo formatas	Xades-T
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-14 16:15:52
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema Avilys
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-20T14:32:05.538+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A),Registru Centro Sertifikavimo Centras,VI Registru Centras - I.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-10-05 14:20:41
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-09-23T08:28:27.9986569+03:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.43
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-10-14 09:58:17 atspausdino Alina Šileikienė