

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO
NR. VIII-1764 7, 8, 11, 12 IR 17 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO NR. XIVP-3589 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO
NR. I-446 22 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-3590**

2024 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2024 m. balandžio 16 d. sprendimo Nr. SV-S-1371 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 9 ir 10 punktus, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 7, 8, 11, 12 ir 17 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-3589 (toliau – Projektas Nr. 1), tačiau pasiūlyti Lietuvos Respublikos Seimui šį projektą tobulinti atsižvelgiant į šias pastabas ir pasiūlymus:

1.1. Atsižvelgus į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 4 straipsnio 4 dalį valstybės politiką Nekilnojamojo turto kadastro srityje formuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, siūlytina visame Projekte Nr. 1 vietoj Vyriausybės įgaliotos institucijos nurodyti aplinkos ministrą.

1.2. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio pavadinimas yra „Nekilnojamųjų daiktų formavimas“, šio straipsnio paskirtis yra nekilnojamųjų daiktų formavimas, o ne kadastro duomenų keitimas, šiame straipsnyje reglamentuojamas tik viešojo administravimo subjektų sprendimų suformuoti nekilnojamąjį daiktą priėmimas. Įvertinus tai ir kad pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą nekilnojamas daiktas – statinys – gali būti suformuojamas be viešojo administravimo subjekto sprendimo (o aplinkos ministro nustatyta tvarka surašyta ir patvirtinta deklaracija apie statybos užbaigimą), siūlytina tobulinti Projekto Nr. 1 1 straipsniu pildomo Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 5 dalyje siūlomą nustatyti teisinį reglamentavimą – atsisakyti nuostatų dėl viešojo administravimo subjektų sprendimų pakeisti nustatytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenis reglamentavimo ir papildyti atveju, kai statinio statyba užbaigiama surašytu Statybos įstatyme nurodytu dokumentu, kuris taip pat patvirtinamas tik pateikus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo suderintą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnio 5 dalį išdėstant taip:

„5. Viešojo administravimo subjekto sprendimas suformuoti nekilnojamąjį daiktą priimamas arba Statybos įstatyme nurodytas dokumentas, surašytas, kai užbaigiama statinio statyba, tvirtinamas tik tuo atveju, kai viešojo administravimo subjektui pateikiama Kadastro tvarkytojo suderinta nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla laikoma suderinta, kai aplinkos ministro nustatyta tvarka priimamas Kadastro tvarkytojo sprendimas suderinti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą.“

1.3. Įvertinus tai, kad Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų pakeitimas reglamentuojamas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnyje, taip pat tai, kad pagal Statybos įstatymą nekilnojamojo daikto – statinio – Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys gali būti keičiami be viešojo administravimo subjekto sprendimo (o aplinkos ministro nustatyta tvarka

surašyta ir patvirtinta deklaracija apie statybos užbaigimą), siūlytina Projekto Nr. 1 1 straipsnyje nurodytą viešojo administravimo subjekto sprendimo pakeisti nustatytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenis priėmimą ir atvejį, kai statinio statyba (kurios metu pakeičiami Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti statinio duomenys) užbaigiama surašytu Statybos įstatyme nurodytu dokumentu, kuris taip pat patvirtinamas tik pateikus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo suderintą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą, įtvirtinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnyje papildant jį 2² dalimi ir ją išdėstant taip:

„2². Viešojo administravimo subjekto sprendimas pakeisti nustatytus kadastro duomenis, jei tokio sprendimo reikia, priimamas arba Statybos įstatyme nurodytas dokumentas, surašytas, kai užbaigiama statinio statyba, kurios metu pakeisti statinio nustatyti kadastro duomenys, tvirtinamas tik tuo atveju, kai viešojo administravimo subjektui pateikiama Kadastro tvarkytojo suderinta nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla laikoma suderinta, kai aplinkos ministro nustatyta tvarka priimamas Kadastro tvarkytojo sprendimas suderinti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą.“

1.4. Įvertinus tai, kad, atsižvelgus į šio nutarimo 1.1 papunktyje nurodytus argumentus, Projekto Nr. 1 2 straipsniu keičiamo Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje siūloma nustatyti, kad „nekilnojamojo daikto planų bei kadastro duomenų formų turinį ir parengimo bei nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos suformavimo tvarką nustato aplinkos ministras“, siūlytina Projektu Nr. 1 papildomai patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 13 dalies, kurioje nustatyta žemės sklypo plano sąvoką, nuostatą – vietoj žodžių „Vyriausybės įgaliotos institucijos“ įrašyti žodžius „aplinkos ministro“, šią dalį išdėstant taip:

„13. **Žemės sklypo planas** – pagal matavimus vietovėje aplinkos ministro nustatyta tvarka parengtas brėžinys, kuriame pažymimos žemės sklypo ribos ir kadastro duomenys.“

1.5. Atsižvelgiant į šio nutarimo 1.1 papunktyje pateiktą pasiūlymą, siekiant užtikrinti teisėkūros sistemiškumo principą, siūlytina papildyti Projektą Nr. 1 Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 17 straipsnio 8 dalies pakeitimu, numatant, kad servitutų ribos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žymimos ne Vyriausybės įgaliotos institucijos vadovo, bet aplinkos ministro nustatyta tvarka, t. y. šią dalį išdėstant taip:

„8. Servitutų ribos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žymimos aplinkos ministro nustatyta tvarka.“

1.6. Siekiant įgyvendinti Projekto Nr. 1 tikslą atsisakyti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo techninių reikalavimų reglamentavimo Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai), atsižvelgiant į šio nutarimo 1.1 papunktyje pateiktą pasiūlymą, siūlytina Projektu Nr. 1 papildomai patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 10 straipsnio 6 dalies pirmą sakinį – vietoj žodžių „Kadastro nuostatų“ įrašyti žodžius „aplinkos ministro“, šią dalį išdėstant taip:

„6. Sodininkų bendrijos pirmininkas arba jo įgaliotas asmuo aplinkos ministro nustatyta supaprastinta tvarka parengtus ir su Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniu suderintus sodininkų bendrijai priskirtos mėgėjų sodo teritorijos ribų duomenis pateikia Kadastro tvarkytojui. Kadastro tvarkytojas sodininkų bendrijos pirmininko arba jo įgalioto asmens prašymu Kadastro nuostatų nustatyta tvarka pažymi sodininkų bendrijai priskirtos mėgėjų sodo teritorijos ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir Nekilnojamojo turto kadastre padaro įrašus apie žemės sklypų buvimą toje sodininkų bendrijai priskirtoje mėgėjų sodo teritorijoje.“

1.7. Įvertinus tai, kad 2023 m. gruodžio 21 d. priimtas Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 pakeitimo įstatymas Nr. XIV-2436, kuriuo Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymas išdėstytas nauja redakcija, nebenustato, kad registro informacinės sistemos nuostatus turėtų tvirtinti Vyriausybė, siūlytina Projektu Nr. 1 papildomai patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 4 straipsnio 1 dalį, nustatant, kad Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, kuriais paskiriamas Nekilnojamojo turto kadastro duomenų tvarkytojas ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos tvarkytojas, tvirtina ne Vyriausybė, bet Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos valdytojas, šią dalį (jos įsigaliojimą nustatant 2025 m. sausio 1 d.) išdėstant taip:

„1. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų tvarkytojas ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos tvarkytojas (toliau – Kadastro tvarkytojas) paskiriamas Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos valdytojo priimtu teisės aktu, kuriuo tvirtinami Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai (toliau – Kadastro nuostatai).“

1.8. Pagal Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 2 straipsnio 11 dalį ir šio straipsnio 16 dalį, yra informacinės sistemos valdytojas ir duomenų valdytojas. Įvertinus tai, kad Nekilnojamojo turto kadastro duomenų valdytojas ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos valdytoja yra Aplinkos ministerija, siūlytina Projektu Nr. 1 papildomai patikslinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 4 straipsnio 5 dalį, šią dalį (jos įsigaliojimą nustatant 2025 m. sausio 1 d.) išdėstant taip:

„5. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų valdytoja ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos valdytoja yra Aplinkos ministerija.“

1.9. Atsižvelgiant į tai, kad dėl Projektu Nr. 1 siūlomo teisinio reguliavimo turės būti priimti įstatymui įgyvendinti reikalingi teisės aktai, be to, įgyvendinant projekto nuostatas turės būti keičiami Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, siūlytina pakeisti Projekto Nr. 1 6 straipsnį dėl įstatymo įsigaliojimo papildant jį nuostatomis dėl įstatymo įgyvendinimo, jį išdėstant taip:

„6 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir aplinkos ministras iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.“

1.8. Įvertinus ir kituose įstatymuose nustatytą teisinį reguliavimą, kiek tai susiję su nuorodomis į Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, nustatyta, kad tik Statybos įstatymo 28 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose yra nuorodos į Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos derinimo, o pagal Projekto Nr. 1 nuostatas bei šio nutarimo 1.1–1.3 papunkčiuose teikiamus pasiūlymus tokią tvarką turėtų nustatyti aplinkos ministras. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siekiant užtikrinti Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 7 punkte įtvirtintą teisėkūros sistemiškumo principą, reiškiantį, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, siūlytina kartu su Projektu Nr. 1 pakeisti Statybos įstatymo 28 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktus – vietoj žodžių „Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose“ įrašyti žodžius „aplinkos ministro“, šiuos punktus išdėstant taip:

„1) atlikus visus statybos darbus ir išdavus statybos užbaigimo aktą (kai jis privalomas). Statybos užbaigimo aktas surašomas tik tuo atveju, kai statytojas pateikia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo suderintą statinio kadastro duomenų bylą, taip pat atnaujintą žemės sklypo, kuriame pastatytas ar rekonstruotas statinys, kadastro duomenų bylą, suderintą aplinkos ministro nustatyta tvarka;

2) atlikus visus statybos darbus, aplinkos ministro nustatyta tvarka surašius deklaraciją apie statybos užbaigimą (kai ji privaloma), statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovui arba statinio

(jo dalies) ekspertizės rangovui patvirtinus deklaraciją apie statybos užbaigimą ir ją įregistravus Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“. Deklaracija apie statybos užbaigimą patvirtinama tik tuo atveju, kai statytojas (užsakovas) pateikia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo suderintą statinio kadastro duomenų bylą, taip pat atnaujintą žemės sklypo, kuriame pastatytas ar rekonstruotas statinys, kadastro duomenų bylą, suderintą aplinkos ministro nustatyta tvarka;“.

2. Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 22 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-3590 (toliau – Projektas Nr. 2), tačiau pasiūlyti Lietuvos Respublikos Seimui šį projektą tobulinti atsižvelgiant į šias pastabas ir pasiūlymus:

2.1. Įvertinus tai, kad, atsižvelgus į šio nutarimo 1.1 papunktyje nurodytus argumentus, Projekto Nr. 1 2 straipsniu keičiamo Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 8 straipsnio 6 dalyje siūloma nustatyti, kad „nekilnojamojo daikto planų bei kadastro duomenų formų turinį ir parengimo bei nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos suformavimo tvarką nustato aplinkos ministras“, siūlytina Projektu Nr. 2 papildomai patikslinti:

2.1.1. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 29 straipsnio 2 dalį – vietoj žodžių „Vyriausybės įgaliotos institucijos“ įrašyti žodžius „aplinkos ministro“, ją išdėstant taip:

„2. Žemės sklypo planas arba žemės sklypo schema parengiami aplinkos ministro nustatyta tvarka pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, kurio pagrindu šis žemės sklypas buvo suformuotas.“;

2.1.2. Žemės įstatymo 48 straipsnio 1 dalies, kurioje nustatyta, kad „Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose nustatyta tvarka rengiami nurodytų suprojektuotų žemės sklypų planai“, paskutinį sakinį – vietoj žodžių „Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose“ įrašyti žodžius „aplinkos ministro“. Taip pat, siekiant aiškumo, vadovaujantis Žemės įstatymo 2 straipsnio 21 ir 23 dalimis, kuriose įtvirtintos žemės sklypo atidalijimo ir žemės sklypo padalijimo sąvokos, atsižvelgiant į tai, kad po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo gali būti suprojektuotas daugiau kaip vienas žemės sklypas, siūlytina Žemės įstatymo 48 straipsnio 1 dalies paskutinį sakinį patikslinti išdėstant šią dalį taip:

„1. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų rengimą ir įgyvendinimą savo lėšomis organizuoja žemės paėmimo visuomenės poreikiams suinteresuotos institucijos. Prašymus paimti žemę visuomenės poreikiams projektų organizatoriai paduoda Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą. Kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas priima sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžios, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys išduoda žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašą. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto rengimo reikalavimų sąrašas išduodamas, kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir (ar) po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis žemės sklypas (-ai) nesuprojektuoti detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, taip pat kai yra su paimamu privačios žemės sklypu besiribojantis laisvos valstybinės žemės plotas, kuriame pagal teisės aktus gali būti formuojamas vietoj paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo suteikiamas nuosavybėn kitas žemės sklypas. Kai paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypas ir po žemės sklypo dalies, reikalingos visuomenės poreikiams, atidalijimo ar padalijimo liekantis (-ys) žemės sklypas (-ai) suprojektuotas (-i) detalajame plane ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, vietoj žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamas (-i) nurodyto (-ų) suprojektuoto (-ų) žemės sklypo (-ų) planas (-ai).“

2.2. Atsižvelgiant į tai, kad dėl Projektu Nr. 2 siūlomo teisinio reguliavimo turės būti priimti įstatymui įgyvendinti reikalingi teisės aktai, siūlytina Projektą Nr. 2 papildyti nauja struktūrine dalimi dėl įstatymo įsigaliojimo ir įgyvendinimo, ją išdėstant taip:

„2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir aplinkos ministras iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.“

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras