

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO**  
**NR. VIII-1764 PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS**  
**ĮSTATYMO NR. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 29, 32, 36<sup>1</sup>, 36<sup>2</sup>, 37, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51,**  
**52, 60 IR 64 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 41<sup>1</sup>, 41<sup>2</sup>, 41<sup>3</sup> IR 41<sup>4</sup>**  
**STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS REFORMOS**  
**ĮSTATYMO NR. I-1607 16, 19 IR 21 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO**  
**PAPILDYMO 16<sup>1</sup>, 16<sup>2</sup>, 16<sup>3</sup> IR 16<sup>4</sup> STRAIPSNIAIS ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**TERITORIJOS ADMINISTRACINIŲ VIENETŲ IR JŲ RIBŲ ĮSTATYMO NR. I-558 7, 7<sup>2</sup>**  
**IR 12<sup>1</sup> STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**TERITORIJŲ PLANAVIMO, STATYBOS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO VALSTYBINĖS**  
**PRIEŽIŪROS ĮSTATYMO NR. XII-459 10, 11, 14, 17, 18 IR 24 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO**  
**ĮSTATYMO, LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ**  
**KODEKSO 12, 334 IR 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 112 IR 113<sup>1</sup> STRAIPSNIŲ**  
**PRIPAŽINIMO NETEKUSIAIS GALIOS ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRAVIMO ĮSTATYMO**  
**PROJEKTŲ**

**1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai:**

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 pakeitimo įstatymo projektas (toliau – NTKĮ projektas) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registravimo įstatymo projektas (toliau – NTRĮ projektas) parengti įgyvendinant Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatas, kuriomis įtvirtintas naujas valstybės informacinių išteklių valdysenos, valdymo ir tvarkymo modelis.

NTKĮ projektu taip pat siekiama pagreitinti nekilnojamųjų daiktų įregistravimą, pagerinti sprendimų kokybę, skaidrumą ir efektyvumą nekilnojamojo turto kadastro srityse, mažinti administracinę naštą verslui.

**NTKĮ projekto ir NTRĮ projekto pagrindiniai uždaviniai:**

***1.1. Pertvarkyti Nekilnojamojo turto kadastro (toliau – NTK) ir Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) IS veiklą***

Įgyvendinti Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo Nr. XI-1807 pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 3 dalies nuostatą, numatančią, kad Lietuvos Respublikos Seimas iki 2026 m. gruodžio 31 d. turi priimti iki 2023 m. gruodžio 31 d. įsteigtų registrų ir kadastrų veiklą nustatančių įstatymų pakeitimo projektus, o informacinių sistemų valdytojai turi pagal Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nustatytus reikalavimus pertvarkyti registrų (kadastrų) veiklą.

Užtikrinti, kad NTK ir NTR teisiniai pagrindai, šiuo metu įtvirtinti atitinkamai Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme (toliau – NTKĮ) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme (toliau – NTRĮ), atitiktų nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo teisinį reguliavimą.

***1.2. Atsisakyti privalomojo žemės sklypo ribų ženklinimo***

Šiuo metu nustatyta pareiga ženklinėti žemės sklypo ribas riboženkliais nėra tikslinga ir reikalinga visiems žemės sklypų savininkams (pvz. riboženkliais ženklinėti žemės ūkio paskirties žemės sklypų ribas, kurie dažnu atveju sunaikinami arba sugadinami, kadangi trukdo žemės ūkio darbams). Vertinant tai, NTKĮ projektu siūloma suteikti galimybę pačiam nekilnojamojo turto – žemės sklypo savininkui nuspręsti ar jo žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais, ar pakanka, kad matininkas žemės sklypų ribas parodytų vietovėje sklypo savininkui ir kitiems su šiuo sklypu besiribojančių žemės sklypų savininkams.

***1.3. Pašalinti kliūtis, stabdančias žemės sklypų ir (ar) inžinerinių statinių – kelių registravimą Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje (toliau – NTRIS) ir pažymėjimą NTK žemėlapyje***

Pagal galiojančio NTKĮ nuostatas, jei nustatoma, kad žemės sklypo ribos neatitinka (kerta) besiribojančio NTK žemėlapyje jau pažymėto nekilnojamojo daikto ribas, tokio žemės sklypo ribos negali būti pažymimos NTK žemėlapyje ir įregistruojamas NTR. NTKĮ projektu siūloma nustatyti atvejus ir sąlygas, kuomet tokie matuojami nekilnojamųjų daiktai galėtų būti pažymėti NTK žemėlapyje ir įregistruoti NTRIS.

***1.4. Pertvarkytų (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu) žemės sklypų sklandesnis registravimas***

Nėra nustatytos pareigos atlikti žemės sklypų, kuriuos siekiama pertvarkyti (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu), kadastrinius matavimus net ir tais atvejais, kai tokių žemės sklypų ribos yra preliminaros (nustatytos ne valstybinėje koordinacių sistemoje). Dėl šios priežasties pasitaiko dažnų atvejų, kai pertvarkytų (pagal patvirtintus žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus) žemės sklypų kadastro duomenys negali būti įrašomi (be papildomų žemės sklypų tikslinimo darbų) NTR, kadangi nustatoma, jog šių pertvarkytų sklypų ribos kerta besiribojančių NTR įregistruotų ir NTK žemėlapyje pažymėtų žemės sklypų ribas. Siekiant išvengti tokių neatitikimų, NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad prieš žemės sklypų formavimo-pertvarkymo (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo) projekto rengimą visais atvejais būtų atliekami tokių žemės sklypų, kurių ribų posūkio taškai nustatyti ne valstybinėje koordinacių sistemoje, kadastriniai matavimai.

***1.5. Reglamentuoti duomenų apie tai ar statinys pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys įrašymą statinio kadastro duomenų byloje***

Išnuomojant ar parduodant valstybinę žemę statiniams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, tinkamo valstybinės žemės sklypo dydžio suformavimui svarbūs yra statinio duomenys apie tai, ar statinys yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys. Įvertinus tai, kad šiuo metu nėra įstatyminės pareigos matininkams šiuos duomenis nurodyti statinio kadastro duomenų byloje, NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad atliekant priklausinių kadastrinius matavimus, parengtoje priklausinio kadastro duomenų byloje turi būti nurodomas pagrindinis pastatas, kuriam priklauso priklausinys.

***1.6. Matininkų veiklos kontrolės skaidrumo ir matininkų atsakomybės stiprinimas***

Remiantis NTKĮ nuostatomis nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo darbus gali atlikti ne tik Lietuvos Respublikos piliečiai, bet ir kitų Europos Sąjungos valstybių narių piliečiai ar trečiųjų šalių fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo valstybėje narėje teisėmis ir kurie turi jiems išduotus kvalifikacijos pažymėjimus arba kitus dokumentus, kuriais suteikta teisė atlikti šiuos darbus. Nei iš NTKĮ, nei iš jo įgyvendinamųjų teisės aktų nėra aišku, kokia tvarka turėtų būti pripažinta kitų Europos Sąjungos valstybių narių piliečių ar trečiųjų šalių fizinių asmenų jų kilmės valstybėje turima teisė užsiimti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo veikla.

Siekiant padėti apsaugoti trečiųjų asmenų interesus, kad nebūtų sudaromi neteisėti sandoriai, yra poreikis viešai skelbti matininko asmens duomenis. Vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) 6 straipsnio 3 dalimi, fizinių asmenų duomenų viešinimas – viešinami asmens duomenys bei asmens duomenų viešo skelbimo tikslas – turėtų būti nustatytas įstatymuose, tačiau šiuo metu galiojančiame NTKĮ nėra nuostatų, susijusių su matininko asmens duomenų viešinimu ir viešinimo tikslais. Atsižvelgdami į tai, NTKĮ projektu siūloma nustatyti šias nuostatas.

NTKĮ numatyti 3 atvejai, kuomet už matininko veiklos pažeidimus matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas laikotarpiui nuo 2 iki 6 mėnesių, ir 7 atvejai, kai matininko

kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo stabdymas ar panaikinimas yra pati griežčiausia veiklos ribojimo priemonė, todėl ji turėtų būti taikoma tik kaip krašutinė priemonė, kai nėra kitų efektyvių alternatyvų. Atsižvelgiant į tai, NTKĮ projektu siūlomi pakeitimai dėl nuobaudų už matininko veiklos pažeidimus švelninimo.

NTKĮ projektu taip pat siūloma nustatyti papildomų privalomų reikalavimų matininkams ir aiškiai išvardyti matininkų atsakomybes už atliktus nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus ir patvirtintas nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas.

Siekiant NTKĮ projektu siūlomų tikslų, dėl teisinio reguliavimo suderinamumo, kartu parengti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 23, 29, 32, 36<sup>1</sup>, 36<sup>2</sup>, 37, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 60 ir 64 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 41<sup>1</sup>, 41<sup>2</sup>, 41<sup>3</sup> ir 41<sup>4</sup> straipsniais įstatymo projektas (toliau – ŽĮ projektas), Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 16, 19 ir 21 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 16<sup>1</sup>, 16<sup>2</sup>, 16<sup>3</sup> ir 16<sup>4</sup> straipsniais įstatymo projektas (toliau – ŽRĮ projektas), Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo Nr. I-558 7, 7<sup>2</sup> ir 12<sup>1</sup> straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – TAVRĮ projektas), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo Nr. XII-459 10, 11, 14, 17, 18 ir 24 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – TPSŽNVPI projektas) ir Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 12, 334 ir 589 straipsnių pakeitimo ir 112 ir 113<sup>1</sup> straipsnių pripažinimo netekusiais galios ir įstatymo projektas (toliau – ANKĮ projektas) (toliau kartu – Įstatymų projektai). NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu taip pat siekiama patikslinti ir papildyti bei suvienodinti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nustatantiems asmenims (matininkams) ir žemėtvarkos planavimo dokumentus bei žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantiems asmenims keliamus reikalavimus, taip pat šiems asmenims išduodamų kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo, galiojimo panaikinimo tvarką.

## **2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

NTKĮ projektą, ŽĮ projektą, ŽRĮ projektą, TAVRĮ projektą, TPSŽNVPI projektą ir ANKĮ projektą parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Kadastro ir erdvinių duomenų politikos grupės (vadovė – Aušra Kalantaitė, mob. +370 669 52 682, el. p. ausra.kalantaite@am.lt) vyresnioji patarėja – Jurgita Milieškaitė-Naujokaitienė, mob. +370 620 53 766, el. p. jurgita.milieskaite@am.lt ir patarėja – Kristina Visakavičienė, mob. +370 695 58 677, el. p. kristina.visakaviciene@am.lt, NTRĮ projektą parengė Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos Teisinių paslaugų politikos grupės (vadovė – Aurelija Giedraitytė, tel. +370 607 69523, el. p. aurelija.giedraityte@tm.lt) vyriausioji specialistė Virmantė Voinilko, tel. +370 671 86311, el. p. virmante.voinilko@tm.lt.

## **3. Kaip šiuo metu yra teisiškai reglamentuojami Įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai**

1. Šiuo metu nekilnojamojo turto registravimą reglamentuoja du įstatymai – NTRĮ ir NTKĮ, kurių teisinis reguliavimas nebeatitinka nuo 2024 m. sausio 1 d. galiojančių Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo reikalavimų. NTR valdytoja yra Teisingumo ministerija, NTK – Aplinkos ministerija. Nors NTR ir NTK teisinis reguliavimas yra atskirtas, tačiau *de facto* NTR ir NTK duomenys yra tvarkomi vienoje informacinėje sistemoje. NTKĮ 3 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad NTK įrašyti duomenys kaupiami ir saugomi NTR duomenų bazėje; šio straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymas į NTK yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu NTR. Taigi, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenys ir šių daiktų daiktinių teisių duomenys *de facto* saugomi vienoje NTR duomenų bazėje, o, pagal galiojančią teisinį reguliavimą dalis duomenų dubliuojasi, pvz. nekilnojamieji daiktai įvardyti ir kaip NTR, ir kaip NTK objektas<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Žr. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktą ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktą.

Pagal NTKĮ 4 straipsnio 4 dalį Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką NTK srityje. Be to, šio straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad NTK tvarkytojas paskiriamas Vyriausybės priimtu teisės aktu, kuriuo tvirtinami NTK nuostatai. NTRĮ 3 straipsnis numato, jog NTR valdytoja yra Teisingumo ministerija, o NTR tvarkytojas skiriamas Vyriausybės nutarimu, kuriuo tvirtinami NTR nuostatai. 2. Vadovaujantis NTRĮ 5 straipsnio 1 dalies 4 punktu, NTR be kitų šio registro objektų taip pat registruojamos ir įmonių pirkimo-pardavimo, dovanojimo ir nuomos sutartys.

3. Vadovaujantis NTRĮ 6 straipsnio 1 dalimi NTR objektai registruojami pagal prašymus arba pranešimus ir su jais pateiktus dokumentus ir duomenis, taip pat pagal iš kitų registrų (kadastrų) ar valstybės informacinių sistemų gautus duomenis. NTRĮ nenumato NTR tvarkytojo teisės savo iniciatyva išregistruoti daiktinių teisių ir juridinių faktų, kurie pasibaigia pasibaigus nekilnojamojo daikto savininko nuosavybės teisei.

4. NTRĮ 7 straipsnio 1 dalyje nustatytos trys rūšys sprendimų, kuriuos gali priimti NTRĮ tvarkytojas, išnagrinėjęs prašymą: 1) prašymą tenkinti – registro objektą registruoti NTR; 2) prašymą atmesti – atsisakyti registro objektą registruoti NTR; 3) sprendimo priėmimą atidėti dėl aplinkybių, trukdančių registro objektą registruoti NTR. Tačiau praktikoje sprendimas atidėti registro objekto registravimą priimamas vadovaujantis tais pačiais, įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nurodytais pagrindais, kada NTR tvarkytojas atsisako registro objektą registruoti. Praktikoje nėra aiškios takoskyros, kada turėtų būti priimamas sprendimas atsisakyti registro objektą registruoti, o kada sprendimo priėmimą atidėti. Be to, nepriklausomai nuo to, kuris sprendimas priimamas, kai aplinkybės, trukdančias registro objektą registruoti galima pašalinti, prašymą pateikęs asmuo turi atlikti tas pačias procedūras – pakartotinai kreiptis su prašymu ir pateikti ištaisytus ar trūkstamus dokumentus.

5. Be to, galiojantis NTRĮ nustato baigtinį NTR duomenų gavėjų sąrašą, todėl duomenų apie konkretų registro objektą, informacijos apie fizinio ir juridinio asmens turto turėjimo ar neturėjimo faktą bei kitų dokumentų (išskyrus dokumentus, kurių pagrindu registruoti registro objektai) taip pat nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos dokumentų kopijų teikimas NTR informacinės sistemos nuostatų nustatyta tvarka<sup>2</sup> nėra reglamentuotas įstatymo lygmeniu.

6. Tarp subjektų, turinčių teisę gauti visus aktualius NTR duomenis ir informaciją apie asmeniui priklausančius registro objektus (visą nekilnojamąjį turtą, daiktines teises į jį ir juridinius faktus), ir su šiais objektais susijusių asmenų duomenis, nepatenka kai kurios subjektų grupės, kuriems šie duomenys gali būti reikalingi: asmenys, teismo sprendimu (nutartimi) įpareigoti pateikti duomenis teismui; savivaldybių institucijos ir įstaigos; advokatai (advokatų profesinės bendrijos) ir valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnyba; komunalines paslaugas teikiantys juridiniai asmenys; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingos Europos Sąjungos valstybių narių institucijos; taip pat paslaugas teikiantys juridiniai asmenys, net ir turintys nekilnojamojo daikto savininkų sutikimus (žr. NTRĮ 10 straipsnio 4 dalį).

NTR archyvinį duomenų šiuo metu neturi teisės gauti: advokatai (advokatų profesinės bendrijos) ir valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnyba; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingos Europos Sąjungos valstybių narių institucijos; tyrėjai, vykdančys mokslinius tyrimus ir (ar) eksperimentinę plėtrą ar meno veiklą (žr. NTRĮ 10 straipsnio 5 dalį).

NTR dokumentų, kurių pagrindu registruoti registro objektai, kopijų negali gauti: valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos; tyrėjai, vykdančys mokslinius tyrimus ir (ar) eksperimentinę plėtrą ar meno veiklą; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingos Europos Sąjungos valstybių narių institucijos; kiti asmenys – įstatymuose arba Vyriausybės nutarimuose nustatytoms funkcijoms atlikti (žr. NTRĮ 10 straipsnio 6 dalį).

7. Šiuo metu NTKĮ (žr. NTKĮ 8 straipsnio 3 dalies 1 punktą) įtvirtinta pareiga žemės sklypo kadastrinių matavimų metu visais atvejais žemės sklypo ribas paženklinėti riboženkliais bei žemės sklypo savininkas arba jo įgaliotas asmuo yra įpareigotas juos saugoti ir prižiūrėti. Tuo atveju, jei

<sup>2</sup> Žr. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2025 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. 1R-201 „Dėl Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“ 223–224 punktus.

riboženkliai sunaikinti ar sugadinti ir sklypo savininkas nesiima priemonių jų atkurti, tokiam žemės sklypo savininkui Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (vadovaujantis Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – TPSŽNVPI) 24 straipsnio 3 dalimi, Administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 589 straipsnio 67 punktu) gali skirti ANK 112 straipsnyje nustatytą baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų. Žemės sklypų savininkai neturi teisės atsisakyti žemės sklypo ribas paženklinti riboženkliais. Pasitaiko ne mažai atvejų, kai žemės sklypų ribas ženklinti riboženkliais nėra tikslinga. Vieni iš tokių kelių juostų užimami žemės sklypai. Pažymėtina kad kelių juostų užimami žemės sklypai projektuojami teritorijų planavimo dokumentuose arba žemės valdos projektuose, o kelio juostos minimalūs plotai įtvirtinti Kelių įstatyme, reikalavimas kelio juostos žemės sklypo ribas ženklinti vietovėje nėra tikslingas. Nėra tikslingas ir sunkiai įgyvendinamas yra vandens telkinių žemės sklypų, kurių ribos taip pat suprojektuotos patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose arba žemės valdos projektuose, ribų ženklėjimas riboženkliais ne tik dėl didelio įtvirtinamų riboženklių kiekio, kadangi vandens telkiniai užima didžiulius plotus, didelių kaštų, laiko sąnaudų, bet ir dėl stabilios įtvirtinto riboženkliaus padėties užtikrinimo. Taigi, yra ne mažai atvejų, kai žemės sklypo ribų paženklėjimas riboženkliais jokios pridėtinės vertės žemės sklypo savininkui neduoda, bet tiesiog sukelia didelę finansinę naštą sklypo savininkui ir administracinę naštą kadastrinius matavimus atliekantiems subjektams.

8. NTKI 17 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad prieš pažymint NTK žemėlapyje nekilnojamojo daikto ribas patikrinama, ar nekerta gretimų jau pažymėtų nekilnojamojo daikto ribų. Nustačius šią aplinkybę (pagal NTKI 13 straipsnio 4 dalies 2 punktą), matuojamo nekilnojamojo daikto ribos negali būti pažymimos NTK žemėlapyje. Pažymėtina, kad įgyvendinant valstybei svarbius projektus, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar infrastruktūros (tame tarpe ir karinės infrastruktūros) vystymo projektus (dažnu atveju finansuojamų Europos Sąjungos paramos lėšomis) ne retai susiduriama, kad šių projektų įgyvendinimas sustabdomas, kadangi šiuose projektuose suprojektuotų žemės sklypų ir (ar) inžinerinių statinių – kelių įregistravimas NTR ir pažymėjimas NTK žemėlapyje nėra galimas dėl nustatytų šių nekilnojamųjų daiktų ribų neatitikimų (persidengimų) su besiribojančiais NTK žemėlapyje jau pažymėtais nekilnojamaisiais daiktais. Tik pašalinus šiuos nustatytus nekilnojamųjų daiktų ribų neatitikimus, paminėtuose projektuose suprojektuoti žemės sklypai ir (ar) inžineriniai statiniai – keliai gali būti įregistruojami NTR ir pažymėti NTK žemėlapyje. Tačiau tokių neatitikimų pašalinimas gali užtrukti pusę metų ar net ilgiau.

9. NTKI 7 straipsnio 1 dalyje yra išvardyti būdai, kuriais formuojami nekilnojamieji daiktai. Pažymėtina, kad formuojant žemės sklypus pertvarkant (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu) NTR įregistruotus žemės sklypus, kurių ribos nustatytos ne valstybinėje koordinacinių sistemoje, nėra nustatytos pareigos patikslinti tokių pertvarkomų žemės sklypų kadastro duomenis, t. y. atlikti šių žemės sklypų kadastrinius matavimus, iki žemės sklypo (-ų) pertvarkymo projekto patvirtinimo. Nesant šio reikalavimo, susiduriama su atvejais, kai pertvarkyti tokie žemės sklypai negali būti pažymėti NTK žemėlapyje ir jų duomenis patikslinami NTK ir NTR, kadangi pertvarkytų žemės sklypų ribos kerta gretimų NTK žemėlapyje pažymėtų žemės sklypo ribų. Pažymėtina, kad ir dabar žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus rengiantys asmenys prieš žemės sklypų, kurių ribos yra preliminaros, pertvarkymą atlieka žemės sklypų kadastrinius matavimus (žemės sklypo ribas suderina su besiribojančių žemės sklypų savininkais), siekdami pertvarkytų sklypų sklandaus įregistravimo ir pažymėjimo NTK žemėlapyje. Tačiau žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus tikrinanti institucija – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) pastebi atvejus, kai šiuos projektus rengiantys asmenys net ir matydami, kad pertvarkomo žemės sklypo ribos, nustatytos preliminariais matavimais, tikslingos, rengia žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus ir teikia juos tvirtinti, tačiau įgyvendinti šių projektų sprendinius – pertvarkytus žemės sklypus įregistruoti ir pažymėti NTK žemėlapyje negali, kadangi neatitinka (kerta) besiribojančių žemės sklypų ribas. Būna atvejų, kai asmenys, parengę tokius žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus, atsisako juos koreguoti ar vilkina tą atlikti, kadangi

jaučiasi darbą atlikę (parengę žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektą) tinkamai, nes šiuo metu teisės aktai neįpareigoja juos vertinti ir tikslinti žemės sklypo ribas prieš tokių projektų parengimą. Aptarti atvejai sukelia papildomų rūpesčių ir išlaidų pertvarkytų žemės sklypų savininkams, kurie nesulaukė kol asmuo, parengęs tokius žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus, imsis veiksmų, kreipiasi į kitą žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus rengiantį asmenį. Tam, kad būtų pašalinti nustatyti pertvarkytų žemės sklypų ribų neatitikimai dažnu atveju turi būti parengti šių jau patvirtintų projektų patikslinimai, o tai sukelia ir administracinę naštą valstybei, kadangi patikslinti projektai turės būti pakartotinai tikrinami ir tvirtinami.

10. NTKĮ 7 straipsnio 2 dalies 1 punkte nustatyta, kad žemės sklypai formuojami kai žemės reformos metu grąžinama turėta žemė, perduodama arba suteikiama nuosavybėn neatlyginamai, parduodama arba nuomojama valstybinė žemė – Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka rengiant žemės reformos žemėtvarkos projektus, o miestuose – Teritorijų planavimo įstatymo ir Žemės įstatymo nustatyta tvarka rengiant detaliuosius planus arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Žemės reformos įstatymo (toliau – ŽRĮ) 21 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemės reformos žemėtvarkos projektuose, kituose žemės valdos projektuose ar teritorijų planavimo dokumentuose suprojektuoti žemės sklypai, numatomi įsigyti nuosavybėn ar naudojimuisi, vietovėje ženklinami, matuojami ir jų plotai apskaičiuojami pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintą metodiką. Šio straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad vietovėje paženklintos privačios žemės, miško sklypų ribos vėliau atliekant kadastrinius matavimus nekeičiamos <...>. Žemės reformos žemėtvarkos projektais yra suformuotų žemės sklypų, kuriuos skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, viešieji ir vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat keliais užimti plotai, neįskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą. Į žemės sklypo bendrą plotą neįskaityti, todėl, kad pagal teisinį reglamentavimą valstybei ir savivaldybėms priklausantys keliai, taip pat viešojo naudojimo geležinkelių infrastruktūros objektų užimta žemė bei žemė, numatoma minėtiems objektams įrengti, yra neprivatizuojama ir *turi būti suformuojami kaip atskiri nekilnojamieji daiktai*. Atliekant tokių žemės sklypų kadastrinius matavimus privalu vadovautis žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniais ir, kaip nustatyta ŽRĮ straipsnio 3 dalyje, ribos negali būti pakeistos. Nei NTKĮ, nei ŽRĮ dėl šio teisinio reguliavimo nėra nustatyta jokių išimčių.

11. Pagal iki 2023-12-31 galiojusį NTRĮ (žr. NTRĮ 10 straipsnį) duomenys apie tai ar nekilnojamasis daiktas yra priklausinys buvo įrašomi į NTR. Pagal nuo 2024-01-01 įsigaliojusį NTRĮ tokie duomenys nebeįrašomi į NTR.

NTKĮ 6 straipsnyje išvardyti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenys, kuriuos pagal NTKĮ 2 straipsnio 3 dalį gali nustatyti matininkas, atlikdamas nekilnojamųjų daiktų kadastrinius matavimus. Pažymėtina, kad NTKĮ 6 straipsnyje nėra nustatyta, kad į NTK įrašomi duomenys (įrašai) apie tai, ar statinys yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys. Taip pat pažymėtina, kad išnuomojant ar parduodant valstybinę žemę statiniams (su jų priklausiniais) eksploatuoti, tinkamo valstybinės žemės sklypo ploto suformavimui svarbūs yra statinio duomenys apie tai ar statinys yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys, taip pat įrašai apie tai kokiam pagrindiniam pastatui priklauso priklausinys.

12. NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ nustatyta, kad:

- Lietuvos Respublikos, kitų valstybių narių piliečiai, taip pat trečiosios šalies fiziniai asmenys, kurie naudojami Europos Sąjungos teisės aktų jiems suteiktomis judėjimo valstybėje narėje teisėmis, gali atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbus, rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus turėdami jiems išduotus kvalifikacijos pažymėjimus. NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ neregamentuota, kokia institucija turėtų pripažinti kitų valstybių narių piliečių ar trečiųjų šalių fizinių asmenų jų kilmės valstybėje turimą teisę užsiimti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbais, rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus. Taip pat NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ nenumatytas laikinai ir kartais valstybių narių teikėjų teikiamų paslaugų Lietuvos Respublikoje principas;

- NTKĮ 11 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad fiziniam asmeniui, pageidaujančiam gauti matininko kvalifikacijos pažymėjimą, taikomi šie kvalifikacijos reikalavimai: 1) turėti aukštąjį arba

aukštesnį išsilavinimą, įgytą baigus studijų programas, į kurias yra įtraukti geodezijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemėtvarkos (kraštotvarkos), teritorijų planavimo, topografijos, kartografijos, geoinformacinių sistemų, statybinių konstrukcijų, inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų dalykai, kurių kreditų skaičių nustato Vyriausybė; 2) turėti ne trumpesnę kaip dvejų metų darbo patirtį nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo srityje, skaičiuojant nuo to laiko, kai asmuo pradėjo dirbti šios srities darbus; 3) ne anksčiau kaip prieš trejus metus iki matininko kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo turi būti išlaikęs kvalifikacijos egzaminą; ŽĮ 41 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad fiziniam asmeniui, pageidaujančiam gauti kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti, taikomi šie kvalifikacijos reikalavimai: 1) asmenys, rengiantys žemėtvarkos schemas, privalo turėti aukštąjį žemėtvarkos, geografijos ar kraštotvarkos išsilavinimą, ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį žemėtvarkos schemų, kaimo plėtros žemėtvarkos projektų arba žemės valdos projektų rengimo srityje, skaičiuojant nuo to laiko, kai pradėjo dirbti šios srities darbus, ir būti išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą; 2) asmenys, rengiantys kaimo plėtros žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus, žemės konsolidacijos projektus, karinės infrastruktūros projektus, specialiosios paskirties projektus privalo turėti aukštąjį 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 dienos, kai pradėjo dirbti šios srities darbus, ir būti išlaikę profesinių žinių, susijusių su žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimu, patikrinimo testą. Specialiosios paskirties projektus gali rengti tik asmenys, turintys kvalifikacijos pažymėjimus rengti karinės infrastruktūros projektus; ŽRĮ 16 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad kvalifikacijos pažymėjimai žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti išduodami neterminuotam laikui asmenims, turintiems aukštąjį išsilavinimą, ne mažesnę kaip 3 metų darbo patirtį žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo srityje, išlaikiusiems profesinių žinių, susijusių su žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimu, patikrinimo testą.

- NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ nėra įtvirtinta, kad atsakymo ar matininko kvalifikacijos pažymėjimas, kvalifikacijos pažymėjimas žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti ir kvalifikacijos pažymėjimas žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti išduotas arba neišduotas, nepateikimas nėra laikomas šio pažymėjimo išdavimu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, jeigu į tinkamai įformintą prašymą dėl leidimo išdavimo, pateiktą kartu su visais leidimui išduoti reikalingais dokumentais ir informacija, neatsakoma per įstatymų nustatytą terminą, laikoma, kad leidimas yra išduotas, išskyrus įstatymuose nustatytus atvejus, kuriais atsakymo dėl leidimo išdavimo nepateikimas nelaikomas leidimo išdavimu ir tokios išimties pateisinamos svarbiais visuomenės interesais, įskaitant teisėtus trečiųjų asmenų interesus.

- NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ nėra nuostatų susijusių su matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjo ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengėjo duomenų viešinimu ir viešinimo tikslais. Vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) 6 straipsnio 3 dalimi, minėtuose įstatymuose turėtų būti nustatytas fizinių asmenų duomenų viešinimas: viešinami asmens duomenys bei asmens duomenų viešo skelbimo tikslas;

- NTKĮ numatyti 3 atvejai, kuomet už matininko veiklos pažeidimus matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas laikotarpiui nuo 2 iki 6 mėnesių, ir 7 atvejai, kai matininko kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas panaikinamas; ŽĮ numatytas 1 atvejis, kuomet už žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio asmens veiklos pažeidimus jo kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas sustabdomas laikotarpiui iki 3 mėnesių, ir 7 atvejai, kai kvalifikacijos pažymėjimo žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti galiojimas panaikinamas; ŽRĮ nustatyta, kad kvalifikacijos pažymėjimų žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti galiojimas sustabdomas, galiojimo sustabdymas panaikinamas ir galiojimas panaikinamas ŽĮ nuostatų, reglamentuojančių kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti

galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo pagrindus, nustatytais pagrindais. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo stabdymas ar panaikinimas yra pati griežčiausia veiklos ribojimo priemonė, todėl ji turėtų būti taikoma tik kaip krašutinė priemonė, kai nėra kitų efektyvių alternatyvų. NTKĮ, ŽĮ ir ŽRĮ numatyta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė tvirtina nurodytuose įstatymuose reglamentuojamų kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo tvarkas; nedidelės žalos ir didelės žalos, kurias sukėlė matininko veiklos pažeidimai, dydis nustatomas Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos vadovo nustatyta tvarka; matininko kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo funkcijas, ir matininko veiklos priežiūrą atlieka viena institucija – Nacionalinė žemės tarnyba. Toks teisinis reguliavimas yra ydingas antikorpuciniu požiūriu.

13. ANK 589 straipsnis įpareigoja valstybinių miškų apsaugos pareigūnus ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnus tirti galimus administracinius nusižengimus ir nustačius pažeidimus administracinių nusižengimų teiseną pradėti dėl šio kodekso 112 straipsnyje nustatytų administracinių nusižengimų – už nesiėmimą priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženklams atkurti, ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnus – dėl šio kodekso 113<sup>1</sup> straipsnyje nustatytų administracinių nusižengimų – riboženklų pakeitimo. ANK 334 straipsnyje numatyta, kad nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimas užtraukia baudą kadastrinius matavimus atliekantiems asmenims nuo penkiasdešimt iki trijų šimtų eurų.

14. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos kompetencijas, pareigas ir teises nustato TPSŽNVPI, kurio 24 straipsnio 3 dalies 5 punkte nustatyta, kad žemės naudojimo patikrinimo metu Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pareigūnas tikrina, ar žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženklams atkurti.

#### **4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama**

##### ***NTRI projektas***

1. NTRI projektu siekiama suderinti nuostatas su Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nustatyta teisiniu reguliavimu:

- Numatoma, jog šiuo metu NTR ir NTK tvarkomi duomenys priėmus NTRI projektą bus tvarkomi vienoje bendroje informacinėje sistemoje – NTRIS.

- NTRIS bus tvarkomi šie registrai: Nekilnojamųjų daiktų registras, Teritorijų<sup>3</sup> registras, Daiktinių teisių registras, Juridinių faktų registras.

- NTRIS valdytoja bei Daiktinių teisių ir Juridinių faktų registrų duomenų valdytoja skiriama Teisingumo ministerija, Nekilnojamųjų daiktų ir Teritorijų registrų duomenų valdytoja – Aplinkos ministerija.

- Atsisakoma kai kurių perteklinių nuostatų, pvz.: dėl NTRIS ar duomenų tvarkytojo kaltės atsiradusios žalos atlyginimo reglamentavimo, kuris atkartoja Civilinio kodekso 4.260 straipsnio reguliavimą; NTRIS finansavimo, reorganizavimo ir likvidavimo nuostatų, kurios reglamentuotos Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymu.

2. NTRI projektu atsisakoma įmonių pirkimo-pardavimo, dovanojimo ir nuomos sutarčių registravimo NTRIS (duomenys apie minėtas sutartis bus tvarkomi Juridinių asmenų registre, atitinkamai pakeitus Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro įstatymą).

3. NTRI projekto 6 straipsnio 1 dalies 4 punkte ir 8 dalyje be kitų registrų objektų registravimo pagrindų reglamentuojamas objektų registravimas duomenų tvarkytojo iniciatyva. Tais atvejais, kai keičiantis nekilnojamojo daikto savininkui pasibaigia ir susijusios daiktinės teisės (pvz., patikėjimo teisė į valstybės turtą, ši turtą perdavus privataus asmens nuosavybėn, ilgalaikė nuoma nuomininkui tapus išnuomoto nekilnojamojo daikto savininku) ir (ar) juridiniai faktai (pvz., juridiniai faktai apie nuosavybės teisės perleidimą, juridinis faktas apie išduotą paveldėjimo teisės liudijimą), jie galėtų

<sup>3</sup> Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



būti išregistruojami be atskiro duomenų teikėjo prašymo, o duomenų tvarkytojo iniciatyva NTRIS tvarkytojo sukurtomis automatinio registravimo priemonėmis. Taip pat numatoma, jog nurodytu būdu išregistruojamų daiktinių teisių ir juridinių faktų sąrašas ir atvejai nustatomi NTRIS nuostatuose, išregistravimo sąnaudos būtų įskačiuojamos į atlyginimą už nuosavybės teisės įregistravimą.

4. NTRĮ projektu siūloma atsisakyti sprendimo rūšies „sprendimo priėmimą atidėti dėl aplinkybių, trukdančių Registro objektą registruoti Registre“ atsižvelgiant į tai, kad nėra aiškių kriterijų, kada sprendimas gali būti atidedamas, o kada atsisakoma registro objektą registruoti. Pažymėtina, jog nėra ir praktinių šių sprendimų priėmimo pasekmių duomenų teikėjui: nesiskiria atlyginimo už registro objekto registravimą mokėjimo, grąžinimo ir įskaitymo tvarka<sup>4</sup>, taip pat nesiskiria ir reikalavimai pakartotinai kreipiantis į duomenų tvarkytoją – duomenų teikėjas su pakartotinu prašymu turi pateikti tik trūkstamus ir (ar) patikslintus dokumentus<sup>5</sup>.

5. NTRĮ projektu siūloma nustatyti jog duomenys apie konkretų registro objektą, informacija apie fizinio ir juridinio asmens turto turėjimo ar neturėjimo faktą bei kiti dokumentai (išskyrus dokumentus, kurių pagrindu registruoti registrų objektai) taip pat nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos dokumentų kopijos teikiami NTRIS nuostatų nustatyta tvarka.

6. NTRĮ projektu papildomas NTRIS tvarkomų duomenų gavėjų ratas:

- Visi aktualūs, NTRIS duomenų bazėje tvarkomi registrų duomenys, įskaitant registrų informaciją apie asmeniui priklausančius registrų objektus (visą nekilnojamąjį turtą, daiktines teises į jį ir juridinius faktus), įregistruotus NTRIS, ir su šiais registrų objektais susijusių asmenų duomenys galės būti teikiami ir šiems subjektams: asmenims, teismo sprendimu (nutartimi) įpareigotiems pateikti duomenis teismui; valstybės ir savivaldybių institucijoms ir įstaigoms – teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti; advokatams (advokatų profesinėms bendrijoms) ir valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnybai – įstatymuose nustatytoms teisinėms paslaugoms teikti; komunalines paslaugas teikiantiems juridiniams asmenims, kai duomenys yra būtini atitinkamoms komunalinėms paslaugoms besikreipiantiems asmenims teikti; juridiniams asmenims, turintiems šios dalies nekilnojamųjų daiktų savininkų rašytinius leidimus dėl registrų duomenų rinkimo – paslaugoms minėtiems asmenims teikti; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingoms Europos Sąjungos valstybių narių institucijoms – pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonėms įgyvendinti (žr. NTRĮ projekto 10 straipsnio 4 dalį).

- Į NTRIS archyvą perkelti registrų duomenys, įskaitant registrų informaciją, galės būti teikiami ir šiems subjektams: advokatams (advokatų profesinėms bendrijoms) ir valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnybai – įstatymuose nustatytoms teisinėms paslaugoms teikti; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingoms Europos Sąjungos valstybių narių institucijoms – pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonėms įgyvendinti; tyrėjams, vykdančioms mokslinius tyrimus ir (ar) eksperimentinę plėtrą ar meno veiklą, pateikusiems Lietuvos mokslo ir studijų institucijos patvirtinimą dėl tyrėjo statuso ir prašomų pateikti registro duomenų ryšio su konkrečiu moksliniu tyrimu, eksperimentine plėtra ar meno veikla (žr. NTRĮ projekto 10 straipsnio 5 dalį).

- Dokumentai, kurių pagrindu NTRIS registruoti registrų objektai, ar jų kopijos (išskyrus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos dokumentų kopijas, kurios teikiamos įstatymo straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka) galės būti teikiami ir šiems subjektams: valstybės ir savivaldybių institucijoms ir įstaigoms – teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti; tyrėjams, vykdančioms

<sup>4</sup> Pagal galiojančius vidinius VĮ Registrų centras procesus atlyginimo grąžinimo už apmokėtas paslaugas prasme, skirtumo tarp to, ar priimtas sprendimas atidėti sprendimo priėmimą (dėl trūkumų pašalinimo), ar priimtas sprendimas neregistruoti, nėra. Abiem atvejais klientas arba gali kreiptis dėl sumokėto atlyginimo grąžinimo, o pakartotinai kreipiantis paslaugas vėl apmokėti, arba, nesikreipus dėl sumokėto atlyginimo grąžinimo, lėšos lieka kliento balanse kaip permoka ir naudojami kliento neapmokėtoms sąskaitoms padengti ir (arba) užskaitomi naujai užsakomoms paslaugoms.

<sup>5</sup> Visi kartu su prašymu pateikti dokumentai skanuojami ir saugomi Registro dokumentų archyve, nepriklausomai nuo to, koks duomenų tvarkytojo sprendimas išnagrinėjus prašymą bus priimtas – prašymą tenkinti, prašymą atmesti ar sprendimo priėmimą atidėti. Todėl tiek prašymą atmetus, tiek sprendimo priėmimą atidėjus iš duomenų teikėjo nėra reikalaujama dar kartą pateikti tų pačių (su bet kuriuo ankstesniu prašymu jau pateiktų) dokumentų. Pakanka pateikti tik trūkstamus (naujus (ar atitinkamai ištaisytus) dokumentus ir nurodyti, kad kiti dokumentai jau buvo pateikti anksčiau.

mokslineis tyrimus ir (ar) eksperimentinę plėtrą ar meno veiklą, pateikusiems Lietuvos mokslo ir studijų institucijos patvirtinimą dėl tyrėjo statuso ir prašomų pateikti registro duomenų ryšio su konkrečiu moksliniu tyrimu, eksperimentine plėtra ar meno veikla; už pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevenciją atsakingoms Europos Sąjungos valstybių narių institucijoms – pinigų plovimo ir (ar) teroristų finansavimo prevencijos priemonėms įgyvendinti; kitiems asmenims – įstatymuose arba Vyriausybės nutarimuose nustatytoms funkcijoms atlikti (žr. NTRĮ projekto 10 straipsnio 6 dalį).

7. NTRĮ projekto 7 straipsnio 5 dalyje ir 10 straipsnio 8 dalyje numatoma, jog NTRIS nuostatų numatytais atvejais duomenų tvarkytojo sprendimai gali būti suformuojami automatizuotai, o tokiems sprendimams netaikomas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 8 punkto reikalavimas sprendime nurodyti administracinį sprendimą priėmusio asmens vardą, pavardę ir pareigas.

### ***NTKĮ projektas***

1. NTKĮ projektu siūloma tikslinti NTKĮ, atsisakant nuostatų, reglamentuojančių NTK statuso, jo steigimo, tvarkymo pagrindus. NTKĮ projektu siūloma reglamentuoti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų surinkimo procesus, nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo metu matininko nustatomus ir surenkamus duomenis, matininkų atsakomybes, bet ne objektų registravimo NTRIS procesus. Pažymėtina, kad matininkai dalį NTKĮ projekto 4 straipsnyje nurodytų duomenų nustato atliekant nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus, todėl numatoma šiuos duomenis ir toliau vadinti kadastro duomenimis. Atsižvelgiant į tai, kad NTKĮ projektas reglamentuoja nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų, kurie nustatomi atliekant nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus, nustatymą, šiuos duomenis nustatančių asmenų (matininkų) veiklos sąlygas, jų teises, pareigas ir atsakomybę, NTKĮ projektu siūloma keisti NTKĮ pavadinimą ir vadinti jį Nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų įstatymu.

2. NTKĮ projektu siūloma suteikti galimybę pačiam nekilnojamojo turto – žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui nuspręsti, ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais, kadangi šiuo metu nustatyta pareiga visais atvejais ženklinti žemės sklypo ribas riboženkliais nėra tikslinga ir reikalinga (pvz. riboženkliais ženklinti žemės ūkio paskirties žemės sklypų ribas, kurie dažnu atveju sunaikinami arba sugadinami, kadangi trukdo žemės ūkio darbams). Jei žemės sklypo savininkas arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtinis nuspręs, kad žemės sklypo ribos vietovėje neturi būti paženklintos riboženkliais, savo atsisakymą turės nurodyti (įrašyti) žemės sklypo ribų paženklavimo–parodymo akte. Tokiu atveju, žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui, kaip ir kitiems su šiuo sklypu besiribojančių žemės sklypų savininkams, matininkas vietovėje tik parodys nustatytas žemės sklypo ribas, bet jų riboženkliais nepaženklins. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo savininkui suteikiama galimybė pačiam nuspręsti ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais, savininkas galės nuspręsti ar riboženkliais turi būti paženklintos visos žemės sklypo ribos ar tik jos dalis. Tokiu atveju žemės sklypo ribų paženklavimo–parodymo akte turės būti įrašyta, kad savininko pageidavimu paženklintas ne visas žemės sklypas ir nurodyta, kurie žemės sklypo ribos posūkio taškai buvo paženklinti (įtvirtinti) riboženkliais. Detalią žemės sklypo ribų parodymo, paženklavimo riboženkliais arba sunaikintų riboženklių atstatymo tvarką nustatys aplinkos ministras. Aplinkos ministerijos skaičiavimais, šis siūlomas pakeitimas leistų sumažinti administracinę naštą ūkio subjektams 2,19 mln. Eur.

Taip pat siūloma suteikti galimybę besiribojančio valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui atsisakyti dalyvauti ženklinant žemės sklypo ribas ar atstatant sunaikintus riboženklus, ar parodant žemės sklypo ribas apie tai aplinkos ministro nustatyta tvarka informavus matininką ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas iki žemės sklypo ribų paženklavimo. Aplinkos ministro nustatytoje tvarkoje bus detalizuoti šios informacijos pateikimo būdai. Siekiant užtikrinti valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtinių teisę išreikšti savo poziciją dėl dalyvavimo ženklinant žemės

sklypo ribas ar atstatant sunaikintus riboženklius, ar parodant žemės sklypo ribas, bus siūloma šią informaciją matininkui pateikti arba registruotu paštu, arba elektroniniu paštu.

3. NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad, kai inžinerinio statinio – kelio ir (arba) žemės sklypo, kurie suformuoti ar kurių duomenys keičiami tenkinant viešąjį interesą – Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ir (ar) įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, ir (ar) krašto apsaugos tikslams, kadastrinių matavimų metu nustatoma, kad šio kelio, ir (arba) žemės sklypo ribos kerta gretimų NTK žemėlapyje pažymėtų nekilnojamųjų daiktų (valstybinio ar privataus žemės sklypo) ribas, matininkas šio kelio ir (arba) žemės sklypo kadastro duomenų bylas turi teisę rengti turėdamas šių nekilnojamųjų daiktų, kurių ribas kerta toks matuojamas kelias, ir (arba) žemės sklypas, savininko (-ų) ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimą (-us), kad dalis nurodyto kelio ir (arba) žemės sklypo patektų į šiam savininkui priklausančio nekilnojamojo daikto (valstybinio ar privataus žemės sklypo) ribas ir šio matuojamo kelio ir (arba) žemės sklypo ribos būtų pažymėtos NTK žemėlapyje, ir matuojamo kelio ir (arba) žemės sklypo kadastrinių matavimų iniciatoriaus išipareigojimą savo lėšomis inicijuoti NTK žemėlapyje pažymėto nekilnojamojo daikto, kurį kerta matuojamas kelias ir (arba) žemės sklypas, ribų patikslinimui reikalingo teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto ar statinio projekto parengimą ir (ar) šio nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus. Šiuo pakeitimu siekiama sklandesnio valstybei svarbių projektų, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ar infrastruktūros (tame tarpe ir karinės infrastruktūros) vystymo projektų (dažnu atveju finansuojamų Europos Sąjungos paramos lėšomis) įgyvendinimo, kadangi praktikoje susiduriama, jog šių projektų įgyvendinimas sustabdomas dėl to, kad nustatomi tokiais projektais suprojektuotų nekilnojamųjų daiktų ribų neatitikimai (persidengimai) su besiribojančiais NTK žemėlapyje jau pažymėtais nekilnojamaisiais daiktais. Nustačius šiuos neatitikimus bus galima nurodytais projektais suprojektuotus nekilnojamuosius daiktus pažymėti NTK žemėlapyje ir įregistruoti, jei šių nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylose bus aukščiau nurodyti sutikimai. Jeigu nurodytų sutikimų matuojamo kelio ir (arba) žemės sklypo kadastro duomenų byloje nebus, šio kelio ir (arba) žemės sklypo ribos negalės būti pažymėtos NTK žemėlapyje, kol nebus pašalinti nustatyti nekilnojamųjų daiktų ribų neatitikimai (persidengimai). Tik pašalinus nustatytus nekilnojamųjų daiktų ribų neatitikimus, paminėtuose projektuose suprojektuoti žemės sklypai ir (ar) inžineriniai statiniai – keliai gali būti įregistruojami NTRIS ir jų ribos pažymėtos NTK žemėlapyje.

4. NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad prieš pertvarkant (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu) NTRIS įregistruotą žemės sklypą, kurio ribų posūkio taškų koordinatės nenustatytos valstybinėje koordinačių sistemoje, šio žemės sklypo kadastro duomenys turi būti patikslinti, atlikus šio žemės sklypo kadastrinius matavimus, iki žemės sklypo pertvarkymo, karinės infrastruktūros ar specialiosios paskirties projekto patvirtinimo. Šiuo pakeitimu siekiama ne tik sklandaus minėtais projektais pertvarkytų žemės sklypų įregistravimo, bet ir panaikinti administracinę naštą valstybei, kai siekiant pašalinti nustatytus pertvarkytų žemės sklypų ribų neatitikimus dažnu atveju parengiami pertvarkymo projekto patikslinimai, kurie turi būti pakartotinai Nacionalinės žemės tarnybos patikrinti ir patvirtinti. Kadangi jau ir dabar žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus rengiantys asmenys prieš žemės sklypų, kurių ribos yra preliminaros, pertvarkymą (nurodytų projektų parengimą) atlieka žemės sklypų kadastrinius matavimus, siekdami išvengti kliūčių (ribų neatitikimų), dėl kurių pertvarkyti sklypai negalės būti įregistruoti NTR ir pažymėti NTK žemėlapyje, nustačius siūlomą pareigą pertvarkomų žemės sklypų savininkai bus apsaugoti nuo konfliktų su asmenimis, rengiančiais nurodytus projektus, ir papildomų išlaidų, kai pertvarkytų žemės sklypų savininkams, kurie nesulaukė kol asmuo, parengęs tokius žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus, imsis veiksmų, kreipiasi į kitą žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektus rengiantį asmenį.

Įvertinus tai, kad siūloma, jog didžioji dalis Įstatymų projektų nuostatų įsigaliotų 2027 m. sausio 1 d. ir tai, kad žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektų parengimas ir šių projektų sprendinių įgyvendinimas užtrunka vidutiniškai apie šešis mėnesius, pažymėtina, kad nėra tikslinga

nustatyti ilgesnį pereinamąjį laikotarpį žemės sklypų pertvarkymo projektus inicijuojantiems privatiems asmenims.

5. NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad tuo atveju, kai žemės sklypą pagal žemės reformos žemėtvarkos projektą, kuriuo suprojektuotos šio žemės sklypo ribos, skiria viešieji ir (ar) vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir (ar) neprivatizuojami hidrografiniai objektai, nedalindami žemės sklypo į atskiras dalis, atlikus tokio žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatyti žemės plotai, kuriuos skiria paminėti neprivatizuojami objektai, turi būti įregistruojami ir NTK žemėlapyje pažymėti atskirais (o ne vienu žemės sklypu su nurodytais neprivatizuojamais objektais) žemės sklypais pagal parengtas atskiras jų kadastro duomenų bylas.

6. NTKĮ projektu siūloma nustatyti pareigą matininkui atlikus statinio kadastrinius matavimus statinio kadastro duomenų byloje nurodyti ar statinys yra pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys. Šie duomenys reikalingi, siekiant užtikrinti, kad pastatai, tarnaujantys pagrindiniam daiktui (jo priklausinys), nebūtų į NTRIS įregistruojami kaip savarankiški nekilnojamojo daikto objektai.

7. Istoriškai susiklostė, kad ne visi žemės sklypai yra suprojektuoti teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte (ypatingai iki 2000 m.), t. y. nebuvo rengti minėti dokumentai, todėl siūloma nustatyti, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo objektu laikomas žemės sklypas, kuris suprojektuotas ne tik teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, bet ir kitoje už žemės sklypų suformavimą atsakingos institucijos patvirtintoje grafinėje medžiagoje. Atsižvelgdami į tai, siūloma nustatyti, kad žemės sklypus žymintys riboženkliai, kurių ribų posūkio taškų koordinatės nustatytos neatliekant šio žemės sklypo kadastrinių matavimų, gali būti atstatomi vadovaujantis ne tik teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kuriame suprojektuotos žemės sklypo ribos, sprendiniais, bet ir kita už žemės sklypų suformavimą atsakingos institucijos patvirtinta grafine medžiaga, kurioje suprojektuotos šio žemės sklypo ribos, kai nebuvo parengtas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas. Kita už žemės sklypų suformavimą atsakingos institucijos patvirtinta grafine medžiaga galėtų būti Nacionalinės žemės tarnybos parengtos ir patvirtintos ribų nustatymo schemas, žemės sklypų ribų ištraukos iš formavimo bylų, lauko brėžiniai ir kt.

8. NTKĮ projektu siūloma nustatyti, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla gali būti parengta ir ne pilnos komplektacijos, kadangi yra atvejų, kuomet atliekant nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus ne visais atvejais tikslinga parengti visą nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą. NTKĮ projektu siūlome aptarti tokius atvejus.

9. NTKĮ projektu siūloma išvardyti privalomus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų keitimo atvejus.

10. NTKĮ projektu siūloma patikslinti NTKĮ 9 straipsnio 5 dalyje<sup>6</sup> esančią nuostatą, kuri įpareigoja už žemės sklypų suformavimą atsakingą instituciją – Nacionalinę žemės tarnybą inicijuoti dėl valstybės tarnautojų netinkamo veikimo neteisingai patvirtintų žemės sklypo kadastro duomenų ištaisymą. Pažymėtina, kad Nacionalinei žemės tarnybai nuo š. m. liepos 1 d. nepriskirta vertinti matininko nustatytų žemės sklypo kadastro duomenų, parengtos žemės sklypo kadastro duomenų bylos, todėl nėra teisinga palikti jai pareigą inicijuoti dėl kitos institucijos (t. y. valstybės įmonės Registrų centro) netinkamo veikimo neteisingai patikrintos žemės sklypo kadastro duomenų bylos taisymą. Pagal valstybės įmonės Registrų centro patikrintą žemės sklypo kadastro duomenų bylą Nacionalinei žemės tarnybai nuo š. m. liepos 1 d. priskirta tik priimti sprendimą dėl žemės sklypo suformavimo ar žemės sklypo kadastro duomenų pakeitimo (jeigu toks sprendimas privalomas). Atsižvelgiant į tai, ši nuostata patikslinta, nurodant, kad už žemės sklypų suformavimą atsakinga

<sup>6</sup> NTKĮ 9 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad „Dėl už žemės sklypų suformavimą atsakingų valstybės tarnautojų netinkamo veikimo neteisingai patvirtinti žemės sklypo kadastro duomenys taisomi, jeigu nėra pagrindo manyti, kad toks ištaisymas pažeis teisių į tą žemės sklypą turėtojų ar trečiųjų asmenų teisėtus interesus. Neteisingai patvirtinti žemės sklypo kadastro duomenys taisomi valstybės biudžeto lėšomis žemės sklypo savininko sutikimu. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti neteisingi žemės sklypo kadastro duomenys keičiami už žemės sklypų suformavimą atsakingos institucijos sprendimo pagrindu Kadastro nuostatų nustatyta tvarka šio žemės sklypo savininko prašymu.“

institucija inicijuoja dėl valstybės tarnautojų netinkamo veikimo iki 2025 m. birželio 30 d. neteisingai patvirtintų žemės sklypo kadastro duomenų taisymą.

11. Nekilnojamųjų daiktų žymų registravimo atvejus nustato NTKĮ, TPSŽNVPI, Statybos įstatymas, statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-748 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ patvirtinimo“. Pažymėtina, kad NTKĮ buvo aptarti ne visi atvejai kuomet NTK IS registruojamos nekilnojamųjų daiktų kadastro žymos. Atsižvelgiant į tai, ir siekiant aiškumo, NTKĮ projektu siūloma išvardyti atvejus (papildant šį sąrašą ir naujais atvejais nei išvardyti galiojančio NTKĮ 10 straipsnyje), kuomet NTRIS registruojamos nekilnojamųjų daiktų žymos.

12. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 13<sup>1</sup>, 15, 22, 23, 29, 30<sup>1</sup>, 31, 32, 34, 35, 36<sup>1</sup>, 36<sup>2</sup>, 37, 39, 40, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 straipsnių pakeitimo ir 55 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo Nr. XV-704 nuostatas, kuriomis nustatyta, kad Nacionalinė žemės tarnyba sprendimus dėl žemės sklypų suformavimo priima tik, kai valstybinė žemė reikalinga Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams, stambiems projektams ar regioninės svarbos projektams ar kitiems teisės aktų nustatyta tvarka valstybei svarbiais pripažintiems projektams įgyvendinti, o meras priima sprendimus suformuoti ar pertvarkyti pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus suprojektuotus valstybinės žemės sklypus ir įstatymuose nustatytais atvejais privačius žemės sklypus, siūloma nustatyti, kad prašymai ar skundai dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo pateikiami viešojo administravimo subjektui, neįvardinant konkretaus viešojo administravimo subjekto.<sup>13</sup> Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (žr. šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalį) ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymu (žr. šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalį), masinis vertinimas, skirtas nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) mokestinėms vertėms nustatyti, atliekamas ne rečiau kaip kas 5 metus (nuo 2026 m. sausio 1 d. statiniams – ne rečiau kaip kas 3 metus). Tai reiškia, jog, pasikeitus situacijai rinkoje ir Vyriausybei priėmus sprendimą patvirtinti žemės sklypų ar statinių mokestines vertes dažniau nei teisės aktuose nurodytas periodiškumas, vertintojas turi kiekvienais metais atlikti masinį vertinimą. Nekilnojamojo turto masinio vertinimo, skirto žemės sklypų ir statinių vidutinėms rinkos vertėms nustatyti, kurios naudojamos kitiems teisės aktų numatytiems tikslams (žemės vidutinės rinkos vertės valstybinės žemės pardavimo ir nuomos kainų nustatymui; statinių vidutinės rinkos vertės nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimui; savivaldybėms priimant sprendimus dėl socialinės paramos; priimant sprendimus dėl valstybės garantuojamos teisinės pagalbos suteikimo; turto deklaravimo, paveldėjimo, dovanojimo; notarinių paslaugų kainų nustatymui tvirtinant turto perleidimo sandorius; kitais atvejais), periodiškumas nėra reglamentuotas. Neįtvirtinus masinio vertinimo periodiškumo arba jį įtvirtinus poįstatyminiame teisės akte, gali kilti teisinių ginčų dėl tokio reguliavimo tinkamumo ir kiekvienais metais atlikto masinio vertinimo būdu nustatytų vidutinės rinkos vertės panaudojimo privalomumo. Atsižvelgiant į tai, siūloma papildyti NTKĮ projekto 17 straipsnį nauja nuostata, kad masinis vertinimas yra atliekamas vieną kartą per metus, išskyrus Žemės mokesčio įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytu atveju.

14. Masinis nekilnojamojo turto vertinimas skirtas nekilnojamojo turto vidutinėms rinkos vertėms nustatyti, kurios naudojamos ne tik nekilnojamojo turto mokestinėms vertėms nustatyti (virš 7 milijonų objektų įvertinama kasmet), bet ir kitiems teisės aktų numatytiems tikslams – *žemės vidutinės rinkos vertės valstybinės žemės pardavimo ir nuomos kainų nustatymui; statinių vidutinės rinkos vertės nuompinigių už valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimui; savivaldybėms priimant sprendimus dėl socialinės paramos; priimant sprendimus dėl valstybės garantuojamos teisinės pagalbos suteikimo; turto deklaravimo, paveldėjimo, dovanojimo; notarinių paslaugų kainų nustatymui tvirtinant turto perleidimo sandorius; deklaruojamą turtą; ir kitais valstybės reikmėms*, turėtų būti nustatomos kvalifikuotai, siekiant, kad visuomenės ir valstybės interesus atitinkančius vertinimus atliktų tik profesionalūs, aukštos kvalifikacijos ir kompetencijos turto vertintojai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ir siekiant teisinio aiškumo, taikant teisės analogiją ir teisėkūros principus, kaip yra ir Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo 2 straipsnio 9 punkto nuostata, kad turto vertintojas yra „<...>, arba *juridinis asmuo, kurio darbuotojas, turintis kvalifikaciją atlikti turto arba verslo vertinimą, fizinis asmuo*“, siūloma papildyti NTKĮ projekto 17 straipsnį ir nustatyti, neprarandant visuomenės pasitikėjimo nekilnojamojo turto mokesčių administravimo sistema ir siekiant vidutinių rinkos ir mokesčių verčių kvalifikuoto nustatymo, kad masinį nekilnojamojo turto vertinimą atliktų kvalifikuotas turto vertintojas.

15. Nekilnojamojo turto masinį vertinimą valstybės reikmėms valstybės įmonė Registrų centras atlieka valstybės pavedimu. Nuo 2026 m. gegužės 1 d. įsigaliosiančio Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog vertinimą atlieka vertintojas, turintis galiojančią civilinės atsakomybės draudimo, kurio minimali civilinės atsakomybės draudimo suma yra 60 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 150 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus, sutartį. Atsižvelgiant į tai, taip pat ir į tai, kad dėl vertinimo veiksmų susidariusios atsakomybės dydis gali viršyti vertintojo asmeninio ar įmonės turimo turto dydį, siūloma analogiška nuostata papildyti ir NTKĮ projekto 17 straipsnį nauja nuostata, kad masinio vertinimo įmonė turi turėti galiojančią civilinės atsakomybės draudimo, kurio minimali civilinės atsakomybės draudimo suma yra 60 000 eurų vienam draudžiamajam įvykiui ir 150 000 eurų visiems draudžiamiesiems įvykiams per metus, sutartį.

### ***NTKĮ projektas, ŽĮ projektas ir ŽRĮ projektas***

1. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma įtvirtinti nuostatas dėl profesinės kvalifikacijos pripažinimo, kai pastaroji įgyta užsienio valstybėse, ir nustatyti naują pareigą Vyriausybės įgaliotai institucijai ar viešajai įstaigai, išduodančiai matininko kvalifikacijos pažymėjimą, kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams, žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti, (toliau – Įgaliota institucija) organizuoti matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų, kurių kvalifikacija įgyta kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje, Europos ekonominės erdvės valstybėje, Šveicarijos Konfederacijos ar trečiojoje valstybėje, profesinės kvalifikacijos pripažinimą.

2. Pagal Paslaugų įstatymo 9 straipsnio 1 dalį valstybių narių teikėjams neribojama laisvė laikinai teikti paslaugas Lietuvos Respublikoje. Atsižvelgiant į tai, NTKĮ projekte, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma numatyti, kad laikinam nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbų atlikimui, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimui gauti kvalifikacijos pažymėjimo nereikia.

3. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma patikslinti kvalifikacijos reikalavimus, taikomus fiziniam asmeniui, pageidaujanti gauti matininko kvalifikacijos pažymėjimą, kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti ir kvalifikacijos pažymėjimą žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti ir aiškiai išvardyti matininkų atsakomybes už atliktus nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus ir patvirtintas nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas. Siekiant, jog asmenys, baigę statybos inžinerijos arba aplinkos inžinerijos studijų krypties studijas, taip pat galėtų atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbus, siūloma praplėsti kvalifikacijos pažymėjimams gauti reikalingus kvalifikacinius reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad laikui bėgant keičiasi nustatant kadastriniams matavimams atlikti ir dokumentams rengti naudojamos technologijos, NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma, kad asmuo, pageidaujantis gauti matininko kvalifikacijos pažymėjimą, kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti ir kvalifikacijos pažymėjimą žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti būtų įgijęs ne trumpesnė kaip 2 metų darbo atitinkamai nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbų, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo srityje patirtį būtų įgijęs per pastaruosius 5 metus.

4. Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba ne kartą yra pasisakiusi, kad teisinis reguliavimas, kuris suteikia galimybę viešojo administravimo subjektui laikyti leidimą taip, kaip jis suprantamas Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje, išduotu nesiimant aktyvių

leidimo išdavimo veiksmų ir aktyviais veiksmais neišreiškiant savo valios dėl fizinio asmens, pageidaujančio gauti leidimą, atitikimo įstatymuose, reglamentuojančiuose leidimų išdavimą, nustatytų kvalifikacinių reikalavimų, yra ydingas antikorupeciniu požiūriu. Pažymime, kad sprendimo dėl kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo nepriėmimas negali būti laikomas kvalifikacijos suteikimu, nes kvalifikacijos pažymėjimo išdavimas sukuria teises vykdyti tam tikrą veiklą, kuriai keliami kvalifikaciniai reikalavimai. Asmens, pageidaujančio vykdyti matininko veiklą ar rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus, žemės reformos žemėtvarkos projektus, atitiktis teisės aktų nustatytiems kvalifikaciniams reikalavimams įvertinimas ir sprendimo suteikti kvalifikacijos pažymėjimą priėmimas būtinas siekiant apsaugoti viešąjį interesą ir trečiųjų asmenų teisėtus lūkesčius, užtikrinant profesionalią šių asmenų veiklą ir siekiant išvengti šių asmenų veiklos pažeidimų sukeltos žalos tretiesiems asmenims.

Atsižvelgiant į išdėstytą, NTKĮ projekte, ŽĮ projekte ir ŽRĮ projekte siūloma įtvirtinti nuostatą, kad atsakymo, ar kvalifikacijos pažymėjimas išduotas arba neišduotas, nepateikimas nėra laikomas šio pažymėjimo išdavimu.

5. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma nustatyti, kad Įgaliotos institucijos interneto svetainėje būtų viešai skelbiamas fizinių asmenų, kuriems išduoti kvalifikacijos pažymėjimai, sąrašas, nurodant asmens vardą, pavardę, kvalifikacijos pažymėjimo numerį ir galiojimo būseną (galioja arba galiojimas sustabdytas). Šiomis nuostatomis siekiama visuomenę informuoti apie asmenis, kurie turi teisę vykdyti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo darbus, rengti žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus, kuriems reikalingas kvalifikacijos pažymėjimas, ir padėti apsaugoti šių darbų užsakovų interesus, kad nebūtų sudaromi neteisėti sandoriai.

6. Kvalifikacijos pažymėjimo galiojimo stabdymas ar panaikinimas yra pati griežčiausia veiklos ribojimo priemonė, todėl ji turėtų būti taikoma tik kaip krašutinė priemonė, kai nėra kitų efektyvių alternatyvų. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma matininkui, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantiems asmenims taikomų poveikio priemonių sąrašą papildyti švelnesnėmis alternatyvomis – už jų veiklos pažeidimus numatoma taikyti ANK numatytą administracinę atsakomybę (baudas), o kvalifikacijos pažymėjimo galiojimas būtų sustabdomas ar panaikinamas tik tuo atveju, jei, pritaikius minėtas švelnesnes alternatyvas, matininkas, žemėtvarkos planavimo dokumentus ar žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantis asmuo pažeidimų neištaisytų.

7. Įvertinus tai, kad pagal Aplinkos ministerijos nuostatų<sup>7</sup> 7.12 papunktį vienas iš Aplinkos ministerijos veiklos tikslų – formuoti valstybės politiką NTK srityje, taip pat siekiant, kad pasikeitus institucijos pavadinimui nebūtų poreikio keisti daugelio įstatymų vien dėl pasikeitusio pavadinimo, siūloma atsisakyti konkrečių institucijų pavadinimų ir institucijos – Nacionalinė žemės tarnyba, nenurodant „politiką įgyvendinančių“ institucijų pavadinimų. Be to, pažymėtina, kad rengiant ir teikiant teisės aktų projektus turėtų būti laikomasi teisėkūros ekonomiškumo principo, kas reikštų, kad turi būti siekiama mažinti priimamų teisės aktų skaičių, ir teisėkūros tvarumo.

8. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.78 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kiekvienai įstatymų nustatytai licencijuojamai veiklos rūšiai Vyriausybė tvirtina licencijavimo taisykles, jeigu kiti įstatymai nenustato ko kita. Pažymėtina, kad NTKĮ 11 straipsnio 14 dalyje, ŽĮ 41 straipsnio 2, 8 ir 10 dalyse ir ŽRĮ 16 straipsnio 7 dalyje numatytų kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo tvarkose nustatomas teisinis reguliavimas būtų taikytinas tik asmenims, pageidaujantiems gauti nurodytuose įstatymuose nustatytus kvalifikacijos pažymėjimus, ir šiuos kvalifikacijos pažymėjimus turintiems asmenims, todėl vertintinas kaip žinybinio pobūdžio ir pagal kompetenciją priskirtinas Aplinkos ministerijai, kaip NTK, žemės tvarkymo ir administravimo srities politiką formuojančiai institucijai. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 12 punkte įtvirtintu subsidarumo principu, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektų sprendimai turi būti priimami ir

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimas Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“.

įgyvendinami žemiausiu efektyvumą galinčiu užtikrinti viešojo administravimo sistemos lygmeniu, NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma šiuose įstatymuose reglamentuojančių kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo tvarkas pavesti patvirtinti ne Vyriausybei, o aplinkos ministrui.

9. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma nustatyti, kad matininkų, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos tobulinimo programas tvirtintų subjektai, kurie organizuoja kvalifikacijos tobulinimo kursus.

10. Vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 12 punkte įtvirtintu subsidiarumo principu, NTKĮ projekte, ŽĮ projekte ir ŽRĮ projekte siūloma matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovui pavesti patvirtinti žalos, kurią sukėlė matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos pažeidimai, dydžio nustatymo tvarkos aprašą ir įtvirtinti, kad nedidelės žalos ir didelės žalos dydis nustatomas matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos, o ne Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos vadovo nustatyta tvarka. Be to, vadovaujantis minėtu subsidiarumo principu ir Viešojo administravimo įstatymo 38 straipsnio 2 dalimi, matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos vadovui siūloma pavesti patvirtinti matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos mažareikšmių pažeidimų kriterijų aprašą ir baudų už matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos pažeidimo padarymą dydžių apskaičiavimo ir taikymo tvarkos aprašą.

11. Teisinis reguliavimas, kai NTKĮ 11 straipsnyje, ŽĮ 41 straipsnyje ir ŽRĮ 16 straipsnyje numatytų kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo funkcijas, ir matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atlieka viena institucija, yra ydingas antikorupeciniu požiūriu. Funkcijų sutelkimas vienoje institucijoje, tikėtina, didina riziką atsirasti sisteminiams korupcijos veiksniams, kurie galėtų sudaryti palankias sąlygas ir prielaidas vilkinti sprendimų priėmimą arba nusižengusiems asmenims išvengti atsakomybės. Taip sukuriama prielaidos šališkiems ar subjektyviems sprendimams, kas prieštarauja Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintam objektyvumo principui. Todėl, siekiant užtikrinti priimtų sprendimų skaidrumą ir sumažinti korupcijos rizikas, tikslinga atskirti kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo funkcijas nuo veiklos priežiūros ir sankcijų už nustatytus šios veiklos pažeidimus taikymo. Atsižvelgiant į tai, NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma matininko kvalifikacijos pažymėjimo, kvalifikacijos pažymėjimo žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti ir kvalifikacijos pažymėjimo žemės reformos žemėtvarkos projektams rengti išdavimo funkcijas pavesti vykdyti Vyriausybės įgaliotai institucijai (planuojama, kad tai bus viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūra), o matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą siūloma pavesti vykdyti aplinkos ministro įgaliotai institucijai (planuojama, kad tai bus Nacionalinė žemės tarnyba). Atsisakius konkrečių institucijų pavadinimų NTKĮ projekte, ŽĮ projekte ir ŽRĮ projekte būtų užtikrinta, kad pasikeitus institucijos pavadinimams dėl to nebus poreikio keisti ir įstatymo (vien dėl pasikeitusio pavadinimo).

### ***ŽĮ projektas***

1. Įvertinus tai, kad įgyvendinant Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatas šiuo metu NTK ir NTR duomenis nuo 2027-01-01 numatoma tvarkyti vienoje NTRIS, ŽĮ projektu siūloma patikslinti ŽĮ 2 straipsnio 1, 1<sup>1</sup>, 20 ir 25 dalių, 7 straipsnio 10, 11 ir 12<sup>1</sup> dalių, 8 straipsnio 6 ir 10 dalių, 9 straipsnio 2 dalies, 6 dalies 1 punkto, 11 dalies, 17 dalies 1, 3 ir 4 punktų, 18 dalies, 24 dalies, 25 dalies 1 ir 2 punktų, 31 dalies, 10 straipsnio 2 dalies, 3 dalies 1–6 punktų, 6 ir 8 dalių, 11



straipsnio 2 dalies, 5 dalies 1 punkto, šio straipsnio 12 ir 14 dalių, 22 straipsnio 6 ir 8 dalių, 23 straipsnio 5 ir 6 dalių, 29 straipsnio 4 ir 8 dalių, 32 straipsnio 3 dalies 11 punkto, 36<sup>1</sup> straipsnio 3 dalies 3 punkto, 36<sup>2</sup> straipsnio 7 dalies, 37 straipsnio 12 ir 14 dalių, 40 straipsnio 1 dalies 3 punkto, 8 dalies 1 punkto ir 12 dalies, 45 straipsnio 1 ir 4 dalių, 46 straipsnio 5, 7 ir 8 dalių, 47 straipsnio 1, 4, 6, 10 ir 11–15 dalių, 48 straipsnio 6 dalies, 49 straipsnio 9 ir 13 dalių, 51 straipsnio 7 dalies, 52 straipsnio 3 dalies, 4 dalies 1 punkto, 8, 10 ir 13<sup>1</sup> dalių ir 60 straipsnio 1 dalies nuostatas, nurodant, kad nekilnojamieji daiktai bus įregistruojami ir jų kadastro duomenys įrašomi į NTRIS ir panašiai.

2. Kadangi NTKĮ projektu yra numatoma, jog žemės sklypo ribos ne visais atvejais vietovėje bus paženklintos riboženkliais (žemės sklypo savininko arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtinio pageidavimu žemės sklypo riba galės būti tik parodoma kur ji yra vietovėje), siūlome tikslinti ŽĮ 2 straipsnio 24 ir 25 dalyse esančias sąvokas („žemės sklypo riba“ ir „žemės sklypų formavimas ir pertvarkymas“) nurodant, kad žemės sklypo riba gali būti vietovėje paženklinta riboženkliais arba parodyta ženklinimo metu.

3. Atsižvelgiant į tai, kad NTKĮ projektu siūloma nauja redakcija išdėstyti NTKĮ ir pakeisti įstatymo pavadinimą, ŽĮ projektu siūloma patikslinti ŽĮ 2 straipsnio 36 dalies, 9 straipsnio 24 dalies 1 punkto, šio straipsnio 24<sup>1</sup> dalies 3 punkto, 40 straipsnio 10 dalies nuostatas, pakeičiant NTKĮ pavadinimą.

### ***ŽRĮ projektas***

Įvertinus tai, kad dėl aukščiau nurodytų priežasčių nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nuo 2027-01-01 numatoma kaupti, tvarkyti NTRIS, ŽRĮ projektu papildomai siūloma patikslinti ŽRĮ 19 straipsnio 1 dalies nuostatą, nurodant, kad žemės sklypo kadastro duomenys įrašomi į NTRIS.

### ***TAVRĮ projektas***

1. Siūloma patikslinti Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 7<sup>2</sup> straipsnio nuostatą, nurodant, kad sodininkų bendrijų teritorijų ribų kadastro duomenys nustatomi ir keičiami aplinkos ministro (o ne Vyriausybės) nustatyta tvarka, kadangi sodininkų bendrijai skirtos mėgėjų sodo teritorijos ribų duomenų nustatymą nuo 2025-07-16 reglamentuoja Sodininkų bendrijai skirtos mėgėjų sodo teritorijos ribų duomenų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-106 „Dėl Sodininkų bendrijai skirtos mėgėjų sodo teritorijos ribų duomenų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

2. Įvertinus tai, kad dėl aukščiau nurodytų priežasčių nekilnojamojo daikto kadastro duomenis nuo 2027-01-01 numatoma kaupti, tvarkyti NTRIS, siūloma patikslinti Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 7 straipsnio 4 dalies ir 12<sup>1</sup> straipsnio nuostatą, nurodant, kad paminėtuose straipsniuose nurodyti duomenys ir jų teritorijų ribų duomenys įrašomi į NTRIS.

### ***ANKĮ projektas***

1. Atsižvelgiant į NTKĮ projektu teikiamą siūlymą ne visada žemės sklypų ribas paženklinti teisės aktų nustatytų standartų ženklais – riboženkliais, nėra tikslinga ir teisinga žemės sklypų savininkams, kurie pasirinktų žemės sklypų ribas paženklinti riboženkliais, palikti pareigą imtis priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti. Tokia išlikusi pareiga nemotyvuos, o priešingai – gali dažniau (jei ne visada) paskatinti žemės sklypų savininkus atsisakyti žemės sklypų ribas paženklinti riboženkliais. Juolab, kad sunaikintų ar sugadintų riboženklių atkūrimas yra tik žemės sklypų savininkų pareiga, nors yra atvejų, kai juos sunaikina ar sugadina kiti asmenys. ANK 112 („Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“) ir 113<sup>1</sup> („Riboženklis pakeitimas“) straipsniuose numatytų administracinių nusižengimų tyrimą atlieka VTPSI pareigūnai, kuriems nepriskirta vertinti riboženklių sunaikinimo ar sugadinimo aplinkybių (pagal TPSŽNVPĮ 24 straipsnio 3 dalies 5 punktą vykdomo planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimo metu tikrinama, ar „žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“), o tik įpareigoti žemės sklypų savininkus atkurti sunaikintus ar sugadintus riboženklus. Kadangi NTKĮ projektu siūloma

suteikti galimybę pačiam žemės sklypo savininkui nuspręsti ar žemės sklypo matavimo metu sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais, teisinga būtų suteikti ir galimybę pačiam žemės sklypo savininkui, kuris norėjo, kad jo žemės sklypo ribos buvo paženklintos riboženkliais, nuspręsti, ar sunaikinti ar sugadinti riboženkliai turi būti atkurti. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ANKĮ projektu siūloma pripažinti netekusiu galios ANK 112 ir 113<sup>1</sup> straipsnius.

2. ANK 589 straipsnio 43 ir 67 punktai įpareigoja VTPSI pareigūnus ir valstybinių miškų apsaugos pareigūnus administracinių nusižengimų teiseną pradėti dėl ANK 112 straipsnyje nustatytų administracinių nusižengimų – už nesiėmimą priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti, ir VTPSI pareigūnus – dėl ANK 113<sup>1</sup> straipsnyje nustatytų administracinių nusižengimų – riboženkliai pakeitimo. Įvertinus tai, kad numatoma ANK 112 straipsnį („Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“) ir ANK 113<sup>1</sup> straipsnį („Riboženkliai pakeitimas“) pripažinti netekusiais galios, ir siekiant ANK nuostatų suderinamumo, ANKĮ projektu siūloma tikslinti ANK 589 straipsnio 43 ir 67 punktus, panaikinant nuorodas į ANK 112 ir 113<sup>1</sup> straipsnius.

3. Siekiant NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūlomų nuostatų dėl administracinės atsakomybės suderinamumo, ANKĮ projektu siūloma pakeisti ANK 334 straipsnį, kuriame būtų numatytos baudos matininkams, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems ir žemėtvarkos reformos projektus rengiantiems asmenims už kadastrinių matavimų ir žemės sklypų ribų paženklinimo (parodymo) darbų vykdymą ir šiems darbams vykdyti naudojamų prietaisų ir įrangos naudojimo reikalavimus reglamentuojančių teisės aktų, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo tvarką reglamentuojančių teisės aktų pažeidimus. Už pirmą kartą padarytus administracinius nusižengimus siūloma nustatyti tokį pat baudų dydžių intervalą, koks šiuo metu reglamentuotas ANK 334 straipsnyje, t. y. nuo penkiasdešimt iki trijų šimtų eurų.

4. Taip pat ANKĮ projektu siūloma patikslinti ANK 12 straipsnį, nustatant, kad ANK 12 straipsnio nuostatos (t. y. padaryta mažai pavojinga administracinio nusižengimo požymių turinti veika) gali būti taikomos asmeniui padarius ANK 334 straipsnio 1 dalyje numatytų administracinių nusižengimų požymių turinčias veikas; šiuo atveju teisę pradėti administracinio nusižengimo teiseną turintis pareigūnas galėtų jos nepradėti ir pareikšti asmeniui žodinę pastabą. NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūloma, kad už matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančio ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančio asmens veiklos pažeidimus rašytinius įspėjimus matininkams, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantiems asmenims teiktų, jų kvalifikacijos pažymėjimų galiojimą sustabdytų, panaikintų jo galiojimo sustabdymą ar galiojimą matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiančių asmenų ar žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos priežiūrą atliekanti institucija, kitais atvejais – minėtas poveikio priemonės matininkams, žemėtvarkos planavimo dokumentus rengiantiems ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantiems asmenims taikytų įgaliota institucija.

### ***TPSŽNVPI projektas***

1. Įvertinus tai, kad ANKĮ projektu numatoma ANK 112 straipsnį („Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“) pripažinti netekusiu galios, siūloma atitinkamai patikslinti ir VTPSI kompetenciją reglamentuojantį TPSŽNVPI, išbraukiant TPSŽNVPI 24 straipsnio 3 dalies („Žemės naudojimo valstybinės priežiūros pareigūno vykdomo planinio ar neplaninio žemės naudojimo patikrinimo metu, pildant Inspekcijos vadovo nustatytos formos patikrinimo aktą, tikrinama, ar“) 5 punktą („žemės savininkai ir kiti naudotojai ėmėsi būtinų priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti“).

2. Įvertinus tai, kad dėl aukščiau nurodytų priežasčių nekilnojamojo daikto kadastro duomenis, nekilnojamųjų daiktų kadastro žymas nuo 2027-01-01 numatoma kaupti, tvarkyti NTRIS, atitinkamai siūloma patikslinti TPSŽNVPI 10 straipsnio 8 dalies, 14 straipsnio 1<sup>1</sup> dalies 1 punkto, 14 straipsnio 13 dalies, 17 straipsnio 7<sup>1</sup> dalies ir 8<sup>1</sup> dalies, 18 straipsnio 6<sup>1</sup> dalies nuostatas, nurodant, kad nekilnojamųjų daiktų kadastro žymos (įrašai) įrašomos į NTRIS. Taip pat siūloma patikslinti

TPSŽNVPI 11 straipsnio 3 dalies 1 punkto, 17 straipsnio 7 dalies 2 punkto a) ir b) papunkčių, 8 dalies 2 punkto a) ir b) papunkčių, 18 straipsnio 6 dalies 2 punkto a) ir b) papunkčių nuostatas ir vietoj pavadinimo „Nekilnojamojo turto registras“ įrašyti „Nekilnojamojo turto registrų informacinė sistema“.

### ***Dėl Įstatymų projektų nuostatų įsigaliojimo***

NTKĮ projekto nuostatas, kurios suteiktų galimybę pačiam nekilnojamojo turto – žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui nuspręsti ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais ir užtikrintų sklandesnį valstybei svarbių projektų, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ar infrastruktūros (tame tarpe ir karinės infrastruktūros) vystymo projektų įgyvendinimą, siekiama įtvirtinti kuo skubiau, todėl siūloma, kad šios nuostatos įsigaliotų 2026 m. liepos 1 d. Dėl siūlomo teisinio reguliavimo, susijusio su žemės sklypo ribų vietovėje paženkliniu ar atsisakymu ženklinti riboženkliais, suderinamumo, siūloma, kad ANKĮ projektas ir TPSŽNVPI projekto nuostatos, susijusios su VTPSI pareiga tikrinti ar sunaikinti, sugadinti riboženkliai atkurti, taip pat įsigaliotų 2026 m. liepos 1 d.

Atsižvelgiant į tai, kad NTKĮ projektu siūlomais pakeitimais įgyvendinti Vyriausybė, Aplinkos ministerija, Nacionalinė žemės tarnyba ir viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūra turės parengti šio aiškinamojo rašto 12 punkte nurodytus įgyvendinamųjų teisės aktų projektus, siūloma, kad kitos Įstatymų projektų nuostatos įsigaliotų 2027 m. sausio 1 d.

Siekiant užtikrinti nepertraukiamą matininkų, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų profesinės veiklos tęstinumą, pradėtų procesų stabilumą, vientisą pažeidimų vertinimo sistemą, Įstatymų projektais siūloma nustatyti pereinamąsias nuostatas, nustatančias, kad iki 2026 m. gruodžio 31 d. išduoti kvalifikacijos pažymėjimai ir matininko kvalifikacijos tobulinimo pagrindimo dokumentai laikomi galiojančiais ir įsigaliojus Įstatymų projektams, taip pat nustatyti, kad iki 2026 m. gruodžio 31 d. pradėtos kvalifikacijos pažymėjimų išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo procedūros baigiamos pagal iki 2026 m. gruodžio 31 d. galiojusius teisės aktus, o iki 2026 m. gruodžio 31 d. padarytų matininko veiklos pažeidimų pakartotinumą vertinamas taikant ir Įstatymų projektais nustatytas poveikio priemones.

Tačiau įvertinus tai, kad Nacionalinės žemės tarnybos duomenimis iki šiol į asmenų, kuriems išduoti matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos pažymėjimai, sąrašą, nėra įtrauktas nei vienas valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, juridinių asmenų ar kitų organizacijų, ar jų padalinių darbuotojas, turintis kitos valstybės narės kompetentingos institucijos išduotą kvalifikacijos pažymėjimą arba kitą dokumentą, įrodantį, kad jis turi teisę atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, žemėtvarkos planavimo dokumentų ar žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo darbus, nustatyta, kad nėra poreikio nustatyti pereinamųjų nuostatų tiems atvejams, kai kitoje valstybėje atitinkamą kvalifikaciją įgiję asmenys jau vykdė matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklą Lietuvoje pagal ankstesnį reguliavimą. Taip pat atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypo savininko arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtinio apsisprendimas ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais turės būti išreikštas ribų ženklavimo metu, ir į tai, kad žemės sklypo, inžinerinio statinio – kelio ir (arba) žemės sklypo, skirto inžineriniam statiniui – keliui eksploatuoti, suformuotų ar kurių duomenys keičiami tenkinant viešąjį interesą – ŽĮ 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ir (ar) įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, ir (ar) krašto apsaugos tikslams, ribos NTK žemėlapyje gali būti pažymėtos tik tuo atveju, jei šių nekilnojamųjų kadastro duomenų bylose yra atitinkami sutikimai, nėra poreikio nustatyti pereinamųjų nuostatų dėl NTKĮ projekto nuostatų, kurios nuo 2026 m. liepos 1 d. suteiks galimybę pačiam nekilnojamojo turto – žemės sklypo savininkui arba valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui nuspręsti ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais ir nustatys nekilnojamųjų daiktų, suformuotų ar kurių duomenys keičiami tenkinant viešąjį interesą – ŽĮ 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms ir (ar)

įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus, ir (ar) krašto apsaugos tikslams, ribų pažymėjimo NTK žemėlapyje galimybę šių nekilnojamųjų kadastro duomenų bylose esant atitinkamiems sutikimams ir įsipareigojimams.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta**

**5.1. Poveikis atitinkamai sričiai (*Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo sritys*)**

5.1.1. Neigiamas poveikis atitinkamai sričiai nenumatomas.

5.1.2. Priėmus Įstatymų projektus tikimasi teigiamo poveikio:

5.1.2.1. bus užtikrintas NTKĮ suderinamumas su Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatomis;

5.1.2.2. pagal Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatas suderintas NTRIS tvarkomų registrų veiklos reglamentavimas;

5.1.2.3. išplečiamas subjektų, turinčių teisę gauti NTRIS tvarkomus duomenis, ratas;

5.1.2.4. žemės sklypų savininkai turės teisę patys nuspręsti ar jiems priklausančio žemės sklypo ribų ženklavimas riboženkliais reikalingas;

5.1.2.5. pašalintos kliūtys stabdančios žemės sklypų ir (ar) inžinerinių statinių – kelių įregistravimą ir pažymėjimą NTK žemėlapyje (valstybei svarbių projektų, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ar infrastruktūros (tame tarpe ir karinės infrastruktūros) vystymo projektų (dažnu atveju finansuojamų Europos Sąjungos paramos lėšomis) įgyvendinimas nebebus stabdomas);

5.1.2.6. sklandesnis registravimas pertvarkytų (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu) žemės sklypų;

5.1.2.7. duomenų apie tai ar statinys pagrindinis daiktas, ar pagrindinio daikto priklausinys įrašymas statinio kadastro duomenų byloje, palengvins valstybinės žemės administravimą;

5.1.2.68 bus užtikrinta efektyvesnė asmenų, kuriems išduoti NTKĮ 11 straipsnyje, ŽĮ 41 straipsnyje ir ŽRĮ 16 straipsnyje nurodyti kvalifikacijos pažymėjimai, veiklos priežiūra.

**5.2. Poveikis valstybės finansams**

5.2.1. Nežymus galimas poveikis valstybės finansams aptartas Aiškinamojo rašto 13 punkte.

**5.3. Poveikis administracinei naštai.**

Įstatymų projektais siūlomi pakeitimai leis sumažinti administracinę naštą ūkio subjektams 2,19 mln. Eur.

**6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:**

Įstatymų projektais siūlomi pakeitimai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijos prevencijai neturės.

**7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:**

NTKĮ projektu, ŽĮ projektu ir ŽRĮ projektu siūlomi pakeitimai dėl nuobaudų už matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus, žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos pažeidimus švelninimo turės teigiamos įtakos verslo sąlygoms, o minėtų projektų nuostatos dėl galimybės Europos Sąjungos valstybės narės, Europos ekonominės erdvės valstybės ar Šveicarijos Konfederacijos matininkams, žemėtvarkos planavimo dokumentus, žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiantiems asmenims laikinai ir kartais atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo darbus Lietuvos Respublikoje turės teigiamos įtakos verslo plėtrai.

Planuojamas teigiamas poveikis, susijęs su NTRĮ projekte numatoma galimybe juridiniams asmenims gauti aktualius NTRIS tvarkomų registrų duomenis pagal su nekilnojamojo daikto savininkais sudarytas paslaugų teikimo sutartis ar turint nekilnojamųjų daiktų savininkų rašytinius leidimus (neapsiribojant draudimo ar finansinių paslaugų teikimu).

Kiti Įstatymu projektais siūlomi pakeitimai įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

**8. Ar įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**  
Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

**9. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.** NTRĮ projektu numatoma, jog įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas Nr. I-1539.

Siekiant užtikrinti duomenų apie įmonių pirkimo-pardavimo, dovanojimo ir nuomos sutartis tvarkymo registro informacinėje sistemoje tęstinumą, turės būti pakeistas Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro įstatymas. Šio įstatymo pakeitimo projektą rengia Teisingumo ministerija.

**10. Ar įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka:**

Įstatymų projektai parengti laikantis nustatytų reikalavimų. Įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai derinami Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

**11. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:**

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, Europos Sąjungos dokumentus.

**12. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti:**

**1. Priėmus NTKĮ projektą ir NTRĮ projektą, turės būti parengti šie teisės aktų projektai:**

**1.1. iki 2026 m. rugsėjo 30 d.** Vyriausybės nutarimų projektai:

1.1.1. Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1290 „Dėl Kvalifikacijos pažymėjimų žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo ir profesinių žinių patikrinimo testo organizavimo taisyklės taisyklių patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

1.1.2. Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. lapkričio 29 d. nutarimo Nr. 917 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo įgyvendinimo“ pakeitimo;

**1.2. iki 2026 m. birželio 30 d.** aplinkos ministro įsakymų projektai:

1.2.1. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymo Nr. D1-349 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo;

1.2.2. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. D1-3 „Dėl Ribų žymėjimo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir šio kadastro žemėlapiu tikslinimo techninių reikalavimų aprašo patvirtinimo“ pakeitimo;

**1.3. iki 2026 m. rugsėjo 30 d.** aplinkos ministro įsakymų projektai:

1.3.1. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. lapkričio 8 d. įsakymo Nr. D1-379 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos valdomų ir valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenų saugos nuostatų patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

1.3.2. Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. D1-89 „Dėl Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

1.3.3. Dėl Matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos pažymėjimo išdavimo, galiojimo sustabdymo, galiojimo sustabdymo panaikinimo ir galiojimo panaikinimo tvarkos aprašo patvirtinimo;

1.3.4. Dėl Matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų profesinės kvalifikacijos pripažinimo norint užsiimti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo veikla ar laikinai ir kartais atlikti nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, žemėtvarkos planavimo dokumentų ir žemės reformos žemėtvarkos projektų rengimo darbus Lietuvos Respublikoje tvarkos aprašo patvirtinimo;

1.3.5. Dėl Matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos tobulinimą pagrindžiančių dokumentų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo;

1.3.6. Dėl Asmenų, pageidaujančių gauti matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos pažymėjimą, kvalifikacijos egzamino organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo;

1.3.7. Dėl Asmenų, pageidaujančių gauti matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų kvalifikacijos pažymėjimą, kvalifikacijos egzamino programos patvirtinimo;

1.4. **iki 2026 m. rugsėjo 30 d.** Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymų projektai:

1.4.1. Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 23 d. įsakymo Nr. 1P-343-(1.3.) „Dėl asmenų, pageidaujančių gauti matininko kvalifikacijos pažymėjimus, profesinių žinių patikrinimo egzamino organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

1.4.2. Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. liepos 10 d. įsakymo Nr. 1P-203-(1.1 E.) „Dėl Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengėjų, matininkų ir geodezininkų kvalifikacijos tobulinimo kursų organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

1.4.3. Dėl kriterijų, kuriais vadovaujantis Administracinių nusižengimų kodekso 334 straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas laikomas mažai pavojingu, aprašo patvirtinimo;

1.4.4. Dėl Žalos, kurią sukėlė matininko, žemėtvarkos planavimo dokumentus ir žemės reformos žemėtvarkos projektus rengiančių asmenų veiklos pažeidimai, dydžio nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo.

1.5. **iki 2026 m. gruodžio 31 d.** teisingumo ministro įsakymų projektai:

1.5.1 teisingumo ministro įsakymu, suderinus su Aplinkos ministerija, patvirtinti Nekilnojamojo turto registrų informacinės sistemos nuostatai;

1.5.2. Dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2025 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. 1R-201 „Dėl Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos nuostatų patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios;

### **13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti:**

NTRĮ projektu valstybės ir savivaldybių institucijoms ir įstaigoms teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti suteikiama galimybė gauti dokumentus (ar kopijas), kurių pagrindu registrų objektai registruoti NTRIS. Poreikį gauti minėtus duomenis, reikalingus vykdant įstatymais<sup>8</sup> pavestą funkciją – atlikti bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę, yra išreiškusios

<sup>8</sup> Žr. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punktą ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalį.

savivaldybės. Nors šių duomenų teikimo sąnaudos turės būti kompensuojamos iš valstybės biudžeto, tačiau manytina, kad gaunamų duomenų kiekiai nebus reikšmingi ir didelės įtakos valstybės biudžeto lėšų poreikiui neturės.

NTRĮ projektu numatomas naujas registrų objektų išregistravimo būdas duomenų tvarkytojo iniciatyva praktikoje bus įgyvendinamas tik NTRIS tvarkytojui sukūrus tam reikalingas automatinio registravimo priemones ir perskaičiavus atlyginimo už Registro objektų registravimą registrų informacinėje sistemoje dydžius, Registro objektų išregistravimo sąnaudas įskaičiuojant į atlyginimą už nuosavybės teisės įregistravimą.

#### **14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:**

Įstatymų projektai paskelbti Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS). Specialistų vertinimų, rekomendacijų ir išvadų nebuvo gauta.

#### **15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:**

Reikšminiai Įstatymo projekto žodžiai: „nekilnojamasis daiktas“, „nekilnojamasis turtas“, „Registras“, „informacijos sistema“, „matavimai“, „nuosavybės teisė“, „servitutas“, „uzufruktas“, „hipoteka“.

#### **16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:**

Nėra.

---