

2026-03-24 Nr. NV-693

ĮSTATYMŲ PROJEKTAI		DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMO NR. VIII-1764 PAKEITIMO ĮSTATYMO (TOLIAU – NTKĮ PROJEKTAS), 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 (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 (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 (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 (TOLIAU – TPSŽNVPĮ PROJEKTAS) IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 12, 334 IR 589 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR 112 IR 113 <sup>1</sup> STRAIPSNIŲ PRIPAŽINIMO NETEKUSIAIS GALIOS ĮSTATYMO (TOLIAU – ANKĮ PROJEKTAS) PROJEKTUS IR LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRAVIMO ĮSTATYMO PROJEKTĄ (TOLIAU – NTRĮ PROJEKTAS) (TOLIAU KARTU – PROJEKTAI)		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas	Aplinkos ministerija Teisingumo ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (A dalis) <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (B dalis) <input type="checkbox"/> <b>Gražinti tobulinti</b>
Įgyvendinama Vyriausybės programa	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne			

**SPRENDŽIAMA PROBLEMA**

2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusiame naujos redakcijos Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatyme iš esmės pakeista *registro* sąvoka, registrą apibrėžiant kaip duomenų rinkinį, kuriam nustatomos specialios registravimo sąlygos, be to, minėtame įstatyme neliko *kadastro* sąvokos.

Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nustatyta, 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 įstatyme nustatytus reikalavimus pertvarkyti valstybės registrų ir kadastrų, žinybinių registrų, valstybės, kitų ir (ar) vidaus administravimo informacinių sistemų veiklą.

Iki šiol Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymai nėra pakeisti ir neatitinka galiojančio Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nuostatų. Keičiant Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą kartu būtina keisti ir kitus susijusius įstatymus bei iš esmės spręsti esamas problemas nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų srityje.

**PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS****NTKĮ ir NTRĮ projektais:**

Siūloma **pertvarkyti Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro informacinių sistemų veiklą**, įgyvendinant **bendrą nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo ir registravimo reformą**.

Numatoma **suderinti Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatas su nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojusiu Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymu**.

Nekilnojamojo turto registrų informacinėje sistemoje (toliau – NTRIS) bus tvarkomi šie registrai: **Nekilnojamųjų daiktų registras, Teritorijų<sup>1</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.**

Siūloma **atsisakyti privalomojo žemės sklypų ribų ženklinimo**.

Numatomos priemonės **Pašalinti kliūtis, stabdančias valstybei svarbių projektų, taip pat žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektų ar infrastruktūros (taip pat ir karinės) vystymo projektų įgyvendinimą**.

Siekama **supaprastinti pertvarkytų (atidalijimo, padalijimo ar sujungimo būdu) žemės sklypų registravimą**.

Numatoma **reglamentuoti duomenų, ar statinys yra pagrindinis daiktas ar pagrindinio daikto priklausinys, įrašymą statinio kadastro duomenų byloje**.

Siūlomas **matininkų veiklos kontrolės skaidrumo ir matininkų atsakomybės stiprinimas**.

ŽĮ, ŽRĮ, TAVRĮ, TPSŽNVPĮ ir ANKĮ projektai parengti siekiant suderinti jų teisinį reguliavimą su NTKĮ projektu.

**ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS**

NTRĮ projektu sudaromos sąlygos valstybės institucijoms ir savivaldybėms, vykdančioms įstatymais pavestas funkcijas, gauti dokumentus ar jų kopijas, kurių pagrindu registrų objektai įregistruoti NTRIS. Su šių dokumentų teikimu susijusios sąnaudos bus dengiamos **valstybės biudžeto lėšomis**, tačiau atsižvelgiant į ribotą duomenų poreikį, **reikšmingo poveikio valstybės biudžetui nenumatoma**.

Projektu numatomas registrų objektų išregistravimas duomenų tvarkytojo iniciatyva. NTRĮ projektu numatomas naujas registrų objektų išregistravimo būdas duomenų tvarkytojo iniciatyva 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.

Nekilnojamųjų daiktų registras NTRIS bus tvarkomas lėšomis, gautomis už nekilnojamųjų daiktų įregistravimą, šių daiktų kadastro duomenų įrašymą, pakeitimą ir kitų su šių duomenų tvarkymu NTRIS susijusių veiksmų atlikimą.

Remiantis Aplinkos ministerijos skaičiavimais, siūlymas suteikti galimybę pačiam nekilnojamojo turto – žemės sklypo savininkui ar valstybinės ar savivaldybės žemės sklypo patikėtiniui nuspręsti, ar žemės sklypo ribos vietovėje turi būti paženklintos riboženkliais, **leistų sumažinti administracinę naštą ūkio subjektams 2,19 mln. Eur**.

<sup>1</sup> Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

### TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

NTKJ, ŽJ, ŽRJ, TAVRJ, TPSŽNVPI, ANKJ projektai:

Švietimo, mokslo ir sporto ministerija, Finansų ministerija, Susisiekimo ministerija ir Specialiųjų tyrimų tarnyba pastabų dėl Įstatymų projektų neturėjo. Vyriausybės atstovų įstaiga ir Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjunga išvadų dėl projektų nepateikė.

Į Teisingumo ministerijos, Krašto apsaugos ministerijos, Vidaus reikalų ministerijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateiktas pastabas atsižvelgta arba jos suderintos darbo tvarka.

Į daugumą VĮ Registrų centro ir Lietuvos geodezininkų ir matininkų sąjungos pateiktų pastabų atsižvelgta arba jos suderintos organizuotų pasitarimų su minėtomis institucijomis metu. Nacionalinės žemės tarnybos pateiktos pastabos ir pasiūlymai dėl Įstatymų projektų aptarti darbo tvarka. Atsižvelgta ir į daugumą Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pateiktų pastabų. Siūlyta Lietuvos savivaldybių asociacijai darbo tvarka aptarti jų pateiktas pastabas, bet sutikimo iš jų nesulaukta.

NTRI projektas:

Finansų, Kultūros ministerija, Užsienio reikalų ir Žemės ūkio ministerijos, Nacionalinė žemės tarnyba, Valstybės duomenų agentūra, Valstybės skaitmeninių sprendimų agentūra pastabų neturėjo. Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, apie tai, jog pastabų ir pasiūlymų neturi, informavo darbo tvarka. Energetikos, Krašto apsaugos, Švietimo, mokslo ir sporto ministerijos, Lietuvos antstolių rūmai, Lietuvos savivaldybių asociacija ir Nacionalinis kibernetinio saugumo centras išvadų nepateikė. Į Aplinkos ministerijos, Ekonomikos ir inovacijų, Susisiekimo, Sveikatos apsaugos ir Vidaus reikalų ministerijų, Kultūros paveldo departamento, Lietuvos bankų asociacijos, Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnybos, Nacionalinės teismų administracijos, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos, Registrų centro, AB „Amber Grid“ pastabas atsižvelgta ir (arba) suderinta darbo tvarka.

Dėl papildomų VĮ Registrų centro pastabų ir pasiūlymų buvo organizuoti tarpinstituciniai pasitarimai, kurių metu buvo nutarta į VĮ Registrų centro pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgti. Argumentai, kodėl į kai kurių institucijų pastabas ir pasiūlymus (ar dalį jų) neatsižvelgta, pateikti derinimo pažymoje.

Įstatymų projektai jau buvo pateikti svarstyti Vyriausybei, tačiau grąžinti tobulinti. Įstatymų projektai patikslinti pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2026-02-06 išvadoje Nr. NV-300 ir Informacinių technologijų valdysenos grupės 2026-02-09 pažymoje Nr. NV-310 pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

### KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Projektai svarstyti 2026 m. kovo 24 d. Tarpinstituciniame pasitarime. Įstatymų projektams pastabų ir/ar pasiūlymų nebuvo.

### PAŽYMĄ PARENGĖ

Kipras Mensevičius

Informacinių technologijų valdysenos grupė, patarėjas