

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
TEISĖS GRUPĖ**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2002 M. BALANDŽIO 15 D. NUTARIMO NR. 534 „DĖL  
LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ  
PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO (TOLIAU – NUTARIMO PROJEKTAS)  
(TAP NR. 20-29) (TAIS NR. 19-13836(2))**

Nr. NV-216

Vilnius

Įvertinę Nutarimo projekto atitiktį Lietuvos Respublikos įstatymams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimams ir teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai 2020 m. sausio 20 d. valstybės įmonė „Registrų centras“ ir 2020 m. sausio 23 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ raštu pateikė *esmines pastabas* dėl Nutarimo projekto (kopijos siųstos ir Žemės ūkio ministerijai), šios pastabos Nutarimo projekto rengėjų turėtų būti įvertintos, iš esmės peržiūrint Nutarimo projektą, o dėl pastabų, į kurias būtų neatsižvelgta, turėtų būti parengta ir kartu su patikslintu Nutarimo projektu Vyriausybei pateikta Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728, 34 punkte nurodyta derinimo pažyma.

2. Nutarimo projekto teikime nurodyta, kad Nutarimo projekto 1.2 papunkčio nuostata siūloma įgyvendinant Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SPNSĮ) 141 straipsnio 16 dalį, tačiau pastebėtina, kad vadovaujantis šia įstatymo nuostata, valstybės registruose, kadastruose ir (ar) valstybės informacinėse sistemose kaupiami duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamojo turto registro (toliau – Registras) tvarkytojui iki 2022 m. birželio 30 d. turėtų būti pateikti *Vyriausybės įgaliotos institucijos, o ne Vyriausybės*, nustatyta tvarka ir sąlygomis. Todėl Nutarimo projekto 1.2 papunkčiu siūloma nuostata nėra Vyriausybės nutarimo reguliavimo dalykas.

3. Siūlytina tikslinti Nutarimo projekto 2.1 papunktį (atitinkamai ir 2.10 papunktis), kuriuo siūloma nustatant žemės sklypo kadastro duomenis nustatyti ir teritorijas, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinius duomenis šiam žemės sklypui, nes vadovaujantis SŽNSĮ 8 straipsnio 1 dalimi, teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviniai duomenys Nekilnojamojo turto kadastro (toliau – Kadastras) ir Registro tvarkytojui turėtų būti pateikiami *tik teikiant pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) šias teritorijas*, kartu su į šias teritorijas patenkančių arba nebepatenkančių (kai pasikeitė ar buvo panaikinta anksčiau nustatyta ta pati teritorija) Registre įregistruotų žemės sklypų unikaliais numeriais.

4. Nutarimo projekto 2.4 papunkčiu keičiamo Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup> punkto nuostatos turėtų būti įvertintos šiais aspektais:

4.1. Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.1 turėtų būti nurodytas subjektas (subjektai), kuris šiame papunktyje nurodytuoju atveju teiktų prašymą Kadastro ir Registro tvarkytojui.

4.2. Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.3 papunktyje siūlytina atsisakyti nuostatos dėl žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimo kaip ne šio teisės akto reguliavimo dalyko, nes atvejai, kai būtinas šių subjektų sutikimas dėl teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo, nustatyti SŽNSĮ 7 straipsnyje.

4.3. Tikslintinos Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.2 ir 54<sup>1</sup>.4 papunkčių nuostatos, nes lieka neaišku, ar jose nurodyti atvejai, kai žemės sklypo kadastro duomenys galėtų būti keičiami nerengiant visos žemės sklypo kadastro duomenų bylos, ar atvejai, kai teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytų Vyriausybė ar Vyriausybės įgaliota institucija Vyriausybės ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka tvirtinamuose planuose, žemėlapiuose ir (ar) schemose. Šiame kontekste pažymėtina, kad atvejai, kai šios teritorijos būtų nustatomos minėtais dokumentais, nurodyti SŽNSĮ, todėl Nutarimo projekte įstatymo nuostatos neturėtų būti kartojamos. Be to, siūlytina įvertinti, ar šiuose papunkčiuose nurodytais atvejais žemės sklypo kadastro duomenys negalėtų būti keičiami nerengiant visos žemės sklypo kadastro duomenų bylos, jei šios teritorijos būtų nustatytos kituose SŽNSĮ 6 straipsnyje nurodytuose dokumentuose.

4.4. Siūlytina tikslinti Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.2, 54<sup>1</sup>.3, 54<sup>1</sup>.4 ir 54<sup>1</sup>.5 papunkčius, nustatant, kad *prašymą* įrašyti nustatytas naujas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, į Kadastrą ir Registrą pateikia asmenys, pagal SŽNSĮ 8 straipsnio 2 dalį turintys pareigą teikti *pranešimą* apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) minėtas teritorijas. Manome, jog siekiant, kad atitinkamų žemės sklypų registro įrašuose būtų padarytos SŽNSĮ 8 straipsnio 1 dalyje nurodytos žymos apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kad būtų įrašytos šios teritorijos į Kadastrą ir Registrą SŽNSĮ 9 straipsnyje nurodytais atvejais, minėti prašymai ir pranešimai turėtų būti teikiami kartu, todėl būtų tikslinga nustatyti, kad juos teiktų tie patys asmenys. Šiame kontekste taip pat pastebėtina, kad pagal Kadastro nuostatų projekto 54<sup>1</sup>.5 papunkčio nuostatas apskritai lieka neaiškūs subjektai, teiksiantys prašymą įrašyti į Kadastrą ir Registrą nustatytas naujas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nes šio papunkčio antrojoje ir trečiojoje pastraipose nurodyti skirtingi subjektai, turintys teikti šį prašymą.

4.5. Atsižvelgiant į tai, kad SŽNSĮ įsigaliojo 2020 m. sausio 1 d., Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.5 papunktyje atsisakytina perteklinės formuluotės „nuo Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo įsigaliojimo dienos“, nes įsigaliojus SŽNSĮ, visais atvejais naujos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, būtų nustatomos šio įstatymo galiojimo metu.

4.6. Kadastro nuostatų 54<sup>1</sup>.5 papunkčio pirmojoje pastraipoje turėtų būti aptartas ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, *pasikeitimo* atvejis, o jo antrojoje ir trečiojoje pastraipose – minėtų teritorijų *pasikeitimo ir panaikinimo* atvejai (žr. SŽNSĮ 8 straipsnio 1 dalį ir 12 straipsnį). Šiuo aspektu turėtų būti atitinkamai peržiūrėtos ir kitos Nutarimo projekto nuostatos.

5. Tikslintinas Nutarimo projekto 2.13 papunkčiu dėstomas Kadastro nuostatų 134<sup>1</sup>.1 papunktis, atsižvelgiant į tai, kad panaikinus ar pakeitus teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Kadastro ir Registro tvarkytojui turėtų būti nurodyti ir į šias teritorijas nebepatenkančių žemės sklypų unikalūs numeriai (žr. SŽNSĮ 8 straipsnio 1 dalį). Atitinkamai tikslintinas ir siūlomas Kadastro nuostatų 134<sup>1</sup>.2 papunktis.

6. Tikslintina Nutarimo projekto 2.14 papunkčio nuostata ir 6 punktu siūlomo Kadastro nuostatų 11 priedo antraštė bei atitinkamos jo nuostatos, atsižvelgiant į tai, kad vadovaujantis SŽNSĮ 8 straipsniu, Registre ir Kadastre žymos turėtų būti daromos ne tik dėl nustatytų ir (ar) pasikeitusių, bet ir dėl *panaikintų* teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Be to, siūlytina objektyviai įvertinti minėto priedo poreikį, atsižvelgiant į tai, kad dalis jo nuostatų atkartoja SŽNSĮ nuostatas (pvz., 2, 12–14 punktai), o kai kurios net neatitinka šio įstatymo nuostatų (pvz., 3 punktas neatitinka SŽNSĮ 8 straipsnio 2 dalies).

7. Nutarimo projekto 3 punkte vietoje žodžių „eilutę ir ją“ įrašytina „papunktį ir jį“

8. Turėtų būti objektyviai pagrįstas Nutarimo projekto 4 punktu siūlomas pakeitimas.

9. Atsižvelgiant į Nutarimo projekto 5 punktu siūlomų Kadastro nuostatų 7 priedo pakeitimų apimtį, siūlytina šį priedą dėstyti nauja redakcija. Be to, pastebėtina, kad turėtų būti keičiamos ir šio priedo nuostatos, pažymėtos ženklais „\*“ ir „\*\*“ dėl jose vartojamų sąvokų „žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planas“ ir „žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ suderinimo su kitose Nutarimo projekto nuostatose vartojamomis atitinkamomis sąvokomis.

10. Nutarimo projekto 1.1 papunktyje vietoje žodžio „kadastras“ vartotina Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 8 dalyje apibrėžta sąvoka „nekilnojamojo turto kadastras“.

11. Nutarimo projekto 1.3 papunktis dėstytinas pagal Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 106 punkto reikalavimus.

12. Atsižvelgiant į tai, kad dauguma Nutarimo projektu keičiamo Vyriausybės nutarimo nuostatų yra netekusios galios arba nebeaktualios (jų įgyvendinimo terminai yra pasibaigę), taip pat į tai, kad turėtų būti tikslinama ir jo preambulė (pvz., dėl Valstybės registrų įstatymo pripažinimo netekusiu galios) pagal minėtų rekomendacijų 18 punkto reikalavimus, siūlytina keičiamą Vyriausybės nutarimą dėstyti nauja redakcija, galimai nauja redakcija nedėstant juo patvirtintų Kadastro nuostatų.

13. Pastebėtina, kad keičiamų Kadastro nuostatų 1 punkte įvestas trumpinys „kadastras“, todėl šis trumpinys turėtų būti vartojamas visuose Nutarimo projekto 2 punkto papunkčiuose, kuriuose minimas Kadastras.

Teisės grupės patarėja

Dalia Petkevičienė