



## NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos  
žemės ūkio ministerijai

2019-12- \_\_\_\_\_ Nr. 1SD- \_\_\_\_\_ -(3.7 E.)  
I 2019-11-21 \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų 2019-11-21 raštu „Dėl nutarimo projekto derinimo“ pateiktą derinti 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“ projektą (toliau – Projektas) ir teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Projekto 1.1 papunktyje nustatyta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) papildomas nauju 6 punktu, kuriuo valstybės įmonė Registrų centras įpareigojama parengti teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų specifikaciją, Projekto 1.2 papunkčiu Nuostatus papildančiu nauju 7 punktu VĮ Registrų centras įpareigojamas, suderinus su Nacionaline žemės tarnyba, patvirtinti teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, klasifikatorių.

Pažymėtina, kad atsižvelgiant į nurodytus Projektu teikiamus Nutarimo pakeitimus, atitinkamai keičiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), 54<sup>1</sup>.2 papunktis.

Atkreipiame dėmesį, kad iki 2019-12-09 Nacionalinė žemės tarnyba nėra gavusi derinti VĮ Registrų centro (toliau – Kadastro ir registro tvarkytojas) parengto teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, klasifikatoriaus. Siekiant kokybiškai parengti teisės aktus, tarpusavyje susiję teisės aktai, t. y. Projektas, teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų specifikacija ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, klasifikatorius, turėtų būti rengiami ir suinteresuotoms institucijoms teikiami derinti kartu kaip teisės aktų paketas.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome keisti Projektą papildančiuose 6 ir 7 punkte nustatytą datą (2019 m. gruodžio 31 d.). Taip pat siūlome apsvarstyti galimybę kartu su Projektu pateikti Kadastro ir registro tvarkytojo rengiamų dokumentų projektus.

2. Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, Projekte turėtų būti apibrėžtos žemės sklypui taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, patenkančios į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritoriją, bei teritorijos, kurioje žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinį duomenų sąvoka. Taip pat turėtų būti nustatytas teikiamų erdvinį duomenų turinys, t. y. turi būti konkrečiai nurodyti teikiami erdviniai duomenys.

3. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija 2017-11-24 rašte Nr. 2D-4230(12.144.E.) „Dėl nuomonės pateikimo“ nurodė, kad Nuostatų 32.1.4 papunkčio redakcija tikslinga, išskiriant, jog žemės sklypo plane neprivalo būti daromas įrašas apie tai, kokia medžiaga panaudota žymint inžinerinius tinklus, kai inžineriniai tinklai buvo kartografuoti vietovėje, ir informavo, kad Nuostatų 32.1.4 papunkčio patikslinimą atliks artimiausiu metu rengiamame Nutarimo pakeitimo ar papildymo projekte.

Siūlome Projekto 2.1 papunkčiu keičiamame Nuostatų 32.1.4 papunktyje nustatyti, kad žemės sklypo plane neprivalo būti įrašo apie tai, kokia medžiaga panaudota žymint inžinerinius tinklus, kai inžineriniai tinklai buvo kartografuoti vietovėje.

4. Projekto 2.4 papunkčiu keičiamame Nuostatų 54<sup>1</sup>.1 papunktyje tikslinga nurodyti, kokiomis galimomis priemonėmis (kokią informacinę sistemą naudojant) ir kokia forma asmuo, suinteresuotas ūkine ir (ar) kitokia veikla, dėl kurios žemės sklypui turėjo būti nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, patenkančios į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritoriją, pateikia prašymą Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam skyriui nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodyti žemės sklypui taikytiną specialiąją žemės naudojimo sąlygą, patenkančią į specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritoriją, ir teritorijos, kurioje žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinis duomenis.

5. Projekto 5 punktu Nutarimas papildomas 11 priedu „Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą bei įrašų ir (ar) žymų apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, panaikinimo arba pakeitimo Nekilnojamojo turto kadastre tvarkos aprašas“ (toliau – Aprašas):

5.1. Aprašo 2 punkte siūlome nurodyti, kokiomis galimomis priemonėmis (kokią informacinę sistemą naudojant) ir kokia forma asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba, kai tenkinant viešąjį interesą teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įstatymų ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija teikia pranešimą Kadastro ir registro tvarkytojui apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų teritorijas (toliau – pranešimas).

5.2. Aprašo 4 punkte siūlome nurodyti, kokiomis galimomis elektroninėmis priemonėmis (kokią informacinę sistemą naudojant) ir kokia forma pranešimai pateikiami Kadastro ir registro tvarkytojui.

5.3. Aprašo 6 punkte siūlome nurodyti, kokiomis galimomis priemonėmis (kokią informacinę sistemą naudojant) ir kokia forma kartu su pranešimu Kadastro ir registro tvarkytojui turi būti pateikiami teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviniai duomenys, parengti pagal Kadastro ir registro tvarkytojo parengtą ir patvirtintą specifikaciją.

6. Aprašo 3 punkte nustatyta, kad pranešimą įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Kadastro ir registro tvarkytojui gali teikti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 8 straipsnio 2 dalyje nurodyti asmenys – tai asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, – teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto organizatorius arba, kai tenkinant viešąjį interesą šiame įstatyme nurodytų teritorijų planus, žemėlapius ir (ar) schemas tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė, įstatymų ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija, – įstatymų ar ministro (pagal pavestas valdymo sritis) įgaliota institucija.

Atkreipiame dėmesį, kad, remiantis Elektroninės žemės sklypo kadastro duomenų bylos rengimo, teikimo tikrinti ir derinti tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. 3D-331 „Dėl Elektroninės žemės sklypo kadastro duomenų bylos rengimo, teikimo tikrinti ir derinti tvarkos aprašo patikrinimo“, 3 punktu, Nekilnojamojo turto registro posistemėje „GeoMatininkas“ sukurti elektroninę žemės sklypo kadastro duomenų bylą (šios bylos dokumentus) ir ją pateikti tikrinti Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui ir (ar) Kadastro ir registro tvarkytojui gali tik Nekilnojamojo turto registro posistemėje „GeoMatininkas“ registruoti matininkai, sudarę sutartis su Kadastro ir registro tvarkytoju dėl Nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas“ paslaugos teikimo.

Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą, atitinkamai turėtų būti tikslinami teisės aktai.

7. Tikslintinas Aprašo 2 punktas vietoj žodžių Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui“ įrašant žodžius „Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkytojui“.

8. Aprašo 3 punkte nurodyta, kad pranešimą įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Kadastro ir registro tvarkytojui teikiantis asmuo turi įrodyti savo suinteresuotumą.

Atkreipiame dėmesį, kad Nacionalinė žemės tarnyba yra visos valstybinės žemės, kuri neperduota patikėjimo teise kitiems subjektams, patikėtinė. Nacionalinė žemės tarnyba valdo, naudoja valstybinę žemę ir ja disponuoja vykdydama jai įstatymais priskirtas funkcijas ir įstatymų nustatytais būdais. Todėl nėra aišku, kokį dokumentą, kaip savo suinteresuotumo įrodymą, Nacionalinė žemės tarnyba turės pateikti Kadastro ir registro tvarkytojui.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome aiškiau reglamentuoti Aprašo 3 punkte nustatytą teisinį santykį.

Tikslintinas Aprašo 3 punktas vietoj žodžių „pateikdamas kadastro tvarkytojui įgaliojimą“ įrašant žodžius „pateikdamas Kadastro ir registro tvarkytojui įgaliojimą“, kadangi Apraše įvestas trumpinys „Kadastro ir registro tvarkytojas“. Be to, Aprašo 3 punkto antrojoje eilutėje išbrauktinas žodis „tvarkytojui“.

9. Aprašo 5.3 papunktis tikslintinas, kadangi nėra aišku, nei koku tikslu Kadastro ir registro tvarkytojui teikiamame pranešime turi būti nurodyti žemės sklypų, kurie nepatenka į teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nei kaip turėtų būti nustatoma, kurie iš šių žemės sklypų turėtų būti nurodomi.

10. Atsižvelgiant į Apraše įvestą trumpinį, tikslintinas Aprašo 6 punktas vietoj žodžių „pagal kadastro tvarkytojo parengtą“ įrašant žodžius „pagal Kadastro ir registro tvarkytojo parengtą“.

11. Aprašo 9 punkte nurodyta, kad tuo atveju, kai Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žymimos teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviniai duomenys nesutampa su Aprašo 5 punkte nurodyta informacija, šios teritorijos Kadastro ir registro tvarkytojas Nekilnojamojo turto žemėlapyje nežymi.

Ne visi Aprašo 5 punkte nurodyti duomenys yra erdviniai duomenys (pvz., žemės savininkų ir kitų naudotojų sutikimai), todėl siūlome konkretizuoti ir nurodyti, dėl kokių Aprašo 5 punkte nurodytų duomenų nesutapties atitinkamos teritorijos nežymimos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje ir rengiama Aprašo 9 punkte nurodyta išvada.

12. Aprašo 11 punkte siūlome reglamentuoti, kas ir kokia forma, kokią informacinę sistemą naudodamas, Kadastro ir registro tvarkytojui pateikia šiame Aprašo punkte nurodytą pranešimą.

13. Aprašo 11, 12 ir 13 punktuose reglamentuojamas tik įrašų (žymų) pakeitimas, panaikinimas Nekilnojamojo turto registre. Todėl kyla klausimas, ar nebus atliekami jokie kiti veiksmai Nekilnojamojo turto kadastre.

14. Aprašo 13 punkte siūlome nustatyti terminą, per kurį Kadastro ir registro tvarkytojas informuoja žemės sklypo savininką (naudotoją) apie įrašo ar žymos panaikinimą.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Direktorius

Laimonas Čiakas

Ieva Nakvosienė, tel. 8 706 85 046, el. p. [ieva.nakvosiene@nzt.lt](mailto:ieva.nakvosiene@nzt.lt)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius (2019-12-17 10:04:36)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-12-11T13:58:09.672+02:00 Nr. 1SD-3693-(3.7 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2019-12-11T14:51:35.8388507+02:00 Nr. 1D-I-3755
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laimonas Čiakas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-12-11T11:22:33.396+02:00
Parašo formatas	Xades-T
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-12 09:51:16
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-12-11T13:58:09.720+02:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-26 14:04:19
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-12-11T14:51:43.5746474+02:00
Parašo formatas	Xades-EPES
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 1.2.9
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-12-17 10:04:36 atspausdino Alina Šileikienė