

**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) DERINIMO PAŽYMA**

| Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris                                     | Pastabos ir pasiūlymai  | Žyma apie priimtas ir nepriimtas (nurodyti motyvus) pastabas ir pasiūlymus  |
|---|---|---|
| Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2022-10-26 raštas Nr. (1.27Mr) 2T-1501 | 3. Projektu siūlome pakeisti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Nuostatai) <sup>1</sup> 16 p., 32.1.2.2.2. p., 36.4 p., 147 p., 153 p., atsisakant / performuluojant teikiamas nuorodas į žemesnės teisinės galios teisės aktus, vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų <sup>2</sup> 77 p. | <b>Neatsižvelgta.</b><br>Nutarimo projektu yra vykdomi tiksliniai pakeitimai (įgyvendinamos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS įstatymas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nuostatos, įsigaliosiančios 2023-01-01), todėl į pastabas, kurios nesusijusios su nurodytų įstatymų įgyvendinimu, neatsižvelgta. Tačiau atkreiptinas dėmesys, kad pateikti siūlymai bus įvertinti ir atitinkamai įtraukti į artimiausiu metu rengiamą šio teisės akto pakeitimo projektą, kurio metu Nuostatai bus iš esmės peržiūrėti ir išdėstyti nauja redakcija. |

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“.

<sup>2</sup> Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2022-10-26 raštas Nr. (1.27Mr) 2T-1501</p> | <p>Nutarimo projekto 2.28 papunkčiu pripažįstamas netekusiu galios Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų<sup>3</sup> (toliau – Nuostatai) 11 priedas, kurio 10 punkte nustatytas 11,97 Eur dydžio atlyginimo dydis už teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pažymėjimą Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Nuo 2023 m. sausio 1 d. teritorijoms, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, tapus Nekilnojamojo turto registro objektu, minėta paslauga tampa Nekilnojamojo turto registro paslauga, tačiau atlyginimo dydžio, panaikinus Nuostatų 11 priedą, už šią paslaugą nebelieka. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašo<sup>4</sup> (toliau – Aprašas) 39 punktu, dokumentų teikimo ir (arba) registro objekto registravimo veiklą perdavus kitiems registrams ir (arba) valstybės informacinėms sistemoms (toliau – perduota paslauga), už perduotą paslaugą, kol Aprašo II–III skyriuose nustatyta tvarka bus apskaičiuotas ir patvirtintas atlyginimo už perduotą paslaugą dydis, taikomas teisės akte, kuriuo patvirtinti atlyginimo dydžiai, iki jos perdavimo taikytas atlyginimo dydis.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome nustatyti laikiną minėto atlyginimo dydžio taikymą ir Nutarimo projektą papildyti šia nuostata:</p> <p><b>„Nustatyti, kad, teritorijas, kuriose taikomos</b></p> | <p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b></p> <p>Atsižvelgiant į pateiktą Teisingumo ministerijos bei VI Registrų centro siūlymą Nutarimo projektas papildytas nuostata, nustatančia nuo 2023-01-01 taikyti laikiną atlyginimo dydį už teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorija), registravimą Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>Tačiau pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 25 str. 3 d. nustatyta, jog „Už registro objekto registravimą Lietuvos Respublikos rinkliavų įstatymo nustatyta tvarka gali būti imama valstybės rinkliava (kai registro tvarkytojas, registruojantis registro objektą, yra valstybės institucija ar įstaiga) arba Vyriausybės nustatytas atlyginimas (kai registro tvarkytojas, registruojantis registro objektą, yra valstybės įmonė), kuriam mutatis mutandis taikomos šio įstatymo 29 straipsnio 5 dalies nuostatos, <b>išskyrus atvejus, kai duomenis, reikalingus registro objektui registruoti, teikia valstybės ir savivaldybių institucijos ir įstaigos, atlikdamos teisės aktuose nustatytas funkcijas.</b> Dėl registro objekto, už kurio registravimą imamas Vyriausybės nustatytas atlyginimas, registravimo atsiradusios sąnaudos teikiamos, tikrinamos, vertinamos ir finansuojamos iš šiam registro tvarkytojui skiriamų valstybės biudžeto lėšų, mutatis mutandis taikant šio įstatymo 29 straipsnio 4 dalyje nustatytą tvarką“.</p> <p>Vertinant šią paminėtą įstatyminę nuostatą, darytina išvada, kad valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, atliekančių teisės aktuose nustatytas funkcijas, pateikti registro objektai Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruojami neatlygintinai.</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, taip pat į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS</p> |
|--|--|--|

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“.

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. sausio 10 d. nutarimas Nr. 45 „Dėl Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p><b>specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nuo 2023 m. sausio 1 d. laikant Nekilnojamojo turto registro objektu, už šių teritorijų registravimo Nekilnojamojo turto registre paslaugą, iki Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 45 „Dėl Atlyginimo už registro objekto registravimą, dokumentų teikimą dydžių apskaičiavimo ir atlyginimo už registro objekto registravimą, registro duomenų, registro informacijos, registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų, valstybės informacinių sistemų duomenų teikimą mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka bus apskaičiuotas ir patvirtintas atlyginimo už šią paslaugą dydis, taikomas iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusio 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“, 11 priedo 10 punkte nustatytas atlyginimo dydis – 11,97 Eur.“</b></p> | <p>įstatymas) 142 str. 9 d. 1 p., kuriame nustatyta, kad duomenys apie šias Teritorijas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui bus perduodami automatinio būdu elektroninėmis priemonėmis, siūlome Teisingumo ministerijos pasiūlyta nuostata papildyti išimtį, jog valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, atliekančių teisės aktuose nustatytas funkcijas, pateiktos Teritorijos į Nekilnojamojo turto registrą būtų įregistruojamos neatlygintinai.</p> |
| <p>Valstybės įmonė Registrų centras 2022-10-25 raštas Nr. S-45666 (1.4 E)</p> | <p>13. Siūloma laikinai, iki bus Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuotas atlyginimo už teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registravimą dydis, kartu su Nutarimo projektu įtvirtinti Nutarimo projekto 2.28 punktu panaikinamo Nuostatų 11 priedo 10 punkte nustatyto atlyginimo dydžio – 11,97 Eur taikymą nuo 2023 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre registruojant teritorijas, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.</p>  |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2022-10-27 raštas Nr. (4.6-82Mr)-3-4461</p> | <p>2. Nutarimo projekto 6 punkte nurodoma, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas duomenis apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, perregistruoja į Nekilnojamojo turto registrą per 5 darbo dienas nuo Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų įsigaliojimo. Siūlome tikslinti šį terminą, užtikrinant jo atitiktį Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 16 dalies nuostatomis, kad teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamojo turto registro objektais laikytinos nuo 2023 m. sausio 1 d.</p>  | <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Pažymėtina, kad Nutarimo projekte nurodytas optimalus terminas, reikalingas techniniams procesams atlikti, kurių metu teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, duomenys iš Nekilnojamojo turto kadastro bus perkelti į Nekilnojamojo turto registrą, kartu patikslinti ir žemės sklypų registro įrašuose nurodomą informaciją apie sklypams taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Įvertinę Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 16 dalies nuostatą, kurioje nustatyta teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nuo 2023 m. sausio 1 d. laikyti Nekilnojamojo turto registro objektais, manome, kad ir Nutarimo projekto nurodytu terminu, t. y. iki tol, kol bus vykdomi techniniai procesai, teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jau bus laikytinos Nekilnojamojo turto registro objektais.</p>  |
| <p>Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2022-10-28 raštas Nr. (1.6Mr) 2T-1509</p>                | <p>Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnaginėjusi derinimui pateiktą 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), teikia pastabą.</p> <p>Rašte, kuriuo Projektas teikiamas išvadoms gauti, nurodoma, kad Projekto tikslas – papildyti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus naujos paskirties inžineriniais statiniais – automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniais, nes norima projektuoti ir statyti efektyvesnius automatizuotus sandėlius. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 16 dalyje nurodoma, kad <i>inžineriniai statiniai – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai</i>. Remiantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 37 dalimi, <i>pastatas – apdengtas stogu statinys, kurio</i></p> | <p><b>Neatsižvelgta</b></p> <p>Pastatui yra keliami aukštesni reikalavimai konstrukcijoms, žmonių evakuacijai, gaisro gesinimui, griežtesnės aplinkos, kurioje dirba žmonės, sąlygos, kurios automatizuotų sandėlių atveju tampa neaktualios. Pagal galiojančių teisės aktų nuostatas yra reglamentuojami tokie statiniai, kurie lyg ir atitiktų Statybos įstatyme pateiktą pastato apibrėžimą, savybes, tačiau jie klasifikuojami kaip inžineriniai statiniai: siloso bokštai, elektros transformatorinės, šiluminių trasų kanalai, šaudyklos, civilinės saugos slėptuvės, galerijos. Automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai yra statiniai, kurie neturi laikančiųjų konstrukcijų. Vietoj šių konstrukcijų yra sumontuojami stelažai, prie kurių tvirtinamas automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio apvalkalas, apsaugantis (pridengiantis) vykdomą automatizuotą sandėliavimo procesą nuo aplinkos kritulių.</p> <p>Automatizuotų sandėliavimo sistemų sąvoka yra įtvirtinta statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Kadangi Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimais yra</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><i>didžiausią dalį sudaro patalpos</i>. Savo esme sandėlis yra pastatas ir nepatektų į minėtą inžinerinių statinių sąvoką. Be to, remiantis Nekilnojamųjų turto kadastro nuostatų 3 priedo 2.9 papunkčiu ir 4 priedo 2.9 papunkčiu, išskiriami sandėliavimo paskirties <i>pastatai</i> (pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti (saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti objektai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti) ir sandėliavimo paskirties <i>patalpos</i> (patalpos, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojamos sandėliuoti). Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad norint automatizuotus sandėlius priskirti inžineriniams statiniams, pirmiausiai turėtų būtų peržiūrėtos Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37 dalių nuostatos.</p>   | <p>reglamentuojama nekilnojamojo turto kadastro paskirtis ir jo objektai, nekilnojamųjų daiktų, registruojamų Nekilnojamojo turto registre, įrašymo į kadastrą tvarka, kadastro duomenų bylos suformavimo tvarka ir pan., norint atlikti minėtus veiksmus, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai turėtų būti įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus.</p> <p>Siūlomi statinių klasifikavimo pokyčiai, manytina, sudarytų palankesnes sąlygas spartesnei verslo plėtrai Lietuvoje, skatins užsienio investicijas, sumažins verslui finansinę naštą. Lietuvos rinka galėtų tapti patrauklesne užsienio investuotojams. Europoje, mūsų kaimyninėse šalyse automatizuotų sandėliavimo sistemos statiniai jau egzistuoja.</p> <p>Neatlikus siūlomo Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų pakeitimo būtų susiduriama su automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių registravimo problemomis, galimai būtų ribojamos konkurencinės sąlygos verslui.</p> |
| <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės Kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. spalio 6 d. išvada Nr. NV-2870</p> | <p>1. Nutarimo projekto teikime nurodyta, kad Nutarimo projekto tikslas yra projektuoti ir statyti efektyvesnius automatizuotus sandėlius, kuriuose nedirba žmonės, o visi procesai vykdomi naudojant automatizuotus, kompiuterizuotus įrenginius, liftus, robotus, tačiau trūksta pagrindimo, kodėl siekiant šio tikslo siūloma minėtus automatizuotus sandėlius priskirti prie kitos paskirties inžinerinių statinių. NTK nuostatų 3 priedo 2.9 papunktyje nustatyta, kad pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti (saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti objektai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti) laikomi sandėliavimo paskirties pastatais. Sandėlis (sandėliavimo paskirties pastatas) tik dėl to, kad jis yra automatizuotas, neturėtų būti laikomas inžineriniu statiniu, nes sandėlis, tik dėl jo automatizavimo neprarastų pastato savybių ir atitinkamai neįgytų inžinerinio statinio savybių (žr. Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37</p> | <p><b>Neatsižvelgta</b></p> <p>Pastatui yra keliami aukštesni reikalavimai konstrukcijoms, žmonių evakuacijai, gaisro gesinimui, griežtesnės aplinkos, kurioje dirba žmonės, sąlygos, kurios automatizuotų sandėlių atveju tampa neaktualios. Pagal galiojančių teisės aktų nuostatas yra reglamentuojami tokie statiniai, kurie atitiktų Statybos įstatyme pateiktą pastato apibrėžimą, savybes, tačiau jie klasifikuojami kaip inžineriniai statiniai: siloso bokštai, elektros transformatorinės, šiluminių trasų kanalai, šaudyklos, civilinės saugos slėptuvės, galerijos.</p> <p>Siūlomi statinių klasifikavimo pokyčiai, manytina, sudarytų palankesnes sąlygas spartesnei verslo plėtrai Lietuvoje, skatins užsienio investicijas, sumažins verslui finansinę naštą. Lietuvos rinka galėtų tapti patrauklesne užsienio investuotojams. Europoje, mūsų kaimyninėse šalyse automatizuotų sandėliavimo sistemos statiniai jau egzistuoja.</p>                |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>dalį). Be to, automatizuotų ar neautomatizuotų sandėlių tiesioginė paskirtis, tikėtina, būtų ta pati – jie būtų naudojami sandėliuoti, todėl ir jų, kaip statinių, savybės neturėtų reikšmingai skirtis.</p>   | <p>Neatlikus siūlomo Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų pakeitimo būtų susiduriama su automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių registravimo problemomis, galimai būtų ribojamos konkurencinės sąlygos verslui.</p>  |
| <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės Kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. spalio 6 d. išvada Nr. NV-2870</p> | <p>2. Siekiant įvertinti poreikį keisti Vyriausybės nutarimą minėtai problemai išspręsti ir nustatyti ar siūlomas jos sprendimo būdas (Vyriausybės nutarimo keitimas) yra proporcingas siekiamam tikslui, turėtų būti nurodyta, kokiuose teisės aktuose ir kokie dideli reikalavimai nustatyti automatizuotų sandėlių projektavimui ir statybai, kaip jie sumažėtų įsigaliojus Nutarimo projektu siūlomiems pakeitimams bei kodėl, esant poreikiui neinicijuojami teisės aktų, nustatančių sandėlių projektavimo ir statybos reikalavimus, pakeitimai, siūlant sumažinti šiuos reikalavimus automatizuotų sandėlių projektavimui ir statybai.</p> | <p><b>Neatsižvelgta</b></p> <p>Pastatui yra keliami aukštesni reikalavimai konstrukcijoms, žmonių evakuacijai, gaisro gesinimui, griežtesnės aplinkos, kurioje dirba žmonės, sąlygos, kurios automatizuotų sandėlių atveju tampa neaktualios.</p>   |
| <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės Kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. spalio 6 d. išvada Nr. NV-2870</p> | <p>3. Trūksta pagrindimo, kodėl yra poreikis tik automatizuotus sandėlius priskirti inžineriniams statiniams, t. y., kodėl nesiūloma kitų negyvenamųjų pastatų, jei jie būtų automatizuoti (pvz., gamybos, pramonės paskirties, pagalbinių ūkio paskirties ir kt. pastatų), taip pat priskirti inžineriniams statiniams, kad jų projektavimui ir statybai būtų taikomi mažesni reikalavimai.</p>  | <p><b>Neatsižvelgta</b></p> <p>Automatizuotos sandėliavimo sistemos jau yra naudojamos pasaulyje, jos pakankamai gerai išstobulintos ir plačiai taikomos. Tokiuose sandėliuose nedirba žmonės, o gali patekti tik trumpam, tikslingai atlikdami statinio naudojimo priežiūros ir remonto, įrangos techninės priežiūros ir remonto darbus.</p> |