



## **LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA**

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. 8 706 63661, faks. 8 706 63663, el. p. info@am.lt, http://am.lrv.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2022-11- Nr. (14)-D8(E)-

2022- Nr.

### **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**

Atsižvelgdama į 2022 m. spalio 18 d. tarpinstitucinio pasitarimo metu priimtus sprendimus sujungti Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos parengtus 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“ projektus (toliau – Nutarimo projektas), Aplinkos ministerija teikia Nutarimo projektą, kuriuo apjungiami minėto nutarimo pakeitimai.

Nutarimo projektas Aplinkos ministerijai pateiktas Žemės ūkio ministerijos 2022 m. lapkričio 18 d. raštu Nr. 2D-3126 (12.145 E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto pateikimo“.

Nutarimo projektas parengtas siekiant šių tikslų:

1) įgyvendinti nuo 2023-01-01 įsigaliosiančias Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS įstatymas) nuostatas, kuriomis vadovaujantis nuo 2023-01-01:

- teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – teritorija), laikytinos Nekilnojamojo turto registro objektais (SŽNS įstatymo 141 str. 16 d.), o ne Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis;

- neliks teisės Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio (toliau – teritorinis padalinys) vadovui SŽNS įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje (ši nuostata galioja iki 2022-12-31) nustatyto atveju ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai) nustatyta tvarka organizuoti žemės sklypo kadastro duomenų – teritorijų – įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą;

- neliks SŽNS įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje (ši nuostata galioja iki 2022-12-31) nurodyto atveju pranešimo apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) teritorijas (toliau – pranešimas) pagrindu žemės sklypo registro įrašė daromų žymų apie žemės sklypui naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) teritorijas.

2) įgyvendinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 4, 6 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIII-2183 4 straipsnio 2 dalies nuostatą, kuria vadovaujantis nuo 2023-01-01:

- teritorija į Nekilnojamojo turto registrą bus įrašoma Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, o ne Nuostatų nustatyta tvarka;

- neliks prievolės matininkams žemės sklypo kadastrinių matavimų metu žemės sklypo kadastro duomenų byloje nurodyti žemės sklypui (jo daliai) taikomų teritorijų ir jų užimamų plotų sklype;

3) įgyvendinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 4 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1320, kuriuo vadovaujantis valstybės politikos formavimas Nekilnojamojo turto kadastro srityje nuo 2023-01-04 perduodamas Aplinkos ministerijai.

4) papildyti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 5 priedo 4.2 papunktį automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių paskirtimi, nes tokios paskirties statiniai įtvirtinti statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4.9 papunktyje.

Poreikio keisti reguliavimą šaltinis – rinkoje siūlomi naujų savybių turintys automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, verslo, ekspertizės įmonių, kontroliuojančių institucijų raštai dėl reikalavimų, įteisinančių galimybę projektuoti ir statyti automatizuotus sandėliavimo sistemų statinius (kaip inžinerinius statinius), nustatymo, kad būtų galima, nepabloginant statinių saugumo, projektuoti ir statyti efektyvesnius, šiuolaikinius verslo ir visuomenės poreikius atitinkančius minėtos paskirties statinius. Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimai turi būti taikomi ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams.

Siekiant įgyvendinti nurodytų įstatymų nuostatas, Nutarimo projekte siūloma:

1) Nuostatuose reglamentuotas tvarkas, kuriomis vadovaujantis teritorinio padalinio vadovas, SŽNS įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje (ši nuostata galioja iki 2022-12-31) nustatytu atveju, organizuoja žemės sklypo kadastro duomenų – teritorijų – įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą; SŽNS įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje (ši nuostata galioja iki 2022-12-31) nurodytu atveju kadastro tvarkytojui teikiamų pranešimų, kurių pagrindu žemės sklypo registro įrašė padaroma žyma apie šiam žemės sklypui naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) teritorijas, tvarką nuo 2023-01-01 pripažinti nebegaliojančiomis.

Siekdami išlaikyti teisinį reguliavimą, Nutarimo projekto 6.4 papunktyje siūlome nustatyti pereinamąją nuostatą, nustatančią, kad iki šio nutarimo įsigaliojimo SŽNS įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje (ši nuostata galioja iki 2022-12-31) nustatytu atveju pradėtų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašymo procedūras Nacionalinė žemės tarnyba turi užbaigti vadovaudamasi iki šio nutarimo įsigaliojimo nustatyta tvarka.

2) nuo 2023-01-01 atsisakyti reikalavimo matininkams žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo metu žemės sklypo kadastro duomenų byloje nurodyti žemės sklypui (jo daliai) taikomas teritorijas ir jų užimamus plotus sklype;

3) nuo 2023-01-04 valstybės politikos formavimas Nekilnojamojo turto kadastro srityje priskirtas Aplinkos ministerijai, todėl Nutarimo projektu siūloma nustatyti, kad atskiras (detalizuotas) nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, kadastro duomenų formų pildymo, nekilnojamojo daikto planų parengimo ir kitas tvarkas, susijusias su nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymu, nuo 2023-01-04 rengia Aplinkos ministerija.

Žemės ūkio ministerija, būdama žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, Nekilnojamojo turto kadastro srityse formuojanti politiką institucija ir rengdama Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“, pakeitimą, atsisakė nuostatų, susijusių su žemės sklypo ribos posūkio taškų,

paženklintų riboženkliais arba sutampančių su stabiliais vietovės objektais, fotografavimu, kaip netikslingu.

Pažymėtina, kad iki 2013 m. žymint žemės sklypo ribas kaimo gyvenamojoje vietovėje aplink riboženklių 0,6 m spinduliu reikalauta iškasti 30 x 20 x 20 cm griovelį ir supilti 30 cm aukščio žemės kauburį, paliekant atvirą 5 cm, 10 cm ar 15 cm (atsižvelgiant, koks riboženkliu – plastikinis, metalinis ar gelžbetoninis) riboženklio dalį virš kauburio. Reikalavimu fotografuoti riboženklius norėta užtikrinti riboženklių autentiškumą, taip pat manyta, kad nuotraukos padės atstatyti sunaikinto riboženklio vietą. Nuo 2014 m. keitėsi riboženklių standartai ir jų įtvirtinimo reikalavimai (neliko reikalavimo supilti žemės kauburį). Kaimo vietovėse kai kurie riboženkliai nuo 2014 m. įtvirtinami vertikaliai visu aukščiu iki žemės paviršiaus. Sunaikintus ar sugadintus riboženklius atstato matininkai naudodamiesi prietaisais organizuodami ribų ženklinimo procedūrą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, priimtas sprendimas, kad riboženklių nuotraukos tik padidintų žemės sklypo kadastro duomenų bylos komplektaciją, tačiau pagrįstos naudos nebūtų. Kadangi iki šiol Nuostatų 32.1.1.8 papunktis, reglamentuojantis ribos posūkio taškų fotografavimo techninių reikalavimų nustatymą, nepakeistas, siekiant aiškumo, Nutarimo projektu siūloma Nuostatų 32.1.1.8 papunktį pripažinti negaliojančiu.

4) Reglamentuoti, kad tik pranešimų ir erdvinių duomenų pagrindu sukaupti duomenys apie teritorijas nuo 2023-01-01 perregistruojami į Nekilnojamojo turto registrą. Kitus (ne pranešimų ir erdvinių duomenų pagrindu, bet pagal žemės sklypo kadastro duomenų bylas sukauptus) duomenis apie teritorijas perkelti į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą; žemės sklypų, kuriems žemės sklypo kadastro duomenų bylos pagrindu įrašytos šios sklypui taikytinos teritorijos, registro įrašė padaryti žymą apie žemės sklypui taikytinas teritorijas, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

SŽNS įstatymo 10 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos, įsigalioja 2025-01-01, todėl Nutarimo projektu siūloma nustatyti, kad minėtų žemės sklypų registro įrašė žymos apie žemės sklypui taikytinas teritorijas, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, 2024-12-31 perkeliama į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą. Šia siūloma nuostata siekiama, kad asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos teritorijos, tačiau neįregistruotos Nekilnojamojo turto registro (tik žemės sklypų registro įrašė), nuo 2023-01-01 padaryti žymą apie žemės sklypui šias taikytinas teritorijas, vykdymu, turėtų galimybę iki 2024-12-31 įregistruoti šias teritorijas Nekilnojamojo turto registre.

5) Papildyti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 5 priedo 4.2 papunktį automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių paskirtimi.

Nuostata reikalinga siekiant, kad, kad Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų reikalavimai būtų taikomi ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniams. Pažymėtina, kad STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4.9 papunktyje įtvirtinta nauja inžinerinio statinio paskirtis – automatizuotų sandėliavimo sistemų statinys (automatizuotų sandėliavimo sistemų statinys – inžinerinis statinys, naudojamas produkcijai laikyti ir saugoti, kuriame sandėliavimo procesai vyksta automatiškai, naudojant įvairius įrenginius, kuriame nedarba ir į kurį negali patekti žmonės, išskyrus atliekančius statinio naudojimo priežiūros ir remonto, įrangos techninės priežiūros ir remonto darbus). Atsižvelgiant į tai, kad tokių sandėlių, kaip nekilnojamojo turto objektų, įregistravimas Nekilnojamojo turto registre yra jų projektavimo ir pastatymo pasekmė, siūloma papildyti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 5 priedo 4.2 papunktį automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių paskirtimi.

Nutarimų pakeitimo projektas 2022-06-30 ir 2022-10-11 skelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Teisės aktų projektų registravimo posistemėje, kur su jais galėjo susipažinti suinteresuotos institucijos ir visuomenė (TAIS Nr. 22-10021, Nr. 22-10021(2), Nr. 22-13676).

Nutarimo projektas be pastabų suderintas su Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, Valstybine teritorijų planavimo ir statybos inspekcija, Lietuvos statybininkų asociacija, Lietuvos statybos inžinierių sąjunga, Lietuvos savivaldybių asociacija, UAB „Intersurgical“.

Nutarimo projektas derintas su Lietuvos Respublikos energetikos ministerija, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valstybės įmone Registrų centru, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu, Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru, Lietuvos projektavimo įmonių asociacija, VšĮ „Investuok Lietuvoje“, UAB Statybos tyrimų institutu.

Vadovaujantis Vyriausybės darbo reglamento 33 punktu, į šių institucijų pateiktas pastabas atsižvelgta.

Nutarimo projektui gauta Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2022 m. spalio 6 d. išvada Nr. NV-2870.

Atsižvelgiant į Vyriausybės darbo reglamento 34 punktą, dėl Teisingumo ministerijos, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, valstybės įmonės Registrų centro ir Vyriausybės Teisės grupės pastabų, į kurias neatsižvelgta, parengta derinimo pažyma.

Pažymėtina, kad Nutarimo projektu atliekami tiksliniai pakeitimai (įgyvendinamos SŽNS įstatymo, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nuostatos, įsigaliosiančios 2023-01-01), todėl į pateiktas pastabas, kurios nesusijusios su nurodytų įstatymų įgyvendinimu, neatsižvelgta. Pateikti siūlymai bus įvertinti ir atitinkamai įtraukti į artimiausiu metu rengiamą šio teisės akto pakeitimo projektą, Nuostatai bus iš esmės peržiūrėti ir išdėstyti nauja redakcija.

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pastaba ar Nutarimo projektu numatytas Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų apie teritorijas perkėlimas į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą užtikrins visų, ne tik nuo 2020 m. vasario 12 d., Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų apie teritorijas perkėlimą ir išsaugojimą aptarta su valstybės įmonės Registrų centru atstovu. Pažymėta, kad į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą bus perkeliama tik Nekilnojamojo turto kadastro duomenys – teritorijų – įrašai (be erdvinių duomenų, nes jie iki SŽNS įstatymo įsigaliojimo nekaupiami Nekilnojamojo turto kadastre). Atsižvelgiant į tai ir kad duomenų perkėlimo procesas bus atliktas automatizuotai, nėra pagrindo manyti, jog į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą galėtų būti perkelti ne visi iki SŽNS įstatymo įsigaliojimo sukaupti Nekilnojamojo turto kadastro duomenys apie teritorijas.

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos pastaba dėl administracinės naštos pokyčio ūkio subjektams įvertinimo ir Teisės aktu sukeliamų arba teisės akto projektu galimų sukelti ūkio subjektų prisitaikymo prie reguliavimo išlaidų apskaičiavimo ataskaitos parengimo suderinta darbo tvarka – ataskaita bus pateikta Ekonomikos ir inovacijų ministerijai ir su ja suderinta.

Nutarimo projektui įgyvendinti valstybės biudžeto asignavimų skirti nereikės.

Priėmus Nutarimų projektą, bus įgyvendintos SŽNS įstatymo ir Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nuostatos; papildžius Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 5 priedo 4.2 papunktį automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių paskirtimi, Nuostatuose bus įtvirtinta nauja inžinerinių statinių paskirtis – automatizuoti sandėliavimo sistemų statiniai, projektuojantys ir statantys asmenys galės atlikti reglamentuotus, su nekilnojamojo turto kadastro klausimais

susijusius veiksmus..

Nutarimo projektas neprieštarauja 18-osios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

Nutarimo projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų nuostatų.

Nutarimo projekte nėra naujai apibrėžiamų sąvokų ar jas įvardijančių terminų, kuriuos būtina įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Nutarimo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, Nutarimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Priėmus Nutarimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nuostatų pakeitimo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo politikos grupės (vadovas – Dainius Čergelis, tel. 8 616 98137, el. p. dainius.cergelis@am.lt) Statybos normavimo klausimais (vyresnysis patarėjas Vytautas Jocius (tel. 8 695 54781, el. p. vytautas.jocius@am.lt) patarėjai Marius Rimkevičius (tel. 8 620 61681, el. p. marius.rimkevicius@am.lt), Aušra Balsytė (tel. Nr. 8 696 86148, el. p. ausra.balsyte@am.lt), Jurgita Augutienė (tel. Nr. 8 695 50265, el. p. jurgita.augutiene@am.lt).

#### PRIDEDAMA:

1. 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“ projektas, 5 lapai.

2. 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 lyginamasis variantas, 14 lapų.

3. Derinimo pažyma, 6 lapai.

Aplinkos ministras

Simonas Gentvilas

M. Rimkevičius, 8 620 61681, el. p. marius.rimkevicius@am.lt

A. Balsytė, 8 696 86148, el. p. ausra.balsyte@am.lt

J. Augutienė, 8 695 50265, el. p. jurgita.augutiene@am.lt