

**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. 22-1641(2)) (TAIS NR. 22-10021(4))**

Nr. NV-3374

Vilnius

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

1. Pritariame Teisingumo ministerijos 2022 m. spalio 28 d. išvadoje pateiktai pastabai, kad Nutarimo projekto 2.29 papunkčiu siūlomas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Nuostatai) pakeitimas neatitinka Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37 dalių nuostatų. Pagal Nuostatų 3 priedo 2.9 papunktį *sandėliai, saugyklos ir kiti objektai, naudojami produkcijai laikyti* (toliau – sandėliai) laikomi pastatais, o ne inžineriniais statiniais ir tik dėl automatizavimo jie nepraranda pastato požymių, nurodytų Statybos įstatymo 2 straipsnio 37 dalyje, kurioje *pastatas* apibrėžtas kaip apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos. Statybos įstatymo 2 straipsnio 41 dalyje nustatyta, kad *patalpa* yra sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė. Todėl, jei automatizuotuose sandėliuose bus laikoma ir saugoma produkcija patalpose (sienomis ir kitomis atitvaromis apribotoje statinio erdvėje), kurios sudarys *didžiausią dalį* automatizuoto sandėlio, tokie sandėliai pagal Statybos įstatymą negalėtų būti laikomi inžineriniais statiniais, kurie Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 dalyje apibrėžti kaip susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai.

Nutarimo projekto teikime nepagrįsta, kodėl sandėlius, kuriuose sandėliavimo procesai vyksta automatiškai, naudojant įrenginius ir kuriuose nedirba žmonės, siūloma nebelaikyti pastatais, jei visi kiti Statybos įstatyme nustatyti sandėlio, kaip pastato, požymiai (stogas ir didžioji dalis sandėlio užimta patalpomis) išlieka. Jei siekiama šiems pastatams taikyti lengvesnius projektavimo ir statybos reikalavimus, nėra tikslinga keisti Nuostatus, kurie *reglamentuoja tik statinių įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą*, bet nereglamentuoja jų projektavimo ir statybos reikalavimų. Atsižvelgiant į tai, kad Nutarimo projekto 2.29 papunkčiu siūlomas Nuostatų pakeitimas neatitinka Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37 dalių nuostatų, siūlytina atsisakyti šio keitimo ir esant objektyviam poreikiui nustatyti lengvesnius projektavimo ir statybos reikalavimus sandėliams (pastatams), kurie atitinka šiuos požymius – juose sandėliavimo procesai vyksta automatiškai, naudojant įrenginius ir juose nedirba žmonės, išskyrus atliekančius priežiūros ir remonto darbus –

šiuos reikalavimus nustatyti poįstatyminiuose teisės aktuose, *reglamentuojančiuose statinių projektavimo ir statybos reikalavimus* arba inicijuoti Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37 dalių pakeitimą.

2. Nutarimo projekto 1 punktu siūlomoje keisti Nuostatų preambulėje tikslinga kaip teisinį Nuostatų priėmimo pagrindą nurodyti ir Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 4 straipsnio 1 dalį, kurioje nustatyta, kad Nuostatus tvirtina Vyriausybė.

3. Tikslintina Nutarimo projekto 2.9 papunkčio nuostata, nes lieka neaišku, kas turėtų būti suderinta su Aplinkos ministerija prieš užpildant statinių kadastro duomenų formą.

4. Nutarimo projekto 3 ir 4 punktuose siūlomas terminas (iki 2023 m. sausio 6 d.), iki kurio Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas turėtų perregistruoti į Nekilnojamojo turto registrą teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ar kadastro duomenis apie šias teritorijas, įrašytus Nekilnojamojo turto kadastre, perkelti į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą, nedera su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 16 dalyje nustatytu terminu (nuo 2023 m. sausio 1 d.), nuo kurio minėtos teritorijos bus laikomos Nekilnojamojo turto registro objektais.

5. Pagal Nutarimo projekto 5 punkto antrosios pastraipos formuluotę neaišku, kam galėtų būti teikiamas prašymas panaikinti žymas apie žemės sklypui taikytinas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Jei šis prašymas būtų teikiamas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui, neturėtų būti reikalaujama kartu su prašymu pateikti dokumentus, patvirtinančius minėtų teritorijų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Be to, Nutarimo projekto 5 punkto nuostatą dalyje dėl šiame punkte nurodytų žymų perkėlimo 2024 m. gruodžio 31 d. į Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės archyvą ir šio punkto antrąją pastraipą reikėtų dėstyti atskirose Nuostatų struktūrinėse dalyse. Taip pat Nutarimo projekto 3–5 punktų nuostatas, kaip reglamentuosiančias Nuostatų taikymą, siūlytina perkelti į Nutarimo projekto 6 punktą.

6. Tikslintinas Nutarimo projekto 6.3 papunktis, atsisakant siūlymo nuo 2023 m. sausio 1 d. vadovautis Nuostatų 11 priedo nuostata, kuri 2023 m. sausio 1 d. bus netekusi galios (žr. Nutarimo projekto 2.31 papunktį), t. y., atsisakant nuorodos į ją, nes toks teisinis reguliavimas būtų laikomas ydingu. Be to, Nutarimo projekto teikime trūksta informacijos, kada numatoma nustatyti Nutarimo projekto 6.3 papunktyje nurodytą atlyginimo dydį, atitinkantį Valstybės informacinių išteklių įstatymo 25 straipsnio 4 dalies nuostatą, kurioje nustatyta, kad apskaičiuojant atlyginimą už registro objekto registravimą, turi būti įvertinamos registro administravimo išlaidos kartu su pagrįsta investicijų grąža. Atlyginimo dydis turi būti pagrįstas darbuotojų, registruojančių registro objektą, darbo laiko sąnaudomis registravimo procedūrai atlikti, naudojamų informacinių technologijų sprendimų įdiegimo investicijų grąža ir šių informacinių technologijų sprendimų naudojimo sąnaudos. Šiame kontekste pastebėtina, kad Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 141 straipsnio 16 dalies nuostata, reglamentuojanti, kad teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės

naudojimo sąlygos, 2023 m. sausio 1 d. bus laikomos Nekilnojamojo turto registro objektais, priimta 2019 m. birželio 6 d., todėl turėjo būti užtikrintas minėto atlyginimo dydžio perskaičiavimas iki 2023 m. sausio 1 d.

7. Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 65 punktu, iš eilės einantys Nuostatų papunkčiai turėtų būti pripažįstami netekusiais galios vienu Nutarimo projekto papunkčiu (žr. Nutarimo projekto 2.17–2.21, 2.23, 2.24, 2.27 ir 2.28 papunkčius).

8. Siūlytina atsisakyti Nutarimo projekto 6.4 papunkčio nuostatos, nes atitinkamų pereinamųjų nuostatų nereglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Teisės grupės vadovas

Rimvydas Pilibaitis