



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos
žemės ūkio ministerijai

2022-01- Nr. 1SD- -(3.3 E.)
I 2021-12-13 Nr. 2D-3430 (12.145 E)

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMŲ PROJEKTŲ DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), susipažinusi su 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“ projektu (Nr. 21-33968) (toliau – Nutarimo Nr. 534 projektas), Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“ projektu

(Nr. 21-33970) (toliau – Nutarimo Nr. 205 projektas), Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ projektu (Nr. 21-33969) (toliau – Nutarimo Nr. 260 projektas) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektu (Nr. 21-33971) (toliau – Nutarimo Nr. 1073 projektas) (toliau kartu – Nutarimų projektai), pateiktais derinti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2021 m. gruodžio 13 d. raštu

Nr. 2D-3430 (12.145 E) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų derinimo“, teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Nutarimo Nr. 260 projektu siūloma pakeisti Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Taisyklės). Vadovaudamiesi imperatyviu teisėkūros aiškumo principu (Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 2 dalies 6 punktas; Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“ (toliau – Rekomendacijos), 5 punktas), atsižvelgdami į tai, kad Taisyklių 13 punkte reglamentuojami naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo teisiniai santykiai (Taisyklių I

skyrius „Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimas“), siūlome tikslinti Taisyklių 13 punkto antrąją pastraipą (paryškinta), kurioje reglamentuojama: „Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 5 darbo dienas kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatyta statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Valstybinės žemės ~~nuomos~~ pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma, jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį.“

2. Nutarimo Nr. 260 projekto 2 punktu siūloma pakeisti Taisyklių 38.13 papunktį, jo trečiojoje pastraipoje nustatant, kad kai valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu jos reikia įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams ar kultūriniais projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažįsta Lietuvos Respublikos Seimas arba Lietuvos Respublikos Vyriausybė, regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektams, kuriuos regiono plėtros taryba Vyriausybės nustatyta tvarka pripažįsta regioninės svarbos projektais, valstybinės žemės nuomos sutartyje taip pat įrašoma, kad ši sutartis nutraukiama prieš terminą nuomotojo reikalavimu, kai Seimas arba Vyriausybė pripažįsta netekusiu galios sprendimą, kuriuo ekonominis ar kultūrinis projektas pripažintas valstybei svarbiu projektu arba regiono plėtros taryba pripažįsta netekusiu galios sprendimą, kuriuo regiono socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektas pripažintas regioninės svarbos projektu.

Atkreiptinas dėmesys, kad Taisyklėse turėtų būti aiškiai įtvirtintos siūlomo reguliavimo, t. y. valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo, kai žemės sklype jau yra pastatyti statiniai, teisinės pasekmės, kadangi praktikoje kyla klausimų, kokie veiksmai turėtų būti atliekami nutraukus valstybinės žemės nuomos sutartį, kai išnyksta minėti sutarties sudarymo pagrindai.

3. Taisyklių 19 punkto pirmojoje pastraipoje reglamentuojama, kad: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys parengtą valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą įteikia arba išsiunčia registruotu laišku (įteikiant) pirkėjui; pasirašydamas sutarties projekte arba atskiru raštu pirkėjas patvirtina, kad sutinka su perkamo žemės sklypo kaina ir kitomis sutarties projekte išdėstytomis žemės sklypo pirkimo sąlygomis. Minėto punkto antrojoje pastraipoje nustatyta, kad: Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 10 darbo dienų nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekto suderinimo su pirkėju priima sprendimą parduoti žemės sklypą ar jo dalį arba prašymo netenkinti; jeigu priimamas sprendimas parduoti žemės sklypą, jame nurodoma, kad žemės sklypą leidžiama parduoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projekte nurodytomis sąlygomis; sutarties projektas pridedamas prie sprendimo parduoti žemės sklypą arba jo dalį kaip neatskiriamas priedas; *sprendimas parduoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimas prašymo netenkinti gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.*

Atkreiptinas dėmesys, kad neretai kyla diskusijų dėl tokio pobūdžio ginčų teisingumo ir šiuo klausimu ne kartą yra pasisakiusi Specialioji teisėjų kolegija bylos rūšinio teisingumo bendrosios kompetencijos ar administraciniam teismui klausimams spręsti (toliau – Specialioji

teisėjų kolegija teisingumui). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, sprendimus dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis asmenys gali apskųsti teismui. Vadovaujantis Administracinių bylų teisenos įstatymo 3 straipsnio

1 dalimi, administracinis teismas sprendžia viešojo administravimo srities ginčus. Teismas nevertina ginčijamo teisės akto ir veiksmų (neveikimo) politinio ar ekonominio tikslingumo požiūriu, o tik nustato, ar konkrečiu atveju nebuvo pažeistas įstatymas ar kitas teisės aktas, ar viešojo administravimo subjektas neviršijo kompetencijos, taip pat ar teisės aktas arba veiksmas (neveikimas) neprieštarauja tikslams ir uždaviniams, dėl kurių institucija buvo įsteigta ir gavo įgaliojimus (Administracinių bylų teisenos įstatymo 3 straipsnio 2 dalis). *Piliečio skunde dėl sprendimo nesudaryti valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties panaikinimo būtų keliamas reikalavimas viešojo administravimo subjektui – Nacionalinės žemės tarnybos direktoriui ar jo įgaliotam Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjui. Tačiau, kadangi Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įgaliotas Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjas, priimdamas neigiamą sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, veikia valstybinės žemės savininko vardu ir įgyvendina savininko, kaip civilinių teisinių santykių subjekto funkcijas, keliamas ginčas yra civilinio teisinio pobūdžio, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 22 straipsnio 1 dalimi (kurioje reglamentuojama, kad teismams nagrinėti Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka priskiriami ginčai, kylantys iš civilinių, šeimos, darbo, intelektinės nuosavybės, bankroto, restruktūrizavimo ir kitų privatinų teisinių santykių), turi būti nagrinėjamas bendrosios kompetencijos teisme (Specialiosios teisėjų kolegijos teisingumui 2005 m. balandžio 6 d. nutartis, priimta byloje Nr. T-2005-21).*

Specialioji teisėjų kolegija teisingumui yra ne kartą išaiškinusi, kad „<...> valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės pardavimo ir nuomos santykiai, nepaisant pardavimo ar nuomos subjektų teisinio statuso bei to, jog sutarties dalykas yra valstybinės žemės sklypas, yra reguliuojami privatinės, bet ne viešosios teisės normų. Be teisės aktais priskirtų valdžios, t. y. viešojo administravimo funkcijų, valstybė ir savivaldybės dalyvauja ir civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai šių teisinių santykių subjektai įgyvendinantys atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamuoju turtu. Dalyvaudama šiuose santykiuose, valstybė ir savivaldybė atlieka veiksmus, kurie vertintini kaip juridiniai faktai, sukuriantys, pakeičiantys ar panaikinantys atitinkamas subjektines civilines teises ir pareigas. Taigi viešojo administravimo institucijų veikla šioms institucijoms dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, nėra viešasis administravimas <...>“ (Specialiosios teisėjų kolegijos teisingumui 2014 m. gegužės 5 d. nutartis, priimta byloje Nr. T-51; 2013 m. liepos 9 d. nutartis, priimta byloje Nr. T-74; 2013 m. liepos 10 d. nutartis, priimta byloje Nr. T-84).

Vadovaujantis aptartu teisiniu reglamentavimu, remiantis Specialiosios teisėjų kolegijos teisingumui suformuota praktika, Nacionalinės žemės tarnybos nuomone, *sprendimas parduoti valstybinės žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimas prašymo netenkinti gali būti skundžiami*

per vieną mėnesį nuo sprendimo įteikimo dienos bendrosios kompetencijos teismui Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Apibendrinami tai, kas išdėstyta, siūlome tikslinti Nutarimo Nr. 260 projektu keičiamų Taisyklių 19 punkto antrąją pastraipą ir nustatyti, kad *sprendimas parduoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimas prašymo netenkinti gali būti skundžiami Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.* Šis siūlymas taip pat reikiamas Taisyklių 39 punkto antrajai pastraipai (kurioje reglamentuojama, kad sprendimas išnuomoti žemės sklypą ar jo dalį, taip pat sprendimas prašymo netenkinti gali būti skundžiami Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka).

4. Pažymime, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ preambulė, Taisyklių 1 punktas, 2.3, 2.4 papunkčiai, 15 punktas, Taisyklių 1 priedas neatitinka Rekomendacijų atitinkamai 81, 88, 90 punktuose nustatytų reikalavimų. Todėl siūlome užtikrinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir Taisyklių atitiktį Rekomendacijų reikalavimams.

Remdamiesi Rekomendacijų 90 punkte nustatytu reikalavimu, siūlome tikslinti Nutarimo Nr. 260 projektu siūlomą pakeisti Taisyklių 16.3 papunkčio antrąją pastraipą, po skaičiaus „205“ įrašant Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo pavadinimą „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.

5. Atsižvelgdami į tai, kad Žemės ūkio ministerija parengė ir teikia derinti Nutarimo Nr. 534 projektą, kuriuo *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), 21 punktas, manome, kad minėtame punkte taip pat turėtų būti nurodyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio skyriaus pagal žemės sklypo buvimo vietą (toliau – teritorinis skyrius) surašyta išvada dėl žemės sklypo ribų patikslinimo vietovėje ir (arba) žemės sklypo ribų, ploto patikslinimo teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte būtinumo turėtų būtų pateikiama ir matininkui, ir žemės sklypo savininkui ar jo įgaliotam asmeniui. Taip pat minėtame Nuostatų punkte turėtų būti nustatyta dokumentų, reikalingų patikslinti teritorijų planavimo dokumentą, parengimo tvarka, kurioje būtų nurodyta, kuris subjektas turi tikslinti teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektą.*

Nuostatų 21 punkto antrojoje pastraipoje nustatyta, kad žemėtvarkos skyrius, nustatęs teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose pažeidimų, dėl kurių susidarė žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumai, inicijuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, kurių organizatorius iki 2010 m. birželio 30 d. – apskrities viršininkas ar nuo 2010 m. liepos 1 d. – Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vadovas, patikslinimą, o kitu atveju apie nustatytus pažeidimus (neatitikimus) informuoja teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų organizatorių.

Pažymėtina, kad šios nuostatos prieštarauja galiojančioms Žemės įstatymo nuostatoms, todėl nėra įgyvendinamos. Pavyzdžiui, pagal Žemės įstatymo (redakcija, galiojanti nuo 2022-01-01 iki 2022-02-28) 40 straipsnio 3 dalies nuostatas, teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą turi valstybinės žemės patikėtiniai, statinių, prie kurių formuojami žemės sklypai, savininkai, pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, privačios žemės

savininkai arba valstybinės žemės naudotojai, valstybės ar savivaldybių institucijos ir kiti asmenys, pageidaujantys ir turintys teisę įsigyti nuosavybės ar nuomoti valstybinės žemės sklypus ne aukciono tvarka arba juos valdyti patikėjimo teise. Taigi, jeigu žemės sklypas klaidos nustatymo momentu yra privatus arba jeigu minėtu momentu valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo ne Nacionalinė žemės tarnyba, o kitas valstybinės žemės patikėtinis, Nacionalinė žemės tarnyba neturi teisės inicijuoti šiam žemės sklypui pertvarkyti reikalingo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto keitimo, net ir tuo atveju, jeigu ir buvo žemės sklypo suprojektavimo dokumento (žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto), kurio pažeidimai nustatyti, organizatorius.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome tikslinti Nuostatų 21 punkto antrąją pastraipą, reglamentuojant, kad informacija apie nustatytus teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų pažeidimus, dėl kurių susidarė žemės sklypo ploto ir (arba) žemės sklypo ribų (konfigūracijos) skirtumai, teikiama ne teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų organizatoriui, o tam subjektui, kuris turi projekto rengimo inicijavimo teisę, įtvirtintą Žemės įstatyme ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, ir atitinkamai įtvirtinant, kad teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų keitimą inicijuoja asmenys, turintys įstatymų nustatytą planavimo iniciatyvos teisę, ir asmenys, turintys teisę inicijuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą.

6. Nutarimo Nr. 534 projekto 2 punktu keičiamas Nuostatų 9.10 papunktis: „9.10. nekilnojamojo daikto savininko ar naudotojo arba jų įgaliotų asmenų (toliau vadinama – užsakovas) prašymu parengia kadastro tvarkytojo archyve saugomos **(-u)** nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopiją;“. Siūlome atsisakyti pakeitimo „(-u)“, kadangi kadastro tvarkytojo archyve turėtų būti saugoma kadastro duomenų bylos kopija. Jeigu norima įtvirtinti, kad kadastro archyve gali būti saugoma ne tik kadastro duomenų bylos kopija, bet ir kiti dokumentai, susiję su nekilnojamojo daikto kadastro duomenų pakeitimu, tuomet siūlome taip ir įrašyti.

7. Atsižvelgdami į Nutarimo Nr. 534 projekto 10 punktu siūlomą Nuostatų 54^{1.6} papunkčio pakeitimą, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2017 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. 3D-186 „Dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos administracijos struktūros patvirtinimo“, kuriame reglamentuojama, kad Nacionalinės žemės tarnybos struktūrą, be kitų struktūrinių padalinių, taip pat sudaro penkiasdešimt teritorinių skyrių, remdamiesi Rekomendacijų 11 punktu, siūlome apsvastyti galimybę tikslinti Nutarimo Nr. 534 projektu keičiamus Nuostatus, užtikrinant, kad juose vietoj termino „žemėtvarkos skyrius“ būtų vartojamas terminas „Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys“. Jeigu būtų nuspręsta neatsižvelgti į šią pastabą, Nutarimo Nr. 534 projekto 10 punkte vartojama „teritorinio padalinio“ sąvoka turėtų būti suderinta su Nuostatuose vartojama „žemėtvarkos skyriaus“ sąvoka.

8. Nutarimo Nr. 534 projekto 6 punktu siūloma pakeisti Nuostatų 32.1.8 papunktį: „32.1.8. parengiamas žemės sklypo planas. Žemės sklypo planas turi būti suderintas su žemėtvarkos skyriumi, **išskyrus šių Nuostatų 65¹ punkte nurodytą atvejį**;“. Atsižvelgdami į tai, kad Nuostatų 32 punktas reglamentuoja, kokie veiksmai turi būti atliekami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo metu ir į tai, kad žemės sklypo plano suderinimas nėra atliekamas žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo metu, taip pat į tai, kad žemės sklypo plano suderinimo

procedūra aprašyta Nuostatų 65–67 punktuose, siūlome Nuostatų 32.1.8 papunktyje atsisakyti nuostatos dėl žemės sklypo plano suderinimo su žemėtvarkos skyriumi. Jeigu būtų nuspręsta neatsižvelgti į pateiktą pastabą, tokiu atveju atitinkamai siūlome papildyti Nuostatų 32.1.10 papunktį, nustatant, kad žemės sklypo kadastro duomenų byla turi būti pateikta tikrinti žemėtvarkos skyriui, išskyrus Nuostatų 65¹ numatytą išimtį.

9. Nuostatų 36.3.7 papunktyje nustatyta, kad žemės sklypo plane sutartiniais ženklais išbraizomi nekilnojamieji daiktai ir žemės servitutai (tik tarnaujančiojo daikto plane). Atsižvelgdami į praktikoje pasitaikančius atvejus ir siekdami aiškumo, siūlome tikslinti šį Nuostatų papunktį numatant, kad įbraizant žemės servitutus žemės sklypo plane sutartiniais ženklais turi būti išbraizomos žemės sklypui nustatyto servituto ribos ir nurodomas servituto plotas, išskyrus tuos servitutus, kuriuos nustato įstatymai.

10. Pažymime, kad nėra aišku, kodėl siūloma Nutarimo Nr. 534 projekto 9 punktu pripažinti netekusiu galios visą Nuostatų 54^{1.5} papunktį. Todėl siūlome įvertinti, ar tikslinga pripažinti netekusiu galios visą Nuostatų 54^{1.5} papunktį.

Jeigu būtų nutarta, kad minėtas Nuostatų papunktis turi būti pripažintas netekusiu galios, siūlome papildyti Nutarimų projektų lydimąją medžiagą, kad būtų aišku, kodėl pripažįstamas netekusiu galios visas Nuostatų 54^{1.5} papunktis.-

11. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 84 dalimi, kurioje nustatyta, kad statinys – nekilnojamas daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, siūlome tikslinti Nutarimo Nr. 534 projekto 16 punktu keičiamą Nuostatų 64.9 papunkčio nuostatą ir vietoj žodžių „pastatų ir (ar) statinių“ įrašyti žodį „statinių“. Tuo atveju, jeigu vertės turi būti nustatomos ir patalpoms (Statybos įstatymo 2 straipsnio 41 dalis), atitinkamai papildyti nurodytą Nuostatų papunktį.-

12. Nuostatų 95 punkte nustatyta, kad „nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į kadastrą įrašo tas padalinys, kurio aptarnavimo teritorijoje yra nekilnojamas daiktas.“ Atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 21 straipsnio pakeitimą, kuriame atsisakyta nuostatos dėl nekilnojamojo daikto registravimo pagal daikto buvimo vietą, siūlome apsvarstyti Nuostatų 95 punkto aktualumą.

13. Vadovaudamiesi Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 2 dalimi, kurioje nustatyta, kad Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys kaupiami ir saugomi Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, siūlome tikslinti Nuostatų 106 punktą ir vietoj žodžių „kadastro duomenų bazėje“ įrašyti žodžius „Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje“.

Pagal Nuostatų 106 punktą Kadastro tvarkytojo padalinys spausdina kadastro tvarkytojo nustatytos formos išrašą apie duomenų bazėje įrašytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenis. Atkreiptinas dėmesys, kad nėra aišku, kokių tikslų šis išrašas yra spausdinamas, t. y. ar jis turi būti saugojamas kartu su kitais dokumentais, ar jis turi būti pateikiamas asmeniui, kuris kreipėsi į kadastro tvarkytoją dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymo į kadastrą, todėl siūlytume tikslinti šią nuostatą. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad pagal Nuostatų 107 punktą dokumentų kopijos saugomos skaitmeniniame archyve.

14. Siūlome užtikrinti Nutarimo Nr. 534 projektu siūlomo pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 4, 6 punktų, Nuostatai, 3, 5, 16, 20, 31 punktų, 32.1.2.2.2, 32.2.10, 36.4, 149.2 papunkčių atitiktį atitinkamai Rekomendacijų 88 ir 90 punktų reikalavimams.

Pažymime, kad Lietuvos Respublikos valstybės registrų įstatymas negalioja nuo 2012 m. sausio 1 d., todėl siūlome tikslinti Nuostatų 3 punktą, jame neteikiant nuorodos į negaliojantį teisės aktą.

Kadangi Nuostatų 103 punkte pateikta nuoroda į nuo 2014 m. gegužės 1 d. negaliojantį Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimą Nr. 1129 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, siūlome Nutarimo Nr. 534 projektu tikslinti Nuostatų 103 punktą, jame pateikiant nuorodą į minėtu punktu nustatytus teisinius santykius reglamentuojantį teisės aktą.

Siūlome apsvastyti galimybę tikslinti Nuostatų 153 punktą, jame pateikiant nuorodą į minėtame punkte nustatytus teisinius santykius reglamentuojantį aktualų teisės aktą, t. y. į Bendrųjų elektroninės informacijos saugos reikalavimų aprašą ir Saugos dokumentų turinio gairių aprašą, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. liepos 24 d. nutarimu Nr. 716 „Dėl Bendrųjų elektroninės informacijos saugos reikalavimų aprašo, Saugos dokumentų turinio gairių aprašo ir Elektroninės informacijos, sudarančios valstybės informacinius išteklius, svarbos įvertinimo ir valstybės informacinių sistemų, registrų ir kitų informacinių sistemų klasifikavimo gairių aprašo patvirtinimo“.

15. Pažymime, kad Nacionalinės žemės tarnyba Nutarimo Nr. 1073 projektui pastabų ir pasiūlymų pagal kompetenciją neturi. Tačiau siūlome ištaisyti klaidą (paryškinta) Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, 10 punkte, kuriame nustatyta: „Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio **48 dalyje** nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.“

Informuojame, kad kiti pasiūlymai dėl Nuostatų pakeitimo bus pateikti atskiru raštu.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Direktoriaus pavaduotojas,
atliekantis direktoriaus funkcijas
Mocevičius

Saulius

Kristina Žeimienė, tel. 8 706 85 041, el. p. Kristina.Zeimiene@nzt.lt
Giedrė Leimontaitė-Mačiulienė, tel. 8 706 85 064, el. p. Giedre.Leimontaite@nzt.lt
Ieva Nakvosienė, tel. 8 706 85 046, el. p. Ieva.Nakvosiene@nzt.lt
Rita Žalkauskienė, tel. 8 706 85 189, el. p. Rita.Zalkauskiene@nzt.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius (2022-01-12 15:04:26)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMŲ PROJEKTŲ DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-11 Nr. 1SD-75-(3.3 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2022-01-11 Nr. 1D-I-326
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Mocevičius, Direktorius pavaduotojas, atliekantis direktoriaus funkcijas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-10 22:09:23 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-10 22:09:48 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	ADIC CA-B,Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM,2.5.4.97=#1309313838373738333135,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-04-02 11:29:20–2022-04-01 11:29:20
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-11 09:15:42 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-20 09:37:35–2024-12-19 09:37:35
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-11 09:56:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-11 09:56:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA,VI Registru centras - i.k. 124110246,RCSC,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41

Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	<p>"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, O="Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, į.k. 188704927", L=Vilnius, S=Lietuva, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2021-12-20 09:37:35–2024-12-19 09:37:35</p> <p>"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41,</p> <p>"Gauto dokumento registracija" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41</p> <p>"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41,</p> <p>"Gauto dokumento registracija" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija į.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41</p>
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-01-12 15:04:26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-01-12 15:04:26 atspausdino Jurgita Milieškaite
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-