

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai
Teikiama per TAIS

Nr.
Į 2021-12-13 Nr. 2D-3430 (12.145
E)

DĖL NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos per Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės aktų informacinę sistemą pateiktus derinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektus: „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“, „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ ir „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“. Pagal kompetenciją teikiame pastabas ir pasiūlymus dėl pateiktu 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 (TAIS reg. Nr. 21-33968) (toliau –Projektas) keičiamų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Nuostatai):

1. Atsižvelgdami į tai, kad Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatyta daugiau statybos rūšių, negu jų nurodoma Nuostatų 15.5 papunktyje, ir į tai, kad Nuostatų 15.5 papunkčio nuostatos nederina su 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 Nekilnojamųjų turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 44.1 papunkčio nuostatomis (kurios atitinka Statybos įstatymo nuostatas), ir siekdami suvienodinti analogiškas skirtingų teisės aktų nuostatas, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 15.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„15.5. jeigu žemės sklype buvo pastatyti, rekonstruoti, kapitališkai suremontuoti, nugriauti pastatai ar iškasti tvenkiniai, nutiesti keliai ar įrengti kiti inžineriniai statiniai (išskyrus tuos atvejus, kai dėl rekonstruotų ar kapitališkai suremontuotų pastatų arba inžinerinių statinių žemės sklypo užstatymo plotas ir statinių forma (konfigūracija) nepasikeičia). Šiuo atveju žemės sklypo kadastro duomenys privalo būti pakeičiami ne vėliau kaip iki statinio, kurio statybos (rekonstravimo, kapitalinio remonto, griovimo) darbai užbaigti, įregistravimo arba statinio kadastro duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre, išskyrus tuos atvejus, kai statinio statytojui nuosavybės teise nepriklausančiuose žemės sklypuose esantys statiniai rekonstruoti, kapitališkai remontuoti, nugriauti ar pastatyti nauji tenkinant viešąjį interesą – Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nurodytoms reikmėms. Tokiu atveju atnaujinti žemės sklypo kadastro duomenys kadastro tvarkytojui gali būti pateikiami po statinio kadastro duomenų įregistravimo ar pakeitimo Nekilnojamojo turto registre.“

2. Atsižvelgdami į tai, kad Nuostatų 20 punkto ir 76.1.6 papunkčio nuostatos neatitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (toliau – Kadastro įstatymas) 17 straipsnio 4 dalies 4 punkto nuostatų, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 20 punktą ir 76.1.6 papunktį ir juos išdėstyti taip:

„20. Žemės sklypas, kuriame yra statinių, gali būti padalytas ar atidalytas, jeigu to nedraudžia Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas ar kiti teisės aktai, ir tik taip, kad po padalijimo ar atidalijimo statiniui eksploatuoti reikalingas žemės plotas būtų suformuotas kaip vienas žemės sklypas. Žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamas daiktas, išskyrus inžinerinius tinklus, taip pat tuos atvejus, kai žemės sklypas formuojamas statinio, suformuoto kaip atskiras nekilnojamas daiktas, daliai eksploatuoti, jeigu kitai šio statinio daliai eksploatuoti reikalingas žemės sklypas suformuotas iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija) įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.).“.

„76.1.6. žemės sklypo ribos nekerta statinių, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai (išskyrus inžinerinius tinklus);“.

3. Kadastro įstatymo nuostatų, kurios įsigalios 2022 m. sausio 1 d., keitimas buvo inicijuotas Registrų centro kartu su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija vykdomo projekto „Pažangiųjų elektroninių paslaugų, susijusių su teritorijų planavimu, plėtra (EPTP)“ metu ir šio projekto apimtyje. Atsižvelgiant į Kadastro įstatymo pakeitimus, kuriama priemonė, kuria naudojantis būtų galima elektroninėmis priemonėmis pateikti prašymą ir reikalingus dokumentus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui. Kuriamos priemonės tikslas – sumažinti administracinę naštą dokumentus teikiantiems asmenims. Projekto 10 ir 13 punktuose siūlomi Nuostatų 54^{1.6} ir 54^{2.4} papunkčių pakeitimai prieštarauja Kadastro įstatymo nuostatomis, įsigaliosiančioms nuo 2022 m. sausio 1 d., ir užkerta kelią tiek sumažinti administracinę naštą, tiek sukurti minėtą priemonę, todėl Projekto 10 ir 13 punktuose pateiktiems pakeitimams nepritariame ir siūlome Nuostatų 54^{1.6} ir 54^{2.4} papunkčius išdėstyti taip:

„54^{1.6}. kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotame žemės sklype, kurio ribų posūkio taškų ir riboženklų koordinatės nustatytos valstybinėje koordinatinių sistemoje, įveistas miškas ar ne miško žemės plotas apaugęs medžių savaiminukais, nekeičiant kitų žemės sklypo kadastro duomenų. Šiuo atveju kadastro duomenų – žemės sklypo ploto sudėties pagal žemės naudmenų rūšis (žemės ūkio ar kitas ne miško žemės naudmenas keičiant į miško žemės naudmenas) – keitimą organizuoja ir vykdytoji už šių Nuostatų 54^{2.4} papunktyje nurodytos žemės sklypo kadastro duomenų formos parengimą sumoka šio žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis.“.

„54^{2.4}. šių Nuostatų 54^{1.6} papunktyje nustatytu atveju pagal šių Nuostatų 56 punktą užpildo žemės sklypo kadastro duomenų formą. Žemės savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis vykdytojo parengtą žemės sklypo kadastro duomenų formą teikia kadastro tvarkytojui.“.

4. Įrašant žemės sklypo kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą arba juos keičiant, vadovaudamasis Nuostatų 9.2 papunkčiu Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas nustato ir į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašo žemės sklypo vidutinę rinkos vertę, kurios sudedamoji dalis, žemės sklypams, kuriuose fiksuojama žemės naudmena – miškas, yra miško medynų vidutinė rinkos vertė. Kadangi Projekte nėra pateiktas siūlymas, kaip duomenys apie miško medynų vidutinę rinkos vertę bus teikiami Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, siūlome Nuostatus papildyti nauju 64.13 papunkčiu ir jį išdėstyti taip:

„64.13. Valstybinės miškų tarnybos išduota pažyma apie medynų vidutinę rinkos vertę, jei žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas;“.

Pažymime, kad siūloma nuostata neturėtų įtakos kadastro duomenų bylos rengimo procedūrai, nes pažymos apie miškų vidutinę rinkos vertę kadastro duomenis nustatančiam asmeniui yra teikiamos ir dabar. Jeigu į šį siūlymą nebūtų atsižvelgta, tuomet turi būti papildyti Projektą lydinčios teisės aktai, nustatantys duomenų apie miško medynų vidutinę rinkos vertę pateikimo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui procesą.

5. Siūlome atsižvelgiant į 4 punkte pateiktą pasiūlymą buvusį Nuostatų 64.13 papunktį laikyti atitinkamai 64.14 papunkčiu.

6. Atsižvelgdami į Kadastro įstatymo 12 straipsnio nuostatas, įsigaliosiančias 2022 m. sausio 1 d., papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 83 punktą ir jį išdėstyti taip:

„83. Kartu su prašymu įrašyti ar pakeisti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis vykdytojas kadastro tvarkytojui pateikia nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą ir šių Nuostatų 64.1, 64.2 ir 64.6 – 64.9 papunkčiuose nurodytus dokumentus, parengtus skaitmenine forma, išskyrus

atvejus, nurodytus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje.“.

7. Papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 84¹.1.1.2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„84¹.1.1.2.3. žemės sklypo plotas ir (ar) konfiguracija (išskyrus atvejus, nurodytus šių Nuostatų 21 ir 21¹ punktuose);“.

8. Atkreiptinas dėmesys, kad Projekto 21 punktu keičiamas Nuostatų 84¹.2.4 papunktyje nurodytas dokumento pavadinimas nederą su Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“, 12 ir 13 prieduose nurodytų dokumentų pavadinimais: „Pažyma apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų)) galimybę naudoti pagal paskirtį“ ir „Pažyma apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį“.

9. Atsižvelgiant į tai, kad Nuostatų 84¹.2.5 papunkčio bei 84¹.4 ir 84¹.5 papunkčių nuostatos neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 39 straipsnio 1 dalies ir 28 straipsnio 4 dalies nuostatų, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 84¹.2.5, 84¹.4 ir 84¹.5 papunkčius ir juos išdėstyti taip:

„84¹.2.5. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių, kai:“.

„84¹.4. išregistruoti statinį, kuriam griauti reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, iš Nekilnojamojo turto registro, turi būti pateikiama nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, kurioje užfiksuotas statinio nugriovimo ar jo žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas ir vienas iš šių dokumentų:“.

„84¹.5. išregistruoti statinį, kuriam griauti nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, iš Nekilnojamojo turto registro, kartu su prašymu turi būti pateikiama statinio kadastro duomenų byla, kurioje užfiksuotas šio statinio nugriovimo ar jo žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas ir statytojo ar jo teisės ir pareigas perėmusio asmens pasirašyta deklaracija apie statybos užbaigimą, kuri įregistruota Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos;“.

10. Siekdami, kad Nuostatų nuostatos atitiktų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 131 punktą ir jį išdėstyti taip:

„131. Duomenys apie Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ paskelbtus statybą leidžiančius dokumentus, statybos užbaigimo aktus, deklaracijas apie statybos užbaigimą ar šiuos dokumentus, pažymėtus negaliojančiais, naudojantis informacinių sistemų sąveikos mechanizmu, perduodami kadastro tvarkytojui, pranešimuose nurodant:“.

11. Siūlome Projekto 28 punktu keičiamą Nuostatų 134¹.1 papunktį patikslinti ir jį išdėstyti taip:

„134¹.1. žemės sklypų, kurie patenka į teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytą pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje arba 141 straipsnio 3 dalyje nurodytus dokumentus (arba nebepatenka, kai minėta teritorija pakeičiama), unikalius numerius, kuriuos neatlygintinai sugeneruoja kadastro tvarkytojas savo nustatytomis elektroninėmis ryšio priemonėmis, su pranešimu gautų duomenų pagrindu ir pateikia asmeniui, suinteresuotam ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vykdymu ir (ar) žemėtvarkos skyriui pagal žemės sklypų buvimo vietą;“.

12. Siekdami sumažinti administracinę naštą teritorijų, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, duomenų teikėjams, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 134¹.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„134¹.3. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnyje arba 141 straipsnio 3 dalyje nurodyto dokumento pavadinimą, numerį ir datą bei jį tvirtinančios institucijos pavadinimą ir kodą;“.

13. Siekdami sumažinti administracinę naštą teritorijų, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, duomenis teikiantiems asmenims, papildomai siūlome pakeisti Nuostatų 11 priedą:

13.1. pakeisti Nuostatų 11 priedo 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Kadastro tvarkytojas objekto, dėl kurio nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininko ar valdytojo, arba žemės sklypo, patenkančio į nustatytą panaikintą teritoriją, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio (pateikus šio objekto savininko ar valdytojo, jeigu toks yra, rašytinį sutikimą) prašymu žemės sklypo registro įrašė panaikina įrašus ir (ar) žymą bei ribas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje apie šią teritoriją, kai nelieka minėto objekto. Prašymą šiuo atveju kadastro tvarkytojui pateikia tas šiame punkte nurodytas subjektas, kuris suinteresuotas objekto, dėl kurio nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, panaikinimu, kuriame nurodo naikinamos teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, identifikacinį numerį ir dokumento pavadinimą, numerį ir datą bei jį tvirtinančios institucijos pavadinimą ir kodą, kurio pagrindu teritorija pripažįstama netekusi galios. Žemės sklypui taikytinos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žemės sklype netaikomos nuo įrašų ir (ar) žymos apie šią teritoriją Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre panaikinimo dienos.“;

13.2. pripažinti netekusiu galios Nuostatų 11 priedo 13 punktą.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius

Agnė Jančiauskienė tel. (8 5) 250 7623, el. p. Agne.Janciauskiene@registrucentras.lt
Giedrė Lediene, tel. (8 5) 266 2111, el. p. Giedre.Ledienne@registrucentras.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų Centras, Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius (2022-01-05 10:28:16)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl nutarimo projekto derinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-20 Nr. S-152787 (1.10 E) 2021-12-21 Nr. 1D-II-3826
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Urbanavičius, Generalinis direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-20 16:38:46 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-20 16:38:52 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-08-24 14:17:44–2022-08-24 14:17:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mintautė Bačėnienė, Dokumentų registratorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-20 17:00:10 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-20 17:00:20 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-09-14 09:13:05–2022-09-14 09:13:05
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija, -
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-21 08:28:03 (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	"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija i.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41, "Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, O=Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija i.k.188675190, L=Vilnius, S=Lithuania, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2019-08-01 12:49:41–2022-07-31 12:49:41
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-

Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20211210.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-01-05 10:28:16)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-01-05 10:28:16 atspausdino Jurgita Milieškaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-