



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos teisingumo
ministerijai

2022-
I 2022-08-08 Nr. (1.27Mr) 2T-1197

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Žemės ūkio ministerija, pagal kompetenciją įvertinusi derinti pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Projektas), teikia pastabas ir pasiūlymus dėl Projekto Nr. 1.7 ir 1.9 papunkčių:

1) siūloma Nekilnojamojo turto registro nuostatus¹ (toliau – Registro nuostatai) papildyti naujais 14.2.4.1 ir 84¹².1 papunkčiais, nurodant, kad į Nekilnojamojo turto registrą (toliau – Registras) įrašomas bei Registre saugomas Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorija), „*klasifikavimo kodas*“. Be kita ko, Projekto Nr. 1.7 papunkčiu taip pat siūloma patikslinti Registro nuostatų 15.3.3 papunktį, nurodant, kad vietoj „specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tipų ir potipių“ klasifikatoriaus būtų įrašomas „Teritorijų“ klasifikatorius.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad nėra aišku, koks Teritorijų klasifikatorius ir / ar klasifikavimo kodas turės būti įrašomas į Registrą, t. y., ar Teritorijų erdvinį duomenų rinkinio specifikacijos² priede nustatyti (patvirtinti) Teritorijų kodai, ar, vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų³ 32.1.9 papunkčiu, valstybės įmonės Registrų centro patvirtinti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų klasifikatoriai (kodai). Siūlytina tikslinti Registro nuostatų 14.2.4.1, 15.3.3 ir 84¹².1 papunkčius.

Tuo atveju, jeigu bus siūlytina Registre įrašant Teritoriją, įrašyti ir atitinkamą valstybės įmonės Registrų centro patvirtintą specialiųjų žemės naudojimo sąlygų klasifikatorių (kodą), siūlytume papildyti Projektą nurodant, kad nuo 2023-01-01 Teritorijų klasifikatorius rengia ir tvirtina Registro tvarkytojas (valstybės įmonė Registrų centras);

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimas Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“.

² Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymas Nr. 3D-700 „Dėl Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinį duomenų rinkinio specifikacijos patvirtinimo“.

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

2) siūloma papildyti Registro nuostatus 14.2.4.3 ir 84¹².5 papunkčiais, kuriais numatoma, kad į Registrą įrašomų Teritorijų plotas nustatomas kvadratiniais metrais, t. y., kitaip tariant, į Registrą nebus įrašomos Teritorijos, kurių plotas mažesnis nei 1 kv. m. Pažymėtina, kad Žemės ūkio ministerija, įgyvendindama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 2, 3, 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 17 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-665 nuostatas, Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2022-01-19 teikė 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, kuriame siūlė papildyti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 11 priedo 5 punktą, nustatant, kad tuo atveju, kai žemės sklypo plotas, kuris patenka į Teritoriją, yra mažesnis nei 1 kv. m, žyma Nekilnojamojo turto kadastre nedaroma. Tačiau Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė (2022-02-02 išvadoje Nr. NV-265) nepritarė tokiam siūlymui, kadangi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – SŽNS įstatymas) šios siūlomos išimties nenustato. Taip pat atkreipė dėmesį į tai, kad SŽNS įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos turėtų būti taikomos be išimčių tokiam žemės sklypo plotui, kuriam jos nustatytos. SŽNS įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai negali pakeisti paties įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio taisyklių, kurios savo galia konkuruotų su įstatymo normomis, taip pat negali praplėsti ar susiaurinti įstatymuose numatyto teisinio reguliavimo.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad Projektu siūlomas reglamentavimas, jog Teritorijos plotas nustatomas kvadratiniais metrais, kurio pagrindu į Registrą būtų neįrašomos Teritorijos mažesnio nei 1 kv. m ploto, taip pat prieštarauja galiojančiam SŽNS įstatymui;

3) siūlytina atsisakyti Registro nuostatų 14.2.4.4, 84⁹, 84¹¹ ir 84¹⁴ papunkčiuose siūlomo reglamentavimo, kad Teritorijos pažymimos Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, nes Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme Teritorijos ribų ar kitų Teritorijos duomenų žymėjimo Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje nenumatyta. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 10 dalį *nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis* – „Nekilnojamojo turto kadastro grafinė dalis, kurioje parodoma Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų nekilnojamųjų daiktų, esančių Lietuvos Respublikos sausumos teritorijoje ir jūrinėje teritorijoje, vieta ir ribos valstybinėje koordinatinių sistemoje. Ši informacija pateikiama skaitmenimis, grafiniais elementais“. Taigi, Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žymimi tik Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti nekilnojamųjų daiktų duomenys. Be kita ko, šio įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje išvardyti grafiniai sluoksniai, sudarantys Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapi, kuriame taip pat nėra nustatyta, kad Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje gali būti žymimi (parodomi) Teritorijų duomenys;

4) tikslintinas Registro nuostatų 84⁵ punktas, reglamentuojantis, jog „*Registro duomenų teikėjai privalo užtikrinti, kad Registrui pateiktuose prašymuose (pranešimuose) ir dokumentuose nurodyti duomenys būtų tikslūs ir teisingi, atitiktų pridedamuose dokumentuose nurodytus ir susijusiuose registruose esančius duomenis, o gavę informacijos apie tai, kad pateikti duomenys yra neteisingi ar neišsamūs, nedelsdami pateikti ištaisytus duomenis Registro tvarkytojui*“, kadangi nėra aišku, per kiek laiko Registro duomenų teikėjai turi pateikti ištaisytus duomenis, kokios priemonės bus taikomos Registro duomenų teikėjams, kurie delsia pateikti ištaisytus duomenis Registro tvarkytojui;

5) Registro nuostatų 84⁷ punkte siūloma įtvirtinti, kad Teritorijos išregistravimas atliekamas tik „*prašymo (pranešimo), kuriame nurodyti dokumento, kuriuo nustatyta Teritorija, metaduomenys, pagrindu*“. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad SŽNS įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje⁴ nustatyta, jog nelikus objekto, dėl kurio buvo nustatyta SŽNS įstatyme nurodyta Teritorija, Registro tvarkytojas Teritoriją gali išregistruoti ir žemės sklypo, patenkančio į nustatytą pasikeitusią ir (ar) panaikintą Teritoriją, savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio prašymu pateikus kartu šio objekto savininko ar valdytojo, jeigu toks yra, rašytinį sutikimą. Atsižvelgdami į nurodytą SŽNS įstatymo nuostatą, siūlytina įvertinti, ar Jūsų siūlomas Registro nuostatų 84⁷ punkto reglamentavimas neprieštarauja SŽNS įstatymo 12 straipsnio 3 dalies nuostatai;

6) Registro nuostatų 84¹⁰ punkte siūloma įtvirtinti, kad „*Iregistravus ar išregistravus Teritoriją arba pakeitus jos duomenis, ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo Teritorijos įregistravimo, išregistravimo ar jos duomenų pakeitimų įrašymo dienos šių Nuostatų 84² punkte nurodytiems asmenims elektroniniu būdu apie tai pateikiamas pranešimas*“. Pažymėtina, kad Registro nuostatų 84² punkte išvardyti asmenys, galintys pateikti prašymą (pranešimą) įregistruoti ar išregistruoti Teritoriją arba pakeisti jos duomenis Registre. Iš siūlomos Registro nuostatų 84¹⁰ punkto redakcijos nėra aišku, ar pranešimas bus teikiamas tik prašymą (pranešimą) įregistruoti ar išregistruoti Teritoriją arba pakeisti jos duomenis pateikusiems asmenims, ar ir žemės sklypo, patenkančio į nustatytą pasikeitusią ir (ar) panaikintą teritoriją, savininkams. Siūlytina patikslinti Registro nuostatų 84¹⁰ punktą;

7) kadangi Registro nuostatų 1 punkte esančiuose skliaustuose nurodoma, kad toliau vartojamas trumpinys „Nuostatai“, o ne „šie Nuostatai“, nėra tikslinga Registro nuostatų 84¹⁰ punkte prieš žodį „Nuostatai“ rašyti žodį „šių“;

8) SŽNS įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad „šiam įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Registre teisiniai pagrindai – dokumentai, įrodantys šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų dokumentų, kuriais šios teritorijos nustatomos, patvirtinimą: 1) teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo dokumentas; 2) statybą leidžiantis dokumentas; 3) sveikatos apsaugos ministro įgaliotų institucijų sprendimas pritarti planuojamai ūkinei veiklai (atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras, kai poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas); 4) suderintas kilnojamųjų elektros energetikos objektų ir įrenginių, mažo ir vidutinio slėgio dujotiekių įrengimo projektas, kilnojamųjų elektroninių ryšių tinklų įrengimo projektas ir (ar) kitas projektas, kuriam įstatymų nustatytais atvejais statybą leidžiantys dokumentai neišduodami; 5) į šiame įstatyme nurodytas teritorijas patenkančios žemės savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimas, kai poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros atliekamos poveikio aplinkai vertinimo metu; 6) dokumentas, kuriuo Vyriausybė, įstatymų ar Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyta tvarka patvirtina planus, žemėlapius ir (ar) schemas.“

⁴ Pagal SŽNS įstatymo 12 straipsnio 3 dalį „Kai nelieka objekto (objekto, kuriame vykdoma ir (ar) planuojama vykdyti ūkinę ir (ar) kitokią veiklą, statinio ir (ar) įrenginio, arba kito šiame įstatyme nurodyto objekto ar veiklos), dėl kurio buvo nustatyta šiame įstatyme nurodyta teritorija, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas šio objekto savininko ar valdytojo arba žemės sklypo, patenkančio į nustatytą pasikeitusią ir (ar) panaikintą teritoriją, savininko, valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio (pateikus šio objekto savininko ar valdytojo, jeigu toks yra, rašytinį sutikimą) prašymu kartu su Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nurodytais dokumentais šiuose nuostatuose nustatyta tvarka ir sąlygomis išregistruoja šią teritoriją; tokiu atveju specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo jų išregistravimo dienos.“

Manome, kad nėra būtina Registro nuostatų 14.2.4.1 ir 84¹².1 papunkčiuose nustatyti reikalavimą, kad įregistravus Teritoriją Registre, prie Teritorijos duomenų, taip pat žemės sklypų, kurie patenka į įregistruotą Teritoriją, Registro įrašuose būtų įrašas apie *teisės akto nuostatą, kuria nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, taikomos Teritorijoje*. Manome, kad pakankamas reikalavimas aptariamam atveju (t. y. įregistravus Teritoriją) Registre įrašyti *dokumento ar sprendimo, kurio pagrindu nustatyta ar pakeista Teritorija, pavadinimą, numerį bei datą ir jį patvirtinusios (sprendimą priėmusios) institucijos pavadinimą bei kodą*, kuris numatytas Registro nuostatų 14.2.4.8 ir 84¹².3 papunkčiuose.

Manytume, kad tik SŽNS įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje⁵ ar šio straipsnio 2 dalyje⁶ nurodytu atveju, Registre patikslinus informaciją apie Teritoriją (t. y. išregistravus Teritoriją), būtų tikslinga Teritorijų Registro įrašuose nurodyti įrašą apie teisės akto nuostatą, kuria vadovaujantis išregistruota Teritorija.

Viceministras

Donatas Dudutis

Jurgita Milieškaitė, tel. (8 5) 210 0524, el. p. jurgita.milieskaite@zum.lt

⁵ Pagal SŽNS įstatymo 12 straipsnio 1 dalį „Kai pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įsigaliojimo dieną išregistruoja šiame įstatyme nurodytą teritoriją, kurioje nustatytos visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos buvo pripažintos netekusiomis galios. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu pripažįstamos netekusiomis galios visos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įsigaliojimo dienos.“

⁶ Pagal SŽNS įstatymo 12 straipsnio 2 dalį „Kai pripažįstamos netekusiomis galios dalis šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų arba jos pakeičiamos, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kuriuo pripažįstamos netekusiomis galios dalis šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų arba jos pakeičiamos, įsigaliojimo dieną atitinkamai patikslina informaciją Nekilnojamojo turto registre apie šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Pripažintos netekusiomis galios specialiosios žemės naudojimo sąlygos netaikomos nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu jos pripažįstamos netekusiomis galios šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, įsigaliojimo dienos. Pakeistos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja nuo šio įstatymo pakeitimo įstatymo, kurio pagrindu jos pakeičiamos šiame įstatyme nurodytoje teritorijoje, įsigaliojimo dienos.“

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija 188675190, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius, Lietuva
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VYRIAUSYBĖS NOTARIMO PROJEKTO DERINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-23 Nr. 2D-2406 (12.141 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2022-08-24 Nr. 1T-1232
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Donatas Dudutis, Viceministras
Sertifikatas išduotas	DONATAS DUDUTIS, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-23 16:35:58 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-23 16:36:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-02-18 09:47:55 – 2024-02-18 09:47:55
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija, į.k.188675190 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-08-01 16:43:24 iki 2025-07-31 16:43:24 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, į.k. 188604955 LT", sertifikatas galioja nuo 2019-09-25 15:37:33 iki 2022-09-24 15:37:33
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-24 09:10:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-24 09:10:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys