



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

Žemės ūkio ministerijai
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Nr.

Kopija
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

DĖL VIDUTINĖS RINKOS VERTĖS IR NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) 2021 m. gruodžio 20 d. raštu Nr. S-152787 (1.10E) „Dėl nutarimo projekto derinimo“ teikė pastabas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos parengtiems Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektams: „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“ (toliau – Projektas) (TAIS reg. Nr. 21-33968).

Registrų centras siūlė Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus papildyti nauju 64.13 papunkčiu nustatančiu, kad žemės sklypo kadastro duomenų byloje be kitų dokumentų, tais atvejais, kai žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas, būtų komplektuojama ir Valstybinės miškų tarnybos išduota pažyma apie medynų vidutinę rinkos vertę, kurios pagrindu būtų galima į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašyti miško medynų vidutinę rinkos vertę, taip pat alternatyvą, jeigu minėtam siūlymui nebūtų pritarta – papildyti Projektą lydinčius teisės aktus, nustatant duomenų apie miško medynų vidutinę rinkos vertę pateikimo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui procesą.

Žemės ūkio ministerija neatsižvelgė į Registrų centro siūlymus ir Projekto derinimo pažymoje (TAIS reg. 2022-01-19, Nr. 21-33968(2)) nurodė, kad svarstytinas žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas, vidutinės rinkos vertės nustatymo tikslingumas, t. y. ar nebūtų tikslinga, kad žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas, vidutinę rinkos vertę sudarytų tik žemės sklypo (be miško medynų) vidutinė rinkos vertė.

Registrų centro nuomone, siūlymas dėl žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo be miško medynų vidutinės rinkos vertės galėtų būti įgyvendintas tik pakeitus Masinio žemės vertinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės). Masinio žemės vertinimo taisyklių 25 punktą nustato, kad žemės sklypo, kuriame fiksuojama žemės naudmena – miškas,

vidutinė rinkos vertė yra žemės sklypo (be miško medynų) vidutinės rinkos vertės ir miško medynų vidutinės rinkos vertės suma. Žemės sklypuose esančių miško medynų vidutinė rinkos vertė yra indeksuota miško medynų vertė, nustatyta vadovaujantis Žemės įvertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, ir įrašyta Nekilnojamojo turto kadastrą. Kai Nekilnojamojo turto kadastre nenurodyta indeksuota miško medynų vertė, ji apskaičiuojama Žemės įvertinimo metodikos nustatyta tvarka.

Atsižvelgdami į tai, manome, kad kartu su Projektu Lietuvos Respublikos Vyriausybei turėjo būti pateiktas ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimo Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ pakeitimo“ projektas. Pažymime, kad nepakeitus Masinio žemės vertinimo taisyklių, bet Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus 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, susidarys teisiškai ydinga situacija – teisinio reguliavimo Masinio žemės vertinimo taisyklių 25 punkto nuostatai įgyvendinti nėra nustatyta.

Prašome Žemės ūkio ministerijos skubos tvarka inicijuoti Masinio žemės vertinimo taisyklių pakeitimą.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų Centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl vidutinės rinkos vertės ir nekilnojamojo turto kadastro nuostatų
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-01 Nr. S-4262 (1.4 E)
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	2022-02-01 14:19
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-01 14:19
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2020-08-24 14:17 - 2022-08-24 14:17
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Daiva Žvirzdinienė Dokumentų registratorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-01 14:58
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-01 14:58
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-09 11:31 - 2023-11-09 11:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220107.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-03-01)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-03-01 nuorašą suformavo Aušra Kalantaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-