

Lietuvos Respublikos Vyriausybei
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Nr.

Kopija:
Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ PAKEITIMO PROJEKTO SVARSTYMO LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2022 M. KOVO 2 D. POSĖDYJE

Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės aktų informacinėje sistemoje (toliau – TAIS) paskelbus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektą „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Projektas) (TAIS reg. Nr. 21-33968), valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) 2021 m. gruodžio 20 d. raštu Nr. S-152787 (1.10E) „Dėl nutarimo projekto derinimo“ šiam projektui teikė pastabas, siūlydama Nekilnojamojo turto kadastro nuostatus papildyti nuostata dėl Valstybinės miškų tarnybos išduotos pažymos apie medynų vidutinę rinkos vertę komplektavimo žemės sklypo kadastro duomenų byloje, kai žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas (siūlymas nuostatus papildyti nauju 64.13 papunkčiu). Į šią Registrų centrui aktualią pastabą nebuvo atsižvelgta, bet Projekto rengėja Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija Projekto derinimo pažymoje (TAIS reg. 2022-01-19, Nr. 21-33968(2)) nurodė galimo alternatyvaus sprendimo variantą, kad vidutinę rinkos vertę galėtų sudaryti tik žemės sklypo (be miško medynų) vidutinė rinkos vertė. Registrų centras 2022-02-01 raštu Nr. S-4262 (1.4 E) „Dėl vidutinės rinkos vertės ir Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų“ (toliau – Raštas) kreipėsi į Žemės ūkio ministeriją ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliariją dėl žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo problemos, kai žemės sklype fiksuojama žemės naudmena – miškas, sprendimo nedelsiant būtinumo. Registrų centras Rašte atkreipė dėmesį, kad žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymas 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) ir prašė Žemės ūkio ministerijos skubos tvarka inicijuoti Masinio žemės vertinimo taisyklių pakeitimą. Masinio žemės vertinimo taisyklių pakeitimo projektas, Registrų centro nuomone, turėtų būti svarstomas ir priimamas kartu su Projektu, nes Lietuvos Respublikos Vyriausybei patvirtinus tik Projektą susidarytų teisiškai ydinga situacija dėl žemės sklypų vidutinės vertės nustatymo.

Į Registrų centro pasiūlymą nebuvo atsižvelgta. Šis klausimas neteiktas svarstyti nei suinteresuotų institucijų pasitarime, nei ministerijų atstovų pasitarime, nei Vyriausybės pasitarime (Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento patvirtinimo“, 33 punktas, 52.1, 52.2 papunkčiai, 58 punktas). Paskelbto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. kovo 2 d. posėdžio A dalyje numatyta svarstyti (13 klausimas) Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektus, tarp jų ir Projektą (TAIS reg. Nr. 21-33968(3), nepateikus kartu svarstyti ir Masinio žemės vertinimo taisyklių pakeitimo projekto.

Kadangi nebuvo atsižvelgta į Registrų centro iškeltą problemą ir Žemės ūkio ministerijos derinimo pažymoje bei Registrų centro Rašte nurodytą jos sprendimo būdą, Projekto svarstymas Vyriausybės posėdyje turėtų būti atidėtas, kol bus išspręstas klausimas dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių pakeitimo, nes patvirtinus siūlomą Projektą, kaip ir nurodyta Žemės ūkio ministerijos Projekto derinimo pažymoje, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas prieš įrašydamas (keisdamas) žemės sklypo kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą, turės kreiptis į Valstybinę miškų tarnybą dėl duomenų apie medynų vidutinę rinkos vertę gavimo ir žemės sklypo kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą galės įrašyti (pakeisti) tik gavęs Valstybinės miškų tarnybos parengtą pažymą apie miško medynų vidutinę rinkos vertę.

Tokio neišbaigto teisinio reguliavimo pasekmės – išaugusios Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo sąnaudos, susijusios su prašymu Valstybinei miškų tarnybai dėl pažymos apie miško medynų vidutinę rinkos vertę parengimu ir Valstybinės miškų tarnybos pateiktų pažymų apdorojimu, kaupimu bei padidėjusi administracinė našta asmenims, suinteresuotiems žemės sklypų kadastro duomenų įrašymu (pakeitimu) į Nekilnojamojo turto kadastrą. Šiuo metu Kadastro tvarkytojas paslaugas, susijusias su žemės sklypo kadastro duomenų įrašymu (pakeitimu) į Nekilnojamojo turto kadastrą, atlieka per 5 darbo dienas, o asmens pageidavimu – skubos tvarka, per 1 darbo dieną. Teisės aktai, reglamentuojantys Valstybinės miškų tarnybos veiklą, nustato, kad Valstybinė miškų tarnyba pažymą apie miško medynų vidutinę rinkos vertę privalo parengti per 20 darbo dienų, o suinteresuotam asmeniui pageidaujant tokią pažymą gauti skubos tvarka, per 2 darbo dienas.

Priėmus Projektą, bet kartu nepakeitus Masinio žemės vertinimo taisyklių, asmenims, besikreipiantiems į Registrų centrą dėl žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo (pakeitimo) į Nekilnojamojo turto kadastrą, paslaugos terminas pailgės nuo 2 iki 20 darbo dienų ir neliks galimybių suteikti žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo (pakeitimo) paslaugą skubos tvarka per 1 darbo dieną. Taip pat išaugtų ir žemės sklypo kadastro duomenų įrašymo (pakeitimo) į Nekilnojamojo turto kadastrą kaina, nes prisidėtų pažymos apie miško medynų vidutinę rinkos vertę kaina, kuri svyruoja nuo 2.03 Eur iki 4.06 Eur (priklausimai nuo išdavimo termino).

Atlikus 2022 m. sausio mėnesį Registrų centre užsakytų paslaugų analizę, nustatyta, kad 40 tūkst. objektų buvo perskaičiuota vidutinė rinkos vertė, todėl akivaizdu, kad priėmus Projektą ir tuo pačiu neišsprendus teisinio reglamentavimo dėl žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo, paslaugos pabrangtų ir administracinė našta padidėtų daugeliui žemės sklypų savininkų.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, akivaizdu, kad sistemiškai neišsprendus nurodytos situacijos (kartu su Projektu nepakoregavus ir Masinio žemės vertinimo taisyklių), atsiras teisinis netikrumas ir neapibrėžtumas, bus sukurta papildoma administracinė našta, pabrangs paslauga žemės sklypų

savininkams, nukentės visuomenės lūkesčiai greitai gauti Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo paslaugas ir atsiras kitos neigiamos pasekmės, todėl prašome Projekto nesvarstyti 2022 m. kovo 2 d. Vyriausybės posėdyje.

PRIDEDAMA. Valstybės įmonės Registrų centro 2022-02-01 rašto Nr. S-4262 (1.4E) „Dėl vidutinės rinkos vertės ir Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų“, nuorašas, 2 lapai.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius