



Lietuvos Respublikos žemės ūkio
ministerijai
Gedimino pr. 19
LT- 01103 Vilnius

2014-12-15 Nr. 50

Nr.

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO NUOSTATŲ PROJEKTO

Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjunga išnagrinėjo Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos parengtą 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 (toliau – Nutarimo projektas) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų projektą (toliau – Projektas). Teikiame pastabas ir pasiūlymus.

1. Siūlytina valstybinės reikšmės vandens telkinių žemės sklypų planų, kelio (inžinerinio statinio) ir kelio juostos planų, geležinkelio linijos bei žemės sklypo, kuriame nutiesta ar bus tiesiama geležinkelio linija, planai, videntiekio tinklų ar nuotekų šalinimo tinklų išdėstymo planų rengimo procedūras aptarti viename, Žemės ūkio ministerijos tvirtinamame teisės akte.

2. Atsižvelgiant į tai, kad Projekto nuostatų įgyvendinimui tiek matininkai, tiek sprendimus priimančios institucijos, tiek kadastro tvarkytojas turės pasiruošti, be to, dar neparengti Kadastro nuostatus įgyvendinantys teisės aktai, siūlytina numatyti Nutarimo projekto įsigaliojimo terminą.

3. Projekte numatyta, kad nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje bus komplektuojami dokumentai, išvardyti Žemės ūkio ministerijos nustatytoje elektroninių nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų rengimo, tikrinimo ir derinimo tvarkoje. Pagal šiuo metu esančią praktiką, matininkai, atlikdami kadastro duomenų nustatymo darbus, sukaupia dokumentus (įj. kopijas), kurie neturėtų būti komplektuojami nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje. Manytina, kad analogiška situacija bus ir rengiant elektronines nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylas. Siūlome Projekte aptarti (iteisinti) matininko dokumentų archyvavimo klausimą.

4. Siūlytina Nutarimo projekte aptarti kaip turėtų būti teikiamos, tikrinamos, derinamos nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylos, parengtos iki Nutarimo projekto įsigaliojimo.

5. Siekiant visapusiškai įvertinti nekilnojamųjų daiktų formavimo, jų kadastro duomenų nustatymo, kadastro duomenų bylų tikrinimo ir derinimo procedūras, siūlytina kartu su Projektu pateikti ir kitus susijusius, jų įgyvendinančius teisės aktų projektus.

6. Mūsų manymu kadastrinių matavimų atlikimo atvejai neturėtų priklausyti žemės sklypo valdymo formos, todėl siūlome Projekto 31.4 punkte išbraukti žodį „privačios“.

7. Siūlome Projekto 31.5 punkte aptarti kada turi būti pakeisti žemės sklypo kadastro duomenys tais atvejais, kai įveisiamas miškas.

8. Projekto 33 punkte nurodyta, kad „Žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris yra suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamasis daiktas, išskyrus inžinerinius statinius (inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir panašiai). Praktikoje matininkai skirtingai traktuoją čia numatyta galimybę formuoti žemės sklypą, kuris kerta susisiekimo komunikacijas (kelius (gatves)). Siūlome šią situaciją aptarti aiškiau.

9. Siekiant sutrumpinti kadastrinių matavimų vykdymo terminus, siūlytina pakeisti Projekto 34 punkto nuostatas, numatant, kad matininkas dėl Projekto 35.1 papunktyje nurodytos išvados pateikimo į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį galėtų kreiptis ne tik atlikęs žemės sklypo ribų paženklinimą vietovėje, bet ir parengiamujų darbų metu, jei jų metu nustatoma, kad nepriklausomai nuo matavimų vietovėje rezultatų teks kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį dėl Projekto 35.1 papunktyje nurodytos išvados pateikimo (pvz. kai

atliekami preliminariais matavimais suformuoto žemės sklypo, iš visų pusiu apsupto kadastriniai matavimais suformuotais žemės sklypais, kadastriniai matavimai).

10. Vykdant žemės sklypų paženklinimą vietovėje, gali būti nustatomos aplinkybės, trukdančios atlikti žemės sklypo ribų paženklinimo vietovėje darbus (pvz. žemės sklypo paženklinimo darbų vykdymo metu gali būti nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte suprojektuoto žemės sklypo riba kerta ženklinamame arba gretimame žemės sklype esantį statinį), todėl siūlytina pakeisti Projekto 34.2 punkto nuostatas, atsisakant prievolės matininkui pateikti žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo akto kopiją, norint gauti Projekto 35.1 papunktyje nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio išvadą.

11. Siūlome nustatyti, kad Projekto 39.2 punkte nurodyti duomenys matininkams būtų teikiami per Lietuvos erdvinės informacijos portalą.

12. Ivertinant tai, kad teisę teritorijų planavimo dokumentus tvirtinti turi (turėjo) ne tik savivaldybių tarybos, siūlome atitinkamai patikslinti Projekto 39.3 punktą. Taip pat siūlome išnagrinėti galimybę Projekto 39.3 punkte numatytais teritorijų planavimo dokumentus gauti iš Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinės sistemos ar iš Teritorijų planavimo dokumentų registro.

13. Siekiant matininkams teikti kokybiškas paslaugas, siūlome Projekto 39.2 ir 39.3 punktuose nurodytas institucijas įpareigoti viešai skelbtai informaciją apie formatus, kuriais bus teikiami minėtuose punktuose nurodyti duomenys.

14. Projekto 46.2 punkte aptarta sodininkų bendrijų pirmininkų kvietimo tvarka neaiški, t. y. neaišku ar sodininkų bendrijos pirmininkas turi būti kviečiamas tik tais atvejais, jeigu ženklinamas žemės sklypas ribojasi su Nekilnojamomojo turto registre įregistruota sodininkų bendrijos žeme, ar visais atvejais. Atkreipiame dėmesį, kad didelė dalis sodininkų bendrijų neregistruotos Juridinių asmenų registre, daugeli atvejų duomenys apie pasikeitusius sodininkų bendrijų pirmininkus neatnaujinti, todėl matininkai (jų darbų užsakovai), negali užtikrinti tinkamo informavimo, beprasmiškai eikvojamos lėšos ir gaištamas laikas. Siūlome Kadastro nuostatų projekte aptarti matininkų veiksmus esant šiai situacijai. Taip pat siūlytina patikslinti Projekto 46.2. punkte nurodyti kada žemės sklypo ribos vietovėje paženklinamos dalyvaujant esamajam, o kada būsimajam savininkui

15. Siūlome Projekto 46.6 punkte atsisakyti žodžių „kiti žemės naudojimo apribojimai“ arba atskleisti kokiuose teisės aktuose numatytais žemės naudojimo apribojimus matininkai turi fiksuoti.

16. Siūlome detalizuoti kviestinių asmenų kvietimo į žemės sklypo ribų paženklinimą tais atvejais, kai atskiros žemės sklypo dalys ženklinamos skirtingu laiku (pvz. ne tą pačią dieną).

17. Siūlome Projekto 47 punkte numatyti, kad kviestiniai asmenys nekviečiami, kai žemės sklypas ribojasi su anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuotu žemės sklypu, kurio ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatės nustatytos valstybineje koordinacių sistemoje. Praktikoje reti atvejai, kai yra išlikę anksčiau geodeziniais prietaisais išmatuotų žemės sklypų riboženkliai, todėl pagal Kadastro nuostatų 47 punktą tektų kvieсти šių sklypų savininkus į gretimų žemės sklypų ribų ženklinimą. Matininkų naudojamais geodeziniais prietaisais galima riboženklius atstatyti tiksliai vadovaujantis gretimo žemės sklypo posūkio taškų koordinatėmis. Be to, gretimo žemės sklypo savininko interesų apsaugą garantuoja ne riboženkliai, o žemės sklypo posūkio taškų koordinatės valstybineje koordinacių sistemoje. Tuomet Kadastro nuostatų 48 punkte reikėtų išbraukti sakinio dalį „arba sunaikintų anksčiau paženklinių riboženklių atstatymą“.

18. Siūlome Kadastro nuostatų 48.2. punkte išbraukti antrą sakinį „Kviestiniams asmenims (išskyrus gretimo (-ų) valstybinės žemės sklypo (-ų) ar valstybinės žemės patikėtinui (-ams)), kurie neatvyko arba kurie atvyko, tačiau nepateikė pastabų raštu ir (arba) atsisakė pasirašyti paženklinimo-parodymo akte, matininkas per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo ribų paženklinimo dienos registruotu laišku išsiunčia pranešimą apie atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą“. Netikslina siūsti papildomą pranešimą asmenims, kurie neatvyksta į žemės sklypo ribų ženklinimą arba nesutinka pasirašyti ribų paženklinimo – parodymo akte, ar nepateikė pastabų raštu. Kvietime dalyvauti ženklinant žemės sklypo ribas, kurio formą pagal 48.1. punkto redakciją tvirtins Žemės ūkio ministerija, reikėtų nurodyti, kad neatvykus į žemės sklypo ribų ženklinimą darbai bus tesiами, o su atliktais žemės sklypo ženklinimo darbais per kvietime nurodytą laiką galima susipažinti matininko biure.

19. Jei Projekto 48.2 punktas liktų, reikėtų aprašyti ką matininkas privalo pranešime apie atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą ir kokius dokumentus pateikti kviestiniams asmenims. Tikslina numatyti, kad matininkas, teikdamas minėtą pranešimą apie atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą, pridėtų ir parengtą paženklinto žemės sklypo planą arba reikėtų numatyti kitą galimybę suinteresuotiemis

asmenims (kviestiniams), nedalyvavusiems žemės sklypo ribų paženklinime, susipažinti su matininko parengtais dokumentais.

20. Siūlytina papildyti Projekto 48.4 punkto nuostatas, nustatant, kad tais atvejais, kai matininkas priima sprendimą patikslinti žemės sklypo ribas vietovėje, apie matininko priimtą sprendimą raštu būtų informuoti, t. y. pakvesti atvykti į tikslintinos (u) žemės sklypo ribos (u) procedūrą, tie kvestiniai asmenys, su kuriu valdomi sklypai yra gretimybėje su tikslintina (omis) riba (omis);

21. Siūlytina papildyti Projekto 48.4. punkto nuostatas, nustatant kam ir per kiek laiko galima skusti matininko priimtą sprendimą;

22. Projekto nuostatų 50 p., nurodytas Valstybinės geodezijos ir kartografijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktorius 2000 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. 45 „Dėl „Sutartinių topografinių planų M 1:500, 1:1000, 1:2000 ir 1:5000 ženklų“ patvirtintas techninių reikalavimų reglamentas. Atkreiptinas dėmesys, kad 2014-02-28d. Nacionalinė žemės tarnybaprie Žemės ūkio ministerijos priėmė įsakymą Nr. 1P-(1.3)-65, geodezijos ir kartografijos techninių reikalavimų reglamentą GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių planų masteliu 1:500, 1:1000 ir 1:2000 sutartiniai ženklai ir savivaldybės teritorijos erdvinių duomenų rinkinys“. Todėl Projekto nuostatų 50 punkte nurodytas reglamentas galios iki 2015 m. sausio 1d. Lieka neaišku kokiais sutartiniais ženklais matininkas turės vadovautis rengdamas žemės sklypų planus bei projekto nuostatų 69.2 punkte nurodytus žemės sklypui taikytinų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų planus, masteliu 1:5000.

23. Siūlome įvertinti tikslinumą rengti Projekto 61.3 punkte numatyta žemės naudmenų eksplikaciją.

24. Siūlome Projekto 66 ir kituose susijusių punktuose aptarti kokius dokumentus privaloma parengti ir kokius veiksmus turi atlikti šiame procese dalyvaujantys asmenys, kai specialiosios žemės naudojimo sąlygos panaikinamos. Ypač tai aktualu, kai specialiosios žemės naudojimo sąlygos panaikinamos žemės sklypo savininko sutikimu.

25. Siūlome patikslinti Projekto 77.3 punktą ir jį išdėstyti taip: „išankstinės patikros metu nustatęs, kad žemės sklypo planas neatitinka Nuostatų 77.1 papunktyje išdėstytu sąlygų, dokumentus pateikusiam matininkui elektroninėmis priemonėmis nurodo trūkumas.“. Atitinkamai reikėtų tikslinti Projekto 78.3, 80.3, 87, 110 ir 113 punktus.

26. Atsižvelgiant į tai, kad įsigaliojus šiam Nutarimo projektui bus rengiamos elektroninės nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylos, siūlome atsisakyti Projekto 96 punkte nurodytos prievolės teikti nekilnojamomo daikto kadastro duomenų byla. Nekilnojamomo daikto kadastro bylą įdiegtomis elektroninėmis priemonėmis, pasirašydamas kvalifikuotu elektroniniu parašu, turėtų pateikti matininkas. Atitinkamai reikėtų tikslinti Projekto 97 punktą.

27. Siūlome papildyti Projekto 97.2.4 punktą ir po žodžiu „patikėtinio rašyiniu sutikimu“ įrašyti žodžius „ir atvejus, kai nauja specialioji žemės naudojimo sąlyga nenustatoma, o dėl skirtingo kadastrinių matavimų tikslumo keičiasi nustatytas ir Nekilnojamomo turto registre įregistruotas jos plotas“.

LŽHIS tarybos vardu
prezidentas



Giedrius Balevičius

Originalas paštu siunčiamas nebus