



Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai  
El. p. zum@zum.lt

2018-07-02 Nr. 25

## **DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ IR KADASTRO DUOMENŲ SURINKIMO BEI TIKSLINIMO TAISYKLIŲ PAKEITIMO PROJEKTO**

Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjunga, išnagrinėjusi Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) pakeitimo projektą (toliau – Taisyklių projektas) teikia pastabas ir pasiūlymus:

1. Didelių žemės ūkio paskirties žemės masių vientisam dirbimui trukdo įrengti riboženkliai, todėl siūlome papildyti Taisyklių 18 punktą, nustatant, kad bendrai dirbamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų ribos riboženkliais ženklinamos tik žemės sklypo savininkui pageidaujant. Manome, kad žemės sklypo savininkui pageidaujant galėtų būti neženklinamos ir bendros to paties žemės sklypo savininko valdomų žemės sklypų ribos nepriklausomai nuo žemės sklypų paskirties.

2. Taisyklių 19 punkte nurodyta kvietimo į žemės sklypo ribų ženklimą forma (Taisyklių 1 priedas) nustato tik gretimo žemės sklypo savininko kvietimo į žemės sklypo ribų ženklimą turinį. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, 32.1.1. punkto nuostatomis žemės sklypo ribų paženkliname be gretimų sklypų savininkų turi dalyvauti ir ženklinamo žemės sklypo savininkas, todėl siūlome patikslinti Taisyklių 1 priedo turinį arba sukurti papildomą formą, nustatančią ženklinamo žemės sklypo savininko kvietimo į žemės sklypo ribų ženklimą turinį.

3. Manome, kad žemės sklypo ribų paženklavimo – parodymo akte turėtų būti nurodoma tik žemės sklypo ribų paženklavimo metu nustatoma informacija, todėl siūlome:

3.1. patikslinti Taisyklių 21.8. punktą ir Taisyklių 2 priedą, atsisakant reikalavimo žemės sklypo ribų paženklavimo – parodymo akte nurodyti žemės sklype esančius valstybinio ir vietinio geodezinio pagrindo punktus ir aprašyti jų charakteristikas, nes kiti objektai, dėl kurių žemės sklypams taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės sklypo ribų paženklavimo – parodymo akte taip pat neaprašomi.

3.2. patikslinti Taisyklių 21.11 punktą ir Taisyklių 2 priedą, atsisakant reikalavimo žemės sklypo ribų paženklavimo – parodymo akte nurodyti žemės sklypui ar jo daliai taikomas specialiasias žemės naudojimo sąlygas. Žemės sklypui ar jo daliai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos identifikuojamos ir jų plotai apskaičiuojami tik apdorojus matavimų metu surinktus duomenis. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad atliekant preliminariais matavimais suformuotų ir ortofotografinių žemėlapių pagrindu parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose

ar žemės valdos projektuose suprojektuotų žemės sklypų kadastrinius matavimus labai dažnai nustatoma, kad žemės sklypams taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos skiriasi nuo įregistruotų Nekilnojamojo turto registre arba nustatytų parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose. Manome, kad žemės sklypo savininkas su žemės sklypui taikomomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis ir jų plotu turėtų būti supažindinamas pasirašytinai matininko parengtame žemės sklypo plane, todėl atsisakius aukščiau nurodytų nuostatų siūlome Taisyklių 5 priedo 5 lentelėje po žodžių „parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis žemės sklypo ribomis“ įterpti žodžius „žemės sklypui nustatytomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis“.

3.3. matininkai neturi galimybės gauti žemės sklypų savininkų sudarytų rašytinių susitarimų su kitais asmenimis dėl žemės servitūtų, bendro nekilnojamojo turto objektų naudojimo, ir kitų žemės sklypo nuosavybės ar naudojimo sąlygų, todėl siūlome atsisakyti Taisyklių 21.13 punkto, arba jį patikslinti, atsisakant reikalavimo prie žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo akto pridėti šių dokumentų kopijas arba nurodant, kad šių dokumentų kopijos pridėdamos tik žemės sklypo savininkui pageidaujant.

4. Siūlome papildyti Taisyklės nustatant tvarką, pagal kurią kadastrinių matavimų metu parengti popieriniai dokumentai (žemės sklypo ribų paženklinimo – parodymo aktas, žemės sklypo planas) būtų perduodami už jų saugojimą atsakingoms įstaigoms. Manome, kad už šių dokumentų saugojimą turėtų būti atsakinga valstybės įgaliota įstaiga (pvz. šie dokumentai galėtų būti saugomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniuose skyriuose kartu su šių žemės sklypų formavimu susijusiais dokumentais).

Informuojame, kad nepritartume siūlymui šiuos dokumentus perduoti užsakovui (žemės sklypo savininkui), nes:

- būtų sudėtinga nustatyti kuriam bendrosios nuosavybės teise valdomo žemės sklypo savininkui turėtų būti perduoti parengti dokumentai;

- reikėtų nustatyti šių dokumentų perdavimo faktą patvirtinančio dokumento archyvavimo tvarką (nustatyti kas (matininkas, ar juridinis asmuo, kuriame dirba matininkas), kur ir kuriam laikotarpiui turi saugoti šių dokumentų perdavimo faktą patvirtinantį dokumentą);

- reikėtų nustatyti tvarką kaip žemės sklypų savininkai turėtų perduoti šiuos dokumentus žemės sklypo perleidimo atveju;

- žemės sklypo savininkas nebūtų įpareigotas išsaugoti šių dokumentų, todėl kilus ginčams dėl kviestinių asmenų parašų autentiškumo, be originalių dokumentų komplikotųsi ginčų dėl žemės sklypų ribų nustatymo išsprendimas.

5. siūlome patikslinti žemės sklypo plano parengimo tvarką:

5.1. papildyti Taisyklių 38.4.5. punktą, nustatant matininko veiksmus, kai žemės sklypo plane atsisako pasirašyti žemės sklypo savininkas arba bendraturtis, statinių eksploatacijai formuojamame žemės sklype esančių pastatų arba patalpų savininkas, pretendentas, kuriam formuojamą žemės sklypą numatoma sugrąžinti natūra ir pan.

5.2. atsisakyti Taisyklių 38.5.3.3. punkto (Taisyklių projekto 38.5.3.2. punkto) ir atitinkamai patikslinti 10 lentelę (Taisyklių projekto 9 lentelę), nes:

5.2.1. žemės sklypo centro koordinatės neįrašomos į Nekilnojamojo turto registrą;

5.2.2. Taisyklių II skirsnyje yra nurodyti tikslumo reikalavimai matuojant žemės sklypų ribas ne tik GPNS metodu taikant LitPOS RTKNet paslaugą, bet ir matuojant planimetriniais ėjimais nuo valstybinio geodezinio pagrindo punktų. Matininkas vykdamas matavimus

planimetriniais ėjimais neturės galimybės įvykdyti šio Taisyklių projekte nustatyto reikalavimo. Tikslinga suvienodinti reikalavimus paliekant Taisyklių 281.6 ir 281.7 punktų reikalavimus, kurie užtikrintų vienodumą, kadastrinių matavimų tikslumą.

6. Siūlome papildyti Taisyklių 42.3. punkto nuostatas, nustatant kas turėtų būti nurodyta Taisyklių 6 priedo 3 lentelės trečioje, ketvirtoje ir penktoje eilutėse kai žemės sklypas formuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, 106<sup>1</sup> punkto nuostatomis, arba kai atliekami Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo, kuris suformuotas nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto, kadastriniai matavimai.

Redakcinio pobūdžio ir kitas pastabas pristatysime Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos organizuojamame 2018 m. liepos 2 d. susitikime.

LŽHIS tarybos vardu viceprezidentas  Saulius Mocevičius

ORIGINALAS NEBUS SIUNČIAMAS