

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**NUTARIMAS****DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1992 M. BALANDŽIO 30 D.
NUTARIMO NR. 316 DALINIO PAKEITIMO**

1994 m. liepos 19 d. Nr. 629

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir siekdama spartinti žemės sklypų teisinį registravimą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Nustatyti, kad:

1.1. Valstybinį žemės kadastrą sudaro ir tvarko Žemės ūkio ministerija, jai pavaldžios įmonės ir miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos;

1.2. žemės sklypai, žemėnaudos ir žemės sandoriai teisiškai registruojami Valstybinio žemės kadastro miesto (rajono) duomenų registre, kurį tvarko miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos.

2. Iš dalies pakeičiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarimą Nr. 316 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatų tvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr.; 1994, Nr. 32-577, 33-602):

2.1. išdėstyti 1.1 punktą taip:

„1.1. Lietuvos Respublikos valstybinis žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastras (toliau vadinama – Valstybinis žemės kadastras) yra Lietuvos nacionalinio turto kadastro dalis, apimanti žinias apie žemės kiekį, sudėtį, vertę, ūkinio naudojimo būklę ir teisinę priklausomybę. Sudarant Valstybinį žemės kadastrą, remiamasi žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, melioracijos, dirvožemio, miškotvarkos, nekilnojamojo turto, ekonominiais ir kitais duomenimis, taip pat teisiniais dokumentais bei aprašymais, kurie tvarkomi pagal nustatytąją sistemą“;

2.2. išbraukti 1.3.4 punkto antrąją pastraipą;

2.3. išdėstyti 1.4 punktą taip:

„1.4. žemės sklypai, žemės valdos ir kitos žemėnaudos bei jų teisinė būklė įregistruojami Valstybinio žemės kadastro duomenų registre per 3 mėnesius nuo žemės sandorių sudarymo, žemės paveldėjimo teisės liudijimo išdavimo, valstybinės institucijos sprendimo suteikti žemę nuosavybėn arba naudoti, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba miesto (rajono) valdybos sprendimo suteikti žemę priėmimo dienos.

Registruodamas žemės perleidimo sutartis, žemę įsigijęs asmuo privalo pateikti valstybinės mokesčių inspekcijos išduotą pažymą apie pajamų deklaravimą, jeigu įsigyto žemės sklypo (išskyrus sugrąžinamą natūra arba ekvivalentine natūra žemę) įsigijimo rinkos kaina didesnė kaip 15000 litų“;

2.4. išdėstyti 1.9 punktą taip:

„1.9. Valstybinis žemės kadastras tvarkomas valstybės, savivaldybių, žemės savininkų ir žemės naudotojų lėšomis“;

2.5. nurodytuoju nutarimu patvirtintuose Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatuose:

2.5.1. išdėstyti 1.1 punktą taip:

„1.1. Valstybinio žemės kadastro miesto (rajono) duomenų registras (toliau vadinama – Valstybinio žemės kadastro duomenų registras), susidedantis iš:“;

2.5.2. išdėstyti 1.1.3 punktą taip:

„1.1.3. su žeme susijusių nekilnojamojo turto objektų charakteristikų, jų vertės bei kitų įrašų, kurių reikia žemei ir su ja susijusiems nekilnojamojo turto objektams įkeisti, registravimo“;

2.5.3. išdėstyti 8.4 ir 8.5 punktus taip:

„8.4. privati žemė, išnuomota nuo 3 iki 99 metų;

8.5. valstybinė žemė, suteikta naudotis arba išnuomota nuo 3 iki 99 metų“;

2.5.4. išdėstyti 9 punktą taip:

„9. Valstybinio žemės kadastro duomenų registre įrašomi esami ir žemėtvarkos suformuoti nauji privatinės ir valstybinės nuosavybės žemės sklypai bei žemėnaudos.

Žemės sklypai (žemėnaudos), kurių ribos nėra nustatytos atliekant geodezinius matavimus, Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka registruojami Valstybinio žemės kadastro duomenų laikinajame registre. Žemės savininkai, kurių žemės sklypai yra įregistruoti Valstybinio žemės kadastro duomenų laikinajame registre, iki šių sklypų ribos bus nustatytos atlikus geodezinius matavimus, turi teisę šiuos sklypus įkeisti, sudaryti jų panaudos sutartis ir susitarimus dėl servitutų, išnuomoti juos ne ilgiau kaip 3 metams, o žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties žemės sklypus – išnuomoti, įkeisti, sudaryti jų panaudos sutartis ir susitarimus dėl servitutų, taip pat juos dovanoti.

Registruojant žemės sklypus (žemėnaudas), nurodoma jų priklausomybė (teisinė būklė) ir dokumentai, patvirtinantys žemės nuosavybės ar naudojimo teises.

Valstybinio žemės kadastro duomenų registro įrašai tikslinami:

9.1. pasikeitus žemės sklypo savininkui;

9.2. padidėjus ar sumažėjus žemės sklypui (kai dalis žemės sklypo perduodama kitam savininkui ar naudotojui arba kai atlikus geodezinius matavimus ir kitaip patikslinus kartografinę medžiagą nustatoma, kad žemės sklypo dydis pakitęs);

9.3. padalijus žemės sklypą bendrasavininkiams arba atskyrus bendrasavininkiams jų bendro žemės sklypo dalį;

9.4. perdalijus bendrai valdomo žemės sklypo plotą bendrasavininkiams ar kitaip pasikeitus bendrasavininkiams priklausančioms dalims;

9.5. prijungus kitą žemės sklypą;

9.6. išnuomojus ar kitaip perleidus naudoti žemės sklypą ne trumpiau kaip 3 metams;

9.7. pasikeitus specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms ir veiklos joje apribojimams, žemės servitutams arba kitoms Valstybinio žemės kadastro charakteristikoms;

9.8. pasikeitus vietovės, kurioje yra įregistruotas žemės sklypas, administracinei priklausomybei.

Valstybinio žemės kadastro duomenų registre nustatomi kiekvieną žemės sklypą identifikuojantys žemės registro numeriai.

Valstybinį žemės kadastrą tvarkančių įstaigų archyvuose saugoma informacija apie žemės sklypų priklausomybę buvusiems jų savininkams ir naudotojams nuo tos dienos, kurią žemės sklypai (žemėnaudos) įregistruojami pagal šiuos nuostatus“;

2.5.5. išdėstyti 10.7 ir 10.10 punktus taip:

„10.7. kelius, iš jų bendro naudojimo;

10.10. vandenį, iš jų ežerus ir upes“;

2.5.6. išdėstyti 12 punktą taip:

„12. Žemės sklypo įvertinimas pinigais įrašomas:

12.1. apskaičiavus pagal Valstybės parduodamos žemės nominalios kainos nustatymo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. gruodžio 6 d. nutarimu Nr. 909 „Dėl parduodamos valstybinės žemės ir valstybės išperkamos žemės nominalios kainos nustatymo ir jos taikymo tvarkos“ (Žin., 1993, Nr. [68-1284](#)), nominalią neindeksuotą žemės ir miško kainą;

12.2. pagal žemės sklypo perleidimo sutartyje nurodytą žemės sklypo įsigijimo kainą;

12.3. pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą metodiką, nustatius oficialią vidutinę žemės sklypo rinkos kainą“;

2.5.7. išdėstyti 15 punktą taip:

„15. Registruojant žemės sklypus (žemėnaudas), sudaromi žemės sklypų planai ir tikslinami žemės kadastro žemėlapiai, kuriuose pažymimi įregistruoti žemės sklypai ir kiti nekilnojamojo turto

bei gamtos objektai, turintys įtakos žemės sklypo vertei ir žemės naudojimo sąlygoms. Žemės kadastro žemėlapių turinį nustato Žemės ūkio ministerija.

Žemės kadastro žemėlapiams rengti naudojama kartografinė medžiaga ir geodezinio pagrindo duomenys“;

2.5.8. išdėstyti 17 punktą taip:

„17. Miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos organizuoja žemės sklypų ribų geodezinius matavimus.

Fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys Valstybinės geodezijos tarnybos prie Statybos ir urbanistikos ministerijos išduotas licencijas atlikti geodezijos, topografijos ir kartografijos darbus, žemės sklypų naudotojų arba šiuos sklypus pageidaujančių įsigyti ar išsinuomoti asmenų pageidavimu ir lėšomis, suderinę šį klausimą su miesto (rajonų) valdybos žemėtvarkos tarnyba, matuoja žemės sklypų ribas ir parengia žemės sklypų planus šiais atvejais:

17.1. kai valstybinės žemės sklypai išsinuomojami ūkinei- komercinei veiklai;

17.2. kai reikia nustatyti naujų valstybinės žemės sklypų, numatomų sugrąžinti ar suteikti nuosavybėn neatlygintinai ne žemės ūkio ir miškų ūkio veiklai, ribas;

17.3. kai privačios žemės sklypai, įrašyti Valstybinio žemės kadastro duomenų laikinajame registre, yra parduodami, dovanojami, mainomi arba išnuomojami (9 punkte nurodytais atvejais);

17.4. kitais atvejais, jeigu to pageidauja žemės savininkai ar naudotojai.

Žemės sklypų planai, iki parengiami žemės sandoriai, turi būti suderinti su miesto (rajonų) valdybos žemėtvarkos tarnyba ir miesto (rajonų) architektu. Pagal šiuos planus miesto (rajonų) valdybos žemėtvarkos tarnyba rengia ir papildo žemės kadastro žemėlapius.

Patvirtinus buvusios žemės ūkio įmonės kompleksinį žemės reformos žemėtvarkos projektą, visų šios teritorijos žemėnaudų ir žemės sklypų ribos vietovėje žymimos riboženkliais, matuojamos Žemės ūkio ministerijos ir Valstybinės geodezijos tarnybos prie Statybos ir urbanistikos ministerijos nustatyta tvarka.

Žemėtvarkos projektuose nesuformuotus valstybinės žemės sklypus Žemės ūkio ministerijos nustatyta tvarka vietovėje kartografuoja miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos arba šių tarnybų užsakymu kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys Valstybinės geodezijos tarnybos prie Statybos ir urbanistikos ministerijos išduotas licencijas. Kartografavimo metu nustatomi žemės naudotojai, patikrinami žemės naudojimo teisę patvirtinantys dokumentai. Suderinus su miesto (rajonų) valdybos žemėtvarkos tarnyba ir architektu, nustatomos (suformuojamos) žemės sklypų, kuriuos galima įsigyti privatinėn nuosavybėn arba išsinuomot, ribos ir parengiami duomenys, reikalingi žemės pirkimo – pardavimo arba žemės nuomos sutartims sudaryti.

Visi Valstybinio žemės kadastro duomenys įrašomi, tikslinami ir papildomi pagal administracinio teritorinio vieneto ribas“;

2.5.9. išdėstyti 19 punktą taip:

„19. Kartografinė medžiaga žemės kadastro žemėlapiams rengti, taip pat suvestiniai žemės kadastro žemėlapiai rengiami iš Lietuvos valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų lėšų, skirtų Valstybinio žemės kadastro darbams“;

2.5.10. papildyti 21 punktą šia antrąja pastraipa:

„Valstybinė žemės kadastro automatizavimo įmonė užtikrina Valstybinio žemės kadastro kompiuterizuoto duomenų banko ryšį su kitų įstaigų ir įmonių tvarkomais valstybiniais kadastrais, klasifikacijomis ir registrais“;

2.5.11. išdėstyti 22 punktą taip:

„22. Miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos, remdamosi Valstybinio žemės kadastro duomenų registro duomenimis bei kita informacija apie žemės naudojimą ir žemės savybes, formuoja miesto (rajonų) Valstybinio žemės kadastro duomenų banką. Valstybinio žemės kadastro duomenų banke kaupiama informacija apie žemės fondo paskirstymą pagal žemės savininkus ir žemės naudotojus, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (ūkinės veiklos pobūdį), žemės naudmenas,

žemės melioracijos būklę. Šio duomenų banko suvestinius duomenis (žemės balansą) miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybos parengia kiekvienais metais pagal sausio 1 dienos būklę, susumuodamos rodiklius, charakterizuojančius žemę, esančią apylinkių, rajonų ir miestų administracinėse ribose.

Miestų (rajonų) teritorijose esančios institucijos informuoja miestų (rajonų) valdybų žemėtvarkos tarnybas apie parengtus projektus arba sudarytus sandorius, turinčius įtakos žemės sklypų ribų formavimui, žemės naudojimo sąlygoms, žemės servitutams ir pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai“;

2.5.12. išdėstyti 26.4 punktą taip:

„26.4. Respublikinis valstybinis inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biuras.

Šis biuras pateikia duomenis apie pastatų, statinių ir kitų inžinerinių įrenginių priklausomybę, charakteristikas, turinčias įtakos jų vertei, ūkinės veiklos pobūdžiui ar žemės naudojimo sąlygoms, o pritreikus – duomenis apie pastatų, statinių ir kitų inžinerinių įrenginių vertę Žemės ūkio ministerijos bei Statybos ir urbanistikos ministerijos nustatyta tvarka“.

3. Pavesti Žemės ūkio ministerijai nustatyti tvarką, pagal kurią miestų (rajonų) žemėtvarkos tarnybos ir jų pasitelktieji asmenys rengtų duomenis, kurių reikia naudojamiems žemės sklypams teisiškai įregistruoti.

4. Nustatyti, kad lėšos, Lietuvos valstybės biudžete numatytos Valstybinio žemės kadastro darbams, skiriamos pagal Žemės ūkio ministerijos pateiktas sąmatas.

5. Pripažinti netekusiais galios:

5.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. lapkričio 9 d. nutarimą Nr. 849 „Dėl Žemės sklypų paėmimo ir suteikimo valstybės reikmėms laikinųjų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. [35-1075](#));

5.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. lapkričio 16 d. nutarimą Nr. 856 „Dėl privačios žemės (miško) sklypų perleidimo, įkeitimo ir nuomos tvarkos bei sąlygų“ (Žin., 1992, Nr. [35-1079](#)).

MINISTRAS PIRMININKAS

ADOLFAS ŠLEŽEVIČIUS

ŽEMĖS ŪKIO MINISTRAS

RIMANTAS KARAZIJA