

# LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ĮSTATYMAS

2000 m. birželio 27 d. Nr. VIII-1764  
Vilnius

## **1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

Šis įstatymas reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų – žemės sklypų, statinių ir kito nekilnojamojo turto kadastro tvarkymo principus bei duomenų apie nekilnojamąjį turtą įrašymo į nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazes tvarką, nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro (toliau - nekilnojamojo turto kadastras) teisinį statusą, šį kadastrą tvarkančių įmonių, įstaigų ir fizinių, juridinių asmenų bei įmonių, neturinčių juridinio asmens teisių (įskaitant įmones ir organizacijas, tvarkančias nekilnojamojo turto kadastrą) teises, pareigas bei atsakomybę.

## **2 straipsnis. Įstatymo taikymas**

1. Įstatymas taikomas formuojant visus nekilnojamojo turto objektus Lietuvoje.
2. Formuojant nekilnojamojo turto objektus taikomos šio įstatymo, Žemės įstatymo, Miškų įstatymo, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo bei kitų teisės norminių aktų nuostatos, o įrašant nekilnojamojo turto objektų duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą taikomos Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir šio įstatymo nuostatos. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų tvarkymą (naudojimą) reglamentuoja Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, parengti pagal Vyriausybės patvirtintus Valstybės registrų tipinius nuostatus.

## **3 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos**

1. **Nekilnojamojo turto kadastras** – duomenims, kurių reikia nekilnojamojo turto objektui suformuoti vadovaujantis Žemės, Miškų, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Statybos, Teritorijų planavimo, Saugomų teritorijų įstatymų, šio įstatymo bei kitų teisės norminių aktų nuostatomis, sukaupti skirtų priemonių ir taisyklių bei kadastro duomenų apie suformuotus nekilnojamojo turto objektus visuma.

2. **Nekilnojamojo turto kadastro duomenys** – tekstu, skaitmenimis, grafiniais elementais (taškais, linijomis bei poligonais), taip pat kartografiniais būdais išreikšta informacija, apibūdinanti nekilnojamojo turto kiekybines bei kokybines savybes.

3. **Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazė** – nekilnojamojo turto kadastro duomenų visuma, kurią sudaro taip atrinkti, organizuoti ir susisteminti duomenys, kad juos galima rasti, apdoroti ir teikti vartotojams naudojant kompiuterius ir specialią programinę įrangą.

4. **Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis** – nekilnojamojo turto kadastro duomenų dalis, kurioje nurodyta nekilnojamojo turto buvimo vieta, jo kiekybinės ir kokybinės savybės bei skirtingų nekilnojamojo turto objektų padėtis valstybinėje geodezinių koordinačių sistemoje ir kurioje ši informacija išreikšta žodžiais, skaitmenimis, grafiniais elementais ir kartografinėmis priemonėmis. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio turinį ir jo rengimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

5. **Riboženklis** – žemės sklypo formavimo ir jo naudojimo elementas, vietovėje nustatantis tikslią žemės sklypo ribos posūkio vietą. Riboženklių gaminimo ir naudojimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija, atliekanti žemės administravimo ir kadastro veiklos priežiūrą.

6. **Nekilnojamojo turto objektas** – žemė ir kitokie daiktai, kurie susiję su žeme, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės (statiniai, pastatai, patalpos, butai, inžineriniai įrenginiai ir kiti daiktai, kurie pagal savo paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji) ir kurie Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo nustatyta tvarka gali

būti aprašomi kaip atskiri daiktai. Daiktu laikomas iš gamtos išgautas arba gaminant sukurtas materialus daiktinės teisės objektas.

7. **Kiemo įrenginys** – neturintis aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinys, kuris tarnauja pagrindiniam daiktui ar jo priklausiniui.

8. **Statinys** – pastatas, priestatas, tiesinys (inžineriniai tinklai, keliai ir pan.) ir visa tai, kas statoma (montuojama, tiesiama) ar pastatyta (sumontuota, nutiesta) naudojant statybines medžiagas, statybos gaminius, statybos dirbinius ir yra tvirtai sujungta su žeme.

9. **Patalpa** – statinio dalis, suformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, turinti aiškią funkcinę paskirtį bei atskirą išėjimą į lauką arba į kitas patalpas.

10. **Butas** – gyvenamojo ar negyvenamojo pastato, kuriame įrengtos gyvenamosios patalpos, dalis iš vieno ar kelių kambarių ir pagalbinių patalpų, turinti atskirą išėjimą į lauką arba į bendro naudojimo patalpas.

11. **Pagrindinės nekilnojamojo turto formavimo sąlygos** – taisyklių ir reikalavimų, kuriais privaloma vadovautis formuojant nekilnojamojo turto objektą, visuma.

12. **Amalgamacija** – nekilnojamojo turto objektų pertvarkymo būdas, kai vieno nekilnojamojo turto objekto dalis atidalijama nesuformuojant atskiro nekilnojamojo turto objekto ir sujungiama su greta esančiu nekilnojamojo turto objektu, t. y. atliekamas nekilnojamojo turto objektų sujungimas.

13. **Žemės konsolidavimas** – žemės sklypų pertvarkymas vadovaujantis parengtu tam tikros teritorijos žemėtvarkos projektu, kad būtų iš esmės pagerintos žemės naudojimo sąlygos ir suformuotos žemėnaudos, kurios žemės sklypų savininkams sudarytų galimybes efektyviau plėtoti ūkinę veiklą.

14. **Kadastrų vietovė** – pagrindinis nekilnojamojo turto klasifikavimo ir apskaitos teritoriniu principu elementas, turintis nustatytas ribas, plotą, pavadinimą ir unikalų skaitmeninį kodą. Kadastrų vietovės nustatomos ir keičiamos Vyriausybės nustatyta tvarka.

15. **Kadastriniai matavimai** – veiksmai, kuriais nustatoma žemės sklypų ribų posūkio taškų bei riboženklių koordinatės valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ir apskaičiuojamas tų žemės sklypų plotas ir (arba) statinių techniniai parametrai.

16. **Nekilnojamojo turto objekto formavimas** – veiksnių nekilnojamajam turtui, kaip daiktinės teisės objektui, sukurti ar pertvarkyti visuma.

17. **Matininkas** – įstatymų nustatyta tvarka atestuotas ir įgijęs matininko statusą asmuo, Vyriausybės nustatyta tvarka įgaliotas atlikti teisės aktuose apibrėžtus nekilnojamojo turto objekto projektavimo bei formavimo darbus ir kadastrinius matavimus.

#### **4 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastrų paskirtis**

Nekilnojamojo turto kadastras skirtas reikalingiems duomenims apie nekilnojamąjį turtą, suformuotą vadovaujantis šio įstatymo, Žemės įstatymo, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo, kitų teisės norminių aktų nuostatomis ir reikalavimais, nustatyti, jiems įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrų duomenų bazines, kaupiti, tvarkyti ir teikti juos vartotojams.

#### **5 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastrų duomenų teisinis statusas**

Į nekilnojamojo turto kadastrų duomenų bazines įrašyti nekilnojamojo turto kadastrų duomenys pripažįstami teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

#### **6 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastrų duomenų tvarkymas**

1. Nekilnojamojo turto kadastrų tvarkytojas yra Vyriausybės įsteigta valstybės įmonė, registruojanti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, – Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas.

2. Nekilnojamojo turto kadastrų tvarkytojas atsako už duomenų, sukauptų nekilnojamojo turto kadastruose, teisingumą ir apsaugą. Nekilnojamojo turto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą

įrašo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo vietiniai padaliniai. Jų skaičių ir struktūrą nustato Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas. Asmenys, įgalioti tvarkyti nekilnojamojo turto kadastro duomenis, privalo turėti Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka suteiktą kvalifikaciją. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo vietinių padalinių į nekilnojamojo turto kadastrą įrašyti duomenys Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo nustatyta tvarka perduodami į Nekilnojamojo turto registro centrinį duomenų banką. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų originalai kaupiami ir saugomi Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke.

3. Už Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui teikiamų duomenų, įskaitant ir kartografinius duomenis, teisingumą įstatymų nustatyta tvarka atsako šiuos duomenis pateikę asmenys.

4. Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, išskyrus valstybės paslaptį sudarančius duomenis, yra vieši. Su viešais duomenimis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka atlygintinai gali susipažinti kiekvienas asmuo. Neatlygintinai viešais nekilnojamojo turto kadastro duomenimis gali naudotis valstybės ir vietos savivaldos institucijos, kurių sąrašą tvirtina Vyriausybė.

### **7 straipsnis. Dėl Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo kaltės patirtos žalos atlyginimas**

1. Fizinių ir juridinių asmenų, įmonių, neturinčių juridinio asmens teisių, ar valstybės ir savivaldybių patirtą žalą dėl Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo kaltės atlygina Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas įstatymų nustatyta tvarka Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatytais atvejais.

2. Kai remiantis nekilnojamojo turto kadastro įrašais nekilnojamas turtas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, žala atlyginama Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka.

## **II SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO FORMAVIMAS**

### **8 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto formavimo būdai**

Nekilnojamojo turto objektas formuojamas šiais būdais:

- 1) suformuojant nekilnojamojo turto daiktinių teisių objektą;
- 2) padalijant Nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamojo turto objektą į atskirus naujus nekilnojamojo turto objektus;
- 3) atidalijant iš Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo turto objekto dalį, kuri suformuojama kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas;
- 4) sujungiant kelis Nekilnojamojo turto registre įregistruotus nekilnojamojo turto objektus į vieną nekilnojamojo turto objektą;
- 5) atliekant nekilnojamojo turto objektų amalgamaciją.

### **9 straipsnis. Nekilnojamojo turto objektai**

1. Nekilnojamojo turto (kartu su jo priklausiniais) objektais laikomi:
  - 1) žemės sklypas su jame esančiais statiniais, įskaitant ir inžinerinius įrenginius;
  - 2) žemės sklypas;
  - 3) statinys (taip pat nebaigtas statyti);
  - 4) butas;
  - 5) patalpa pastate, šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytais atvejais suformuota kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas;
  - 6) inžinerinis įrenginys, kurio funkcijos tiesiogiai nesusijusios su žemės sklypu ar pastatu;

7) šio straipsnio 3 dalyje išvardyti objektai, kurių naudojimo pagrindinė tikslinė paskirtis pakeista, jeigu statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos siūlymu yra priimtas sprendimas dėl šių objektų, kaip atskirų nekilnojamojo turto objektų, suformavimo.

2. Atskirais nekilnojamojo turto objektais negali būti:

1) žemės sklypo priklausiniai, nurodyti Nekilnojamojo turto registro įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje;

2) patalpos individualiuose gyvenamuosiuose namuose ir butuose, kurių negalima pertvarkyti į atskirus nekilnojamojo turto objektus;

3) bendro naudojimo patalpos, įrenginiai ir rūšiai;

4) ūkio pastatai, priestatai, kurie pagal panaudojimą ar ūkinės veiklos būdą yra tiesiogiai susiję su pastatu, butu ar patalpa, suformuotu kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas;

5) kito nekilnojamojo turto objektų (statinių) priklausiniai: inžineriniai įrenginiai, kurie pagal savo funkcijas yra tiesiogiai susiję su žemės sklypu ar statiniu, kuris jau yra suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas (keliai, geležinkeliai, uosto įrenginiai ir pan.); kiemo įrenginiai, jei negalima nustatyti aiškios jų tikslinės priklausomybės, paskirties ar neapibrėžtas šių objektų naudojimo ar ūkinės veiklos būdas; tvoros, sienos, žemės dangos, sankasos, geležinkelio pabėgiai ir bėgiai, riboženkliai ir kiti įrenginiai, kurių funkcijos yra tiesiogiai susijusios su žemės sklypu ar pastatu, suformuotu kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas.

3. Kai statinys yra padalytas į patalpas ar butus, kurie šio įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi duomenys apie statinį ir apie statinio sudėtines dalis - butus bei patalpas.

4. Atsisakymas suformuoti nekilnojamojo turto objektą kaip atskirą nekilnojamojo turto objektą skundžiamas įstatymų nustatyta tvarka.

### **10 straipsnis. Žemės sklypų, kaip atskirų nekilnojamojo turto objektų, formavimas**

1. Žemės sklypai, kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktinių teisių objektai, formuojami remiantis Žemės įstatymo, Žemės reformos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo ir Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo nuostatomis.

2. Pagrindas žemės sklypo formavimo darbams pradėti yra žemės sklypo savininko, valstybinės žemės naudotojo ar valdytojo funkcijas atliekančios institucijos rašytinis prašymas arba įstatymų nustatytais atvejais įgaliotos institucijos teikimas. Šis prašymas ar teikimas pateikiamas:

1) Žemės įstatymo, Žemės nuomos įstatymo ir Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka institucijai, kuriai pavesta parduoti ar kitaip perleisti privačion nuosavybėn, išnuomoti ar suteikti naudotis valstybinę žemę - kai žemės sklypai formuojami valstybinėje žemėje;

2) institucijai ar asmenims, turintiems teisę atlikti žemės sklypų formavimo darbus, - kai formuojami žemės sklypai, valdomi privačios nuosavybės teise. Kai nekilnojamas turtas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems asmenims, prašymą paduoda visi nuosavybės bendrasavininkiai arba notarine tvarka jų įgalioti asmenys.

3. Žemės sklypai baigiami formuoti jų duomenų įrašymu į nekilnojamojo turto kadastrą.

### **11 straipsnis. Statinių, butų, patalpų ir inžinerinių įrenginių, kurių funkcijos tiesiogiai nesusijusios su žemės sklypu ar statiniu, kaip atskirų nekilnojamojo turto objektų, formavimas**

1. Statiniai, butai, patalpos ir inžineriniai įrenginiai, kurių funkcijos tiesiogiai nesusijusios su žemės sklypu ar statiniu, (toliau – statiniai) kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai šio įstatymo 8 straipsnyje numatytais būdais formuojami tik tais atvejais, kai nekilnojamojo turto savininkai ar juridiniai asmenys, valdantys nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise, turi Statybos įstatymo nustatyta tvarka išduotą leidimą statyti, rekonstruoti, remontuoti ar kitaip statinius pertvarkyti. Kad statinys suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, patvirtina nustatyta tvarka išduotas statinių priėmimo naudoti aktas, o tais atvejais, kai statinys nebaigtas statyti, - statybos valstybinę priežiūrą

atliekančios institucijos pažyma, kad statinys statomas iš esmės nenukrypstant nuo projekto. Kai kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai formuojami statiniai, kuriems statyti ar kitaip pertvarkyti įstatymų nustatyta tvarka nebuvo išduoti leidimai, tie statiniai pastatyti tada, kai šių reikalavimų nebuvo, arba tokie leidimai pagal įstatymus nebūtinai, statinių savininkai ar juridiniai asmenys, valdantys nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui pateikia nuosavybės teisę ar valdymo teisę patvirtinančius dokumentus.

2. Leidimą statinį statyti, rekonstruoti, remontuoti ar kitaip pertvarkyti išdavusi institucija leidimo kopiją per 30 dienų nuo išdavimo dienos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka perduoda Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, kuris statiniui suteikia unikalų statinio kodą.

3. Laikoma, kad naujai statomi ar rekonstruojami statiniai baigti formuoti, kai nustatyta tvarka parengtas ir patvirtintas statinių priėmimo naudoti aktas, o tais atvejais, kai statinys nebaigtas statyti, – išduota statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos pažyma, kad statinys statomas iš esmės nenukrypstant nuo projekto, ir parengta statinių kadastrinių matavimų byla. Statinių kadastrinių matavimų bylos turinį ir jos parengimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.

4. Statiniai, kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, baigiami formuoti jų duomenų įrašymu į Nekilnojamojo turto kadastrą.

### **12 straipsnis. Pagrindinės nekilnojamojo turto objekto formavimo sąlygos**

1. Nekilnojamojo turto objektas turi būti suformuotas taip, kad atitiktų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą nekilnojamojo turto objekto naudojimo pagrindinę tikslinę paskirtį.

2. Nekilnojamojo turto objektas turi būti formuojamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtais dokumentais.

3. Jei formuojamo nekilnojamojo turto objekto ribos kerta Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų, gyvenamųjų vietovių bei kadastro vietovių ribas, atskiri nekilnojamojo turto objektai formuojami kiekviename administraciniame vienetė – savivaldybėje.

4. Kai nekilnojamojo turto objektas formuojamas teritorijoje, kuri turi sudarytą detalųjį planą ar kurioje taikomos specialios žemės naudojimo ir statinių statybos bei naudojimo taisyklės, formuojamo nekilnojamojo turto objekto forma, dydis ir kiti kadastro duomenys derinami su minėtu planu ar taisyklėmis.

### **13 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto ribų nustatymas, pažymėjimas ir planų parengimas**

1. Šio įstatymo nustatyta tvarka formuojant žemės sklypus, jų ribos ir kadastro duomenys nustatomi atliekant kadastrinius matavimus, pagal kuriuos apskaičiuojamos žemės sklypų ribų posūkio taškų bei riboženklių koordinatės valstybinėje geodezinių koordinatinių sistemoje ir žemės sklypų plotai.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nustatyta žemės sklypų ribų ir kadastro duomenų nustatymo tvarka netaikoma žemės reformos metu Žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka naujai formuojamiems žemės sklypams, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo savininkas (pretendentas) pateikia prašymą atlikti kadastrinius matavimus šio įstatymo nustatyta tvarka už savininko (pretendento) lėšas.

3. Perleidžiant, išnuomojant ar suteikiant panaudai privačios nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus, kurie suformuoti ne pagal įstatymų reikalavimus, visais atvejais privalomai atliekami kadastriniai matavimai ir tikslinami kadastro duomenys. Žemės sklypų, kurie suformuoti iki šio įstatymo įsigaliojimo, kadastriniai matavimai gali būti atliekami, o kadastro duomenys gali būti tikslinami ir kitais atvejais, jei žemės sklypų savininkai ar valdytojai prašo.

4. Žemės sklypų kadastrinių matavimų tvarką ir reikalavimus nustato geodezijos ir kartografijos darbų priežiūrą atliekanti Vyriausybės įgaliota institucija kartu su Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoju.

5. Statinių ir kitų nekilnojamojo turto objektų, išskyrus žemės sklypus, ribos nustatomos kadastriniais matavimais, kurių atlikimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

6. Atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus, žemės sklypų ribų posūkio taškai vietovėje pažymimi riboženkliais, kurių gaminimo ir naudojimo tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija, atliekanti žemės administravimo ir kadastro veiklos priežiūrą.

7. Nekilnojamojo turto objektus formuojantys asmenys, šio įstatymo nustatyta tvarka parengę žemės sklypų planus, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui šiuos dokumentus pateikia tokios formos, kad Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, vadovaudamasis valstybinės geodezinių koordinačių sistemos duomenimis, galėtų nustatyti žemės sklypo vietą Lietuvos teritorijoje bei patikrinti, ar to žemės sklypo ribos atitinka gretimų žemės sklypų ribas. Nekilnojamojo turto objekto ribos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka pažymimos nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiuose.

8. Kilus ginčui dėl nekilnojamojo turto objekto ribų ir kitų kadastro duomenų tikslumo, vadovaujamosi nekilnojamojo turto objekto ribomis ir kitais kadastro duomenimis, kurie nustatyti atliekant kadastrinius matavimus šio straipsnio 1 ir 5 dalyse nurodyta tvarka. Jei nustatoma žemės sklypų ribų netikslumų, padarytų žemės reformos metu, su žemės sklypo permatavimu susijusias išlaidas apmoka valstybė Vyriausybės nustatyta tvarka.

#### **14 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūra**

1. Nekilnojamojo turto objektai pradami formuoti, kai nekilnojamojo turto savininkas ar tą nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise valdantis juridinis asmuo paduoda rašytinį prašymą (išskyrus prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą), o įstatymų nustatytais atvejais įgaliota institucija - prašymą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, kuris organizuoja nekilnojamojo turto objektų formavimą, nekilnojamojo turto kadastro duomenų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazes bei šį turtą ir teises į jį registruoja Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto savininkas ar tą nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise valdantis juridinis asmuo rašytinį prašymą suformuoti nekilnojamojo turto objektą gali paduoti ir matininkui ar šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytoms institucijoms. Kai nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus organizuoja matininkas arba šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos institucijos, visi Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengti nekilnojamojo turto objekto dokumentai pateikiami Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui, kuris juos patikrina ir duomenis įrašo į nekilnojamojo turto kadastrą. Nustatęs, kad parengti nekilnojamojo turto objekto dokumentai neatitinka šio ir kitų įstatymų bei teisės norminių aktų reikalavimų, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas turi teisę grąžinti parengtus dokumentus teikėjui ir pareikalauti juos ištaisyti. Prašymų nagrinėjimo, jų tenkinimo ir sprendimų apskundimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

2. Jei nekilnojamojo turto objekto formavimą inicijavęs asmuo (toliau - pareiškėjas) nori sustabdyti ar nutraukti nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą, jis turi tai padaryti raštu kreipdamasis į Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją. Kai nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus organizuoja matininkas ar šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos institucijos, pareiškėjas, norėdamas sustabdyti ar nutraukti nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą, raštu turi kreiptis į matininką ar šias institucijas. Jei nėra užsakovo ar kitų suinteresuotų asmenų įsipareigojimų tretiesiems asmenims, nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūra sustabdoma ar nutraukiama ne vėliau kaip kitą dieną po prašymo įteikimo. Dėl nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūros sustabdymo, nutraukimo ar atnaujinimo sprendžia užsakovas, matininkas ar nekilnojamąjį turtą formuojanti institucija ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, priimdami bendrą susitarimą. Šiame susitarime turi būti nuspręsta dėl išlaidų, kurių turėjo nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus atlikęs asmuo, atlyginimo. Ginčai dėl nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūros sustabdymo ar nutraukimo bei turėtų išlaidų atlyginimo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

3. Nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūra gali būti sustabdyta ar nutraukta, jei pradėjus darbus paaiškėja, kad yra kliūčių, trukdančių tinkamai suformuoti nekilnojamojo turto objektą. Sprendimą nutraukti nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą pagal kompetenciją priima institucija, įgaliota tvarkyti valstybinę žemę ir organizuoti žemėtvarkos darbus, savivaldybės meras (valdyba) arba institucija, turinti teisę priimti sprendimą sustabdyti darbus. Sprendimas sustabdyti nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą ar ją nutraukti gali būti apskūstas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Sprendimą atnaujinti sustabdytą nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą nekilnojamojo turto objektą formuojanti institucija ar asmenys priima, kai:

1) pašalinamos kliūtys, trukdžiusios tinkamai suformuoti nekilnojamojo turto objektą;  
2) pareiškėjas, kuris šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka yra sustabdęs ar nutraukęs nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą, pateikia prašymą tęsti nekilnojamojo turto objekto formavimą;

3) institucija, įgaliota tvarkyti valstybinę žemę ir organizuoti žemėtvarkos darbus, savivaldybės meras (valdyba) arba institucija, turinti teisę priimti sprendimą sustabdyti darbus, atšaukia savo sprendimą sustabdyti nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrą arba sprendimas panaikinamas įstatymų nustatyta tvarka.

### **15 straipsnis. Nekilnojamojo turto objektą formuojančių asmenų teisės ir atsakomybė**

1. Nekilnojamojo turto objektus formuoja matininkai. Kvalifikacinius reikalavimus matininko statusui įgyti ir matininkų kvalifikacines kategorijas nustato Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

2. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas yra atsakingas, kad į nekilnojamojo turto kadastrą būtų tiksliai įrašyti nekilnojamojo turto objektą suformavusių asmenų pateikti duomenys.

3. Matininkai, kai to reikalauja nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūra, pareiškėjo sutikimu turi teisę įeiti į nuosavybės teise pareiškėjui priklausantį arba jo valdomą statinį, atlikti kadastrinius matavimus ir žemės tyrimus bei imtis kitų su nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūra susijusių priemonių. Statiniai, medžiai ir kiti augalai negali būti be savininko sutikimo pažeisti ar sunaikinti, jei tai nebūtina nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrai tinkamai atlikti. Formuojant nekilnojamojo turto objektus saugomose teritorijose, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose, apsaugos zonose, šiuos objektus formuojantys asmenys privalo laikytis Saugomų teritorijų ir Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymų nuostatų bei Vyriausybės nustatytos medžių bei kitų augalų apsaugos ir priežiūros tvarkos.

4. Matininkai, jei tai būtina nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūrai atlikti, turi teisę atlikti nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus ir gretimuose žemės sklypuose, kai šių žemės sklypų savininkai, naudotojai ar valdytojai sutinka, ne vėliau kaip prieš 5 dienas raštu apie atliekamus darbus pranešę šių žemės sklypų savininkams, naudotojams ar valdytojams.

5. Jei asmuo nekilnojamojo turto objekto formavimo metu patiria žalos dėl turto objektą formuojančių asmenų kaltės, žala turi būti atlyginta iki nekilnojamojo turto objekto formavimo procedūros užbaigimo, bet ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo paaiškėjimo apie padarytą žalą, o kai žala paaiškėjo baigus formuoti nekilnojamojo turto objektą, - per 1 mėnesį po formavimo procedūros užbaigimo, jeigu su žalos patyrusiu asmeniu nesusitarta kitaip. Žalą atlygina matininkai, o ginčai sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

## **III SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO PADALIJIMAS**

### **16 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto padalijimo turinys**

Nekilnojamojo turto objekto padalijimas yra toks nekilnojamojo turto objekto formavimo būdas, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruotas nekilnojamojo turto objektas jo savininko ar

subjekto, valdančio nekilnojamojo turto objektą patikėjimo teise ir turinčio teisę jį padalyti, prašymu ar įstatymų nustatytais atvejais įgaliotos institucijos teikimu yra padalijamas į atskirus nekilnojamojo turto objektus. Šiuo atveju naujai suformuotiems nekilnojamojo turto objektams įstatymuose ir kituose norminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka valstybės institucijų sprendimais ar nekilnojamojo turto savininko ir kitų asmenų sutartimis gali būti nustatomi nauji arba pakeičiami galiojantys nekilnojamojo turto objektų naudojimo apribojimai bei specialios sąlygos.

### **17 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto padalijimo sąlygos**

1. Nekilnojamojo turto objektas padalijamas Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka ir tik tais atvejais, jeigu padalijimo metu nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentų ir žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės. Po nekilnojamojo turto objekto padalijimo naujai suformuoti nekilnojamojo turto objektai turi atitikti šiuos reikalavimus:

- 1) nebūti bendrosios nuosavybės teise naudojamose teritorijose, išskyrus tuos atvejus, kai to pageidauja naujai suformuojamo turto objekto savininkas arba bendrasavininkiai;
- 2) jų naudojimo būdas neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentams;
- 3) turto naudojimo pagrindinė tikslinė paskirtis bei ūkinės veiklos pobūdis neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentams;
- 4) gali funkcionuoti nepriklausydami vieni nuo kitų, jei įstatymai nenustato kitaip;
- 5) galima nustatyti ir apskaičiuoti kiekvieno iš jų vertę.

2. Jei nekilnojamojo turto objekto padalijimas susijęs su nekilnojamojo turto išpirkimu visuomenės poreikiams, išperkama nekilnojamojo turto dalis formuojama kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas atsižvelgiant į jai nustatomą naudojimo pagrindinę tikslinę paskirtį.

3. Žemės sklypas, kuriame yra statinių, gali būti padalytas ar atidalytas tik taip, kad po padalijimo ar atidalijimo visa statiniams eksploatuoti reikalinga žemė būtų suformuota kaip vienas žemės sklypas.

### **18 straipsnis. Institucijos, tvirtinančios nekilnojamojo turto objekto padalijimo projektus**

1. Nekilnojamojo turto objekto padalijimo projektus tvirtina:

- 1) žemės sklypų – institucija, pagal Teritorijų planavimo įstatymą atsakinga už teritorijos detaliųjų planų tvirtinimą;
- 2) statinių ir kitų nekilnojamojo turto objektų – statybos valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

2. Nekilnojamojo turto objekto padalijimo projektus, kai nustatomi objekto naudojimo apribojimai ar specialios sąlygos, gali tvirtinti įstatymų įgaliota institucija.

## **IV SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO ATIDALIJIMAS**

### **19 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto atidalijimo turinys**

Nekilnojamojo turto objekto atidalijimas yra toks nekilnojamojo turto objekto formavimo būdas, kai iš Nekilnojamojo turto registre įregistruoto bendrosios nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objekto nuosavybės bendrasavininkių prašymu atidalijamos nekilnojamojo turto objekto dalys, kurios suformuojamos kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai.

### **20 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto atidalijimo sąlygos**

Atidalijant nekilnojamojo turto objektą vadovaujamosi Žemės įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka bei šio įstatymo 17 straipsnio nuostatomis. Suformuoti nekilnojamojo turto objektai turi atitikti šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.



## V SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ SUJUNGIMAS

### **21 straipsnis. Nekilnojamojo turto objektų sujungimo turinys**

1. Nekilnojamojo turto objektų sujungimas yra toks nekilnojamojo turto objekto formavimo būdas, kai keletas Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nekilnojamojo turto objektų, turinčių bendrą žemės sklypo ribą ar statinio (patalpos) sieną (konstrukciją), jų savininkų ar nuosavybės bendrasavininkų, taip pat valstybei priklausančio turto valdytojų prašymu sujungiami į vieną nekilnojamojo turto objektą.

2. Tais atvejais, kai atskirose teritorijose įgyvendinami žemės konsolidavimo projektai, žemės sklypų sujungimo procedūra yra tų projektų sudėtinė dalis. Atskirais atvejais žemės savininkų pageidavimu kartu su žemės konsolidavimo projektais gali būti rengiami žemės sklypų išdėstymo pakeitimo žemėtvarkos projektai, skirti žemės sklypų išdėstymui optimizuoti ir žemės naudojimo sąlygoms iš esmės pagerinti.

### **22 straipsnis. Nekilnojamojo turto objektų sujungimo sąlygos ir nekilnojamojo turto objekto priskyrimo konkrečiai kadastro vietai tvarka**

1. Nekilnojamojo turto objektai sujungiami tik tais atvejais, kai sujungimo metu nepažeidžiamos teritorijų planavimo dokumentų ir žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės. Po sujungimo naujai suformuoto nekilnojamojo turto objekto naudojimo pagrindinė tikslinė paskirtis bei ūkinės veiklos pobūdis turi neprieštarauti teritorijų planavimo dokumentams ir iki sujungimo galiojusiems naudojimui apribojimams bei specialioms sąlygoms.

2. Jei jungiami nekilnojamojo turto objektai yra skirtingose kadastro vietovėse, naujai suformuotas nekilnojamojo turto objektas priskiriamas vienai konkrečiai kadastro vietai:

1) pagal savininko gyvenamojo namo buvimo vietą – kai sujungiamuose žemės sklypuose yra gyvenamasis namas (-ai);

2) pagal didžiausią iš buvusių žemės sklypų – kai sujungtame žemės sklype nėra gyvenamojo namo;

3) pagal didžiausios vertės žemės sklypą iš buvusių žemės sklypų – kai sujungtame žemės sklype nėra gyvenamojo namo ir sujungiami vienodo dydžio (ploto) žemės sklypai;

4) pagal savininko ar valdytojo pageidavimą – kai žemės sklype nėra gyvenamojo namo, o sujungiami vienodo dydžio (ploto) ir vertės žemės sklypai.

3. Kai nekilnojamojo turto objektai sujungti, pagal naujai suformuoto nekilnojamojo turto objekto ribas prireikus Vyriausybės nustatyta tvarka atitinkamai pakeičiamos kadastro vietovių ribos.

4. Nekilnojamojo turto objekto sujungimo projektus tvirtina:

1) žemės sklypų – institucija, pagal Teritorijų planavimo įstatymą atsakinga už teritorijos detaliųjų planų tvirtinimą;

2) statinių ir kito nekilnojamojo turto objektų – statybos valstybinę priežiūrą atliekanti institucija.

### **23 straipsnis. Nekilnojamojo turto amalgamacija**

Nekilnojamojo turto amalgamacija daroma, kai yra nekilnojamojo turto savininko ar valdytojo prašymas arba kelių nekilnojamojo turto savininkų bendras prašymas atlikti tokį nekilnojamojo turto pertvarkymą ir notariškai patvirtintas susitarimas dėl nekilnojamojo turto atidalijimo ir atidalytos dalies sujungimo su greta esančiu nekilnojamojo turto objektu.

## VI SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO DUOMENYS

**24 straipsnis. Į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi duomenys**

1. Į nekilnojamojo turto kadastrą turi būti įrašyti šie žemės sklypo duomenys:

- 1) žemės naudojimo pagrindinė tikslinė paskirtis; žemės naudojimo ar ūkinės veiklos pobūdis;
- 2) žemės sklypo plotas;
- 3) žemės sklypo naudmenos;
- 4) melioracinė būklė;
- 5) žemės ūkio naudmenų našumo balas;
- 6) specialios žemės ir miško bei vandens telkinių naudojimo sąlygos ir kiti žemės naudojimo apribojimai;
- 7) žemės sklypo vidutinė rinkos vertė;
- 8) žemės sklypo ribos;
- 9) buvimo vieta.

2. Į nekilnojamojo turto kadastrą turi būti įrašyti šie statinio, patalpos, buto ir kito nekilnojamojo turto objekto duomenys:

- 1) objekto tipas;
- 2) objekto naudojimo būdas;
- 3) objekto plotas ( tūris ar ilgis);
- 4) statinio statybos metai;
- 5) statinio statybinė medžiaga;
- 6) kambarių ar patalpų skaičius;
- 7) vidaus įrangos charakteristikos;
- 8) objekto naudojimo apribojimai;
- 9) objekto vidutinė rinkos vertė;
- 10) objekto ribos;
- 11) objekto buvimo vieta.

3. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų detalų turinį nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

4. Duomenis apie dirvožemio kiekybines ir kokybines savybes rengia, kaupia ir tvarko Vyriausybės įgaliota valstybės įmonė Vyriausybės nustatyta tvarka.

5. Įrašydamas nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas kiekvienam nekilnojamojo turto objektui suteikia identifikatorių, kuris visą objekto egzistavimo laikotarpį nekinta ir naudojamas nekilnojamojo turto objektą registruojant Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto objektų identifikatorių suteikimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai.

6. Nekilnojamojo turto objektų, kurie pagal Valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymą įrašyti į valstybės paslapčių sąrašą, duomenys apie statinių plotą, pastatų skaičių, vidaus įrangos charakteristikas ir vertę į nekilnojamojo turto kadastrą neįrašomi ir saugomi Vyriausybės nustatyta tvarka.

**25 straipsnis. Nekilnojamojo turto objekto duomenų pakeitimas**

1. Suformuoto nekilnojamojo turto objekto duomenys keičiami nekilnojamojo turto savininko ar juridinio asmens, valdančio tą turtą patikėjimo teise, prašymu, o įstatymų nustatytais atvejais – Vyriausybės įgaliotos institucijos teikimu, kai Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui pateikiami pakeitimams atlikti reikalingi šio įstatymo 28 straipsnyje nurodyti dokumentai. Jei kadastro duomenų pasikeitimas susijęs su detaliųjų planų ar žemėtvarkos projektų priėmimu ar keitimu, kadastro duomenys keičiami, kai Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka priimti ar pakeisti detalieji planai ar žemėtvarkos projektai.

2. Suformuoto nekilnojamojo turto objekto forma ir kiti kadastro duomenys gali būti pakeisti dėl naujai sudarytų miestų, miestelių ir kaimų gyvenamųjų vietovių teritorijų planavimo dokumentų

reikalavimų ar nustatytų specialių žemės ir statinių naudojimo taisyklių be savininko, valdytojo ar naudotojo sutikimo tik įstatymų nustatytais pagrindais. Šiuo atveju nekilnojamojo turto kadastro duomenys keičiami Statybos įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka pagal atitinkamų valstybės valdžios ar valdymo institucijų teikimą. Atlyginimą už kadastro duomenų pakeitimą moka kadastro duomenų keitimą inicijavusi institucija, išskyrus tuos atvejus, kai kadastro duomenys keičiami taisant Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo padarytas klaidas arba kai tai numato kiti įstatymai.

### **26 straipsnis. Duomenų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą vieta**

Nekilnojamojo turto objekto duomenys į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi pagal nekilnojamojo turto objekto buvimo vietą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo vietiniuose padaliniuose Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

### **27 straipsnis. Prašymas įrašyti duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą**

1. Asmuo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui paduoda vieną prašymą suformuoti nekilnojamojo turto objektą (jei nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus šio įstatymo nustatyta tvarka organizuoja Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas) ir įrašyti duomenis apie suformuotą nekilnojamojo turto objektą į nekilnojamojo turto kadastrą bei įregistruoti suformuotą nekilnojamojo turto objektą ir teises į jį Nekilnojamojo turto registre. Kai pareiškėjo pageidavimu nekilnojamojo turto objekto formavimo darbus organizuoja matininkas ar šio įstatymo 10 straipsnyje nurodytos institucijos, prašymą suformuoti nekilnojamojo turto objektą asmuo paduoda matininkui ar 10 straipsnyje nurodytai institucijai, o kai nekilnojamojo turto objektas suformuotas, – atskirą prašymą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui įrašyti duomenis apie suformuotą nekilnojamojo turto objektą į nekilnojamojo turto kadastrą ir įregistruoti šį objektą bei teises į jį Nekilnojamojo turto registre. Prašymų formas ir turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytus prašymus paduoda pareiškėjas arba šio įgaliotas atstovas.

### **28 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui pateiktini dokumentai duomenims apie nekilnojamojo turto objektą įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą**

1. Duomenys apie žemės sklypus į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi pagal šiuos dokumentus:

1) Vyriausybės ar apskrities viršininko sprendimą dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams;

2) Vyriausybės įgalios institucijos sprendimą dėl naujo žemės sklypo suformavimo, kai žemės sklypas suformuotas vadovaujantis Žemės reformos įstatymo reikalavimais, taip pat kai padalijami, atidalijami ar sujungiami valstybinės žemės sklypai bei privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų žemė išperkama visuomenės poreikiams;

3) Teritorijų planavimo įstatymo (dėl detaliųjų planų tvirtinimo tvarkos) įgalios institucijos sprendimą dėl privačios žemės sklypų suformavimo, kai jie padalijami, atidalijami ar sujungiami;

4) nekilnojamojo turto objektą suformavusių asmenų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylą;

5) įstatymų ir kitų teisės aktų įgaliotų kitų institucijų sprendimus ar asmenų tarpusavio sutartis dėl nekilnojamojo turto objekto formavimo, servitutų bei kitų apribojimų naudotis nekilnojamoju turtu nustatymo.

2. Duomenys apie statinius, patalpas, butus ir inžinierinius įrenginius į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi pagal šiuos dokumentus:

1) Statybos įstatymo nustatyta tvarka statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos išduotą leidimą statyti, rekonstruoti, griauti, remontuoti ar kitaip statinį pertvarkyti;

2) Statybos įstatymo nustatyta tvarka parengtą ir patvirtintą statinių priėmimo naudoti aktą – kai įrašomi duomenys apie baigtą statyti statinį;

3) statybos valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos nustatyta tvarka parengtą pažymą, kad statinys statomas iš esmės nenukrypstant nuo suderinto bei patvirtinto projekto, – kai įrašomi duomenys apie nebaigtą statyti statinį;

4) nustatyta tvarka parengtą nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylą ar atskiras šios bylos dalis;

5) įstatymų ir kitų teisės aktų įgaliotų kitų institucijų arba teismo sprendimus ar asmenų tarpusavio sutartis dėl nekilnojamojo turto objekto formavimo, servitutų bei kitų apribojimų naudotis nekilnojamoju turtu nustatymo.

3. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui šio straipsnio 1 ir 2 dalyse išvardytus dokumentus Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka pateikia pareiškėjas ar šio įgaliojimas asmuo, išskyrus dokumentus, kuriuos teikti įstatymų nustatyta tvarka įgaliotos valstybės institucijos.

### **29 straipsnis. Duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą ir jų išbraukimas**

1. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, gavęs prašymą įrašyti nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą ir šio įstatymo 28 straipsnyje nurodytus dokumentus, per 3 darbo dienas nuo jų gavimo patikrina, ar pateikti dokumentai atitinka keliamus reikalavimus, ar jų pakanka duomenims įrašyti, ir priima sprendimą dėl nekilnojamojo turto objekto duomenų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą.

2. Kai tikrinimo metu nenustatyta aplinkybių, trukdančių įrašyti nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka įrašo suformuoto nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą.

3. Kai tikrinimo metu nustatoma kliūčių (nesilaikyta įstatymuose nustatytų nekilnojamojo turto objektų formavimo procedūrų arba nepateikti ar pateikti ne visi šio įstatymo 28 straipsnyje nurodyti dokumentai), trukdančių įrašyti nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka atideda nekilnojamojo turto objekto duomenų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą iki tol, kol bus pašalintos įrašyti duomenis kliudančios priežastys, arba atsisako patenkinti pareiškėjo prašymą, grąžina pateiktus dokumentus ir raštu praneša apie tai pareiškėjui bei išdėsto atidėjimo ar atsisakymo motyvus.

4. Sprendimas atmesti pareiškėjo prašymą įrašyti nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

5. Įrašęs nekilnojamojo turto objekto duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas apie tai praneša pareiškėjui išsiųsdamas arba įteikdamas jam Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo nustatytos formos pažymą apie nekilnojamojo turto duomenų įrašymą į Nekilnojamojo turto registro centrinį duomenų banką.

6. Įrašai iš nekilnojamojo turto kadastro nekilnojamojo turto savininko ar juridinio asmens, valdančio šį turtą patikėjimo teise, prašymu ar teismo sprendimu išbraukiami Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka.

### **30 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro sandara**

Nekilnojamojo turto kadastrą sudaro šios dalys:

1) pirmoji dalis – žemės sklypų kadastro duomenys;

2) antroji dalis – statinių, patalpų, butų ir kitų nekilnojamojo turto objektų kadastro (techninės inventorizacijos) duomenys;

3) trečioji dalis – žemės sklypų ir kito nekilnojamojo turto grafiniai duomenys.

**31 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui pateiktų dokumentų nekilnojamojo turto kadastro duomenims įrašyti saugojimas**

Dokumentai, kuriais vadovaujantis nekilnojamojo turto objektų duomenys buvo įrašyti į nekilnojamojo turto kadastrą, ar jų notariškai patvirtintos kopijos saugomi Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo archyve.

**32 straipsnis. Netikslių ar neteisingų nekilnojamojo turto kadastro duomenų taisymas**

1. Suinteresuoti asmenys, iki nekilnojamojo turto objekto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre sužinoję, kad nekilnojamojo turto kadastro duomenys yra netikslūs ar neteisingi, ar neišsamūs, gali pareikalauti, kad Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas netikslius ar neteisingus duomenis ištaisytų, o neišsamius papildytų. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, gavęs tokį prašymą, per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo turi išnagrinėti prašymą ištaisyti arba papildyti nekilnojamojo turto kadastro duomenis ir priimti sprendimą dėl prašymo. Apie priimtą sprendimą Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas raštu praneša suinteresuotam asmeniui.

2. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo sprendimas atmesti prašymą ištaisyti netikslius ar neteisingus nekilnojamojo turto kadastro duomenis arba juos papildyti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

**33 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų suvestinės**

1. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų suvestines Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka rengia Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas.

2. Suvestiniai ir analitiniai nekilnojamojo turto kadastro duomenys rengiami atitinkamų ministerijų bei žinybų užsakymu ir jų lėšomis.

3. Suvestiniams ir analitiniams nekilnojamojo turto kadastro duomenims parengti juridiniai ir fiziniai asmenys privalo Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui teikti būtiną informaciją apie turimą arba valdomą nekilnojamąjį turtą, jei tokios informacijos nėra kituose valstybės registruose ar kadastruose.

## **VII SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO LĖŠOS**

**34 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro lėšos**

Nekilnojamojo turto objektai formuojami ir jų duomenys į nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi:

1) nekilnojamojo turto, privačios nuosavybės teise priklausančio fiziniams ar juridiniams asmenims, – šio nekilnojamojo turto savininkų lėšomis;

2) nekilnojamojo turto, priklausančio valstybei, - nekilnojamojo turto valdytojų, valdančių nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise, lėšomis;

3) nekilnojamojo turto, priklausančio savivaldybėms nuosavybės teise ar jų valdomo patikėjimo teise, – savivaldybių biudžetų lėšomis.

**35 straipsnis. Atlyginimas už nekilnojamojo turto objektų suformavimą ir duomenų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą bei už naudojimąsi nekilnojamojo turto kadastro duomenimis**

1. Atlyginimo už nekilnojamojo turto objektų suformavimą ir duomenų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą bei už naudojimąsi nekilnojamojo turto kadastro duomenimis dydį, maksimalius tarifus ir atsiskaitymo už nekilnojamojo turto objekto formavimą tvarką nustato Vyriausybė.

2. Nekilnojamojo turto savininkai ar asmenys, valdantys šį turtą patikėjimo teise, su nekilnojamojo turto objektus formuojančiais asmenimis ir Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoju atsiskaito per sutartyse su šiais subjektais sulygtus terminus ir neviršydami Vyriausybės nustatytų maksimalių atlyginimo tarifų.

3. Už duomenų įrašymą į nekilnojamojo turto kadastrą asmenys, padavę prašymus įrašyti šiuos duomenis į nekilnojamojo turto kadastrą, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui atlygina Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, jei įstatymai nenustato kitaip.

4. Už naudojimąsi nekilnojamojo turto kadastro duomenimis atlyginimas imamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Kai nekilnojamojo turto kadastro duomenimis neatlygintinai naudojasi valstybės ar vietos savivaldos institucijos, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui Vyriausybės nustatyta tvarka atlyginama iš valstybės biudžeto.

## **VIII SKYRIUS MATININKŲ RŪMAI. MATININKAS**

### **36 straipsnis. Matininkų rūmai**

1. Matininkų rūmai yra viešoji įstaiga, kuri veikia vadovaudamasi Viešųjų įstaigų įstatymu, kitais teisės norminiais aktais ir Matininkų rūmų įstatais. Matininkų rūmų steigėjas yra Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

2. Matininkų rūmų valdymo organai yra: visuotinis Rūmų narių susirinkimas ir administracija. Administracijos vadovą ir vyriausiąjį finansininką skiria visuotinis Rūmų narių susirinkimas. Administracijos darbuotojai negali būti Matininkų rūmų renkamų valdymo organų ir komisijų nariais. Matininkų rūmų valdymo organų sudėtį, kompetenciją ir administracijos etatus nustato Matininkų rūmų įstatai. Matininkų rūmų įstatuose apibrėžiamos nuolatinės komisijos ir jų sudarymo tvarka. Privaloma sudaryti šias komisijas: kvalifikacinę komisiją, kainų komisiją, etikos komisiją, revizijos komisiją. Matininkų rūmų valdymo organų veikla finansuojama iš Rūmų biudžeto.

3. Matininkų rūmų įstatus priima visuotinis Rūmų narių susirinkimas. Matininkų rūmų įstatus tvirtina ir Rūmų veiklą prižiūri Vyriausybės įgaliota institucija, atliekanti žemės administravimo ir kadastro veiklos priežiūrą. Steigiamajame Matininkų rūmų narių visuotiniame susirinkime turi teisę dalyvauti asmenys, turintys žemėtvarkos, geodezijos, statybos, nekilnojamojo turto vertinimo, ekonomikos arba nekilnojamojo turto kadastro sričių aukštąjį išsilavinimą ir ne mažesnę kaip 5 metų darbo nekilnojamojo turto formavimo srityje patirtį. Teisė dalyvauti steigiamajame Matininkų rūmų narių visuotiniame susirinkime nesuteikia matininko statuso. Rūmų steigimą organizuoja Vyriausybės įgaliota institucija, kuri ne vėliau kaip per šešis mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos parengia dokumentų projektus, reikalingus Rūmams įsteigti, ir sušaukia steigiamąjį Matininkų rūmų narių visuotinį susirinkimą.

4. Matininkų rūmų veikla finansuojama iš Matininkų rūmų nario mokesčio, mokesčio už matininko kvalifikacijos kėlimą, lėšų, surinktų iš baudų, bei iš kitos veiklos gautų lėšų.

5. Matininkų rūmai gina ir saugo profesinius, socialinius bei ekonominius savo narių interesus, atstovauja matininkų interesams valstybės valdžios ir valdymo institucijose bei teismuose, tvarko matininko statusą turinčių asmenų registrą ir suteikia matininkui identifikavimo numerį, rūpinasi matininkų kvalifikacija.

6. Matininkų rūmai asmenims, nekilnojamojo turto savininkams ar valdytojams Civilinio kodekso ir Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka atlygina materialinę ir moralinę žalą, patirtą dėl matininkų, formavusių nekilnojamojo turto objektą, kaltės. Žala atlyginama iš šiam tikslui sudaromo fondo bei draudimo išmokų. Žalos atlyginimo fondo sudarymo tvarką nustato Matininkų rūmų įstatai.

### **37 straipsnis. Matininkas**

1. Matininkas:
- 1) atlieka žemės sklypų kadastrinius matavimus;
  - 2) atlieka statinių, butų, patalpų ir inžinerinių įrenginių kadastrinius matavimus;
  - 3) parengia ir tvirtina Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatytus nekilnojamojo turto objektų dokumentus;
  - 4) apskaičiuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenis ir teikia nekilnojamojo turto apskaitos paslaugas;
  - 5) nustato nekilnojamojo turto objektų vidutinę rinkos vertę;
  - 6) šio įstatymo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka teikia nekilnojamojo turto objekto duomenis Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui;
  - 7) suinteresuotų asmenų prašymu ar valstybės valdžios ir valdymo institucijų pavedimu atlieka nekilnojamojo turto kadastro duomenų ir dokumentų, taip pat kadastrinių ir geodezinių matavimų ekspertizę;
  - 8) atlieka kitus su nekilnojamojo turto objektų formavimu susijusius darbus, vykdo Matininkų rūmų pavedimus bei teikia kitas Matininkų rūmų įstatuose numatytas paslaugas.
2. Matininkas gali steigti savo biurą arba dirbti įmonėje ar įstaigoje, kurios įstatuose ar nuostatuose yra numatyta nekilnojamojo turto formavimo veikla. Matininko narystė Matininkų rūmuose privaloma. Savo veiklą matininkas privalomai apdraudžia civilinės atsakomybės draudimu Matininkų rūmų vardu.
3. Matininkas tvirtina formuojant nekilnojamojo turto objektus parengtus dokumentus savo asmeniniu spaudu ir parašu, kurie užtikrina matininko asmeninę atsakomybę už nekilnojamojo turto objektų formavimo teisingumą ir teisėtumą. Matininko asmeniniame spaude privalomi šie rekvizitai: matininko vardas ir pavardė, žodis „Matininkas“, Lietuvos valstybės herbas, Matininkų rūmų įstatų nustatyta tvarka suteiktas matininko identifikavimo numeris.
4. Veikdamas matininkas yra nepriklausomas ir vadovaujasi tik įstatymais bei kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais nekilnojamojo turto objektų formavimą ir su tuo susijusią veiklą.

## IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

**38 straipsnis. Į nekilnojamojo turto kadastrą įrašytų nekilnojamojo turto objektų duomenų pirmenybė prieš kitais būdais nustatytus nekilnojamojo turto objektų duomenis**

Kilus ginčui dėl nekilnojamojo turto objekto duomenų, vadovaujamosi nekilnojamojo turto kadastrė įrašytais duomenimis iki to laiko, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

**39 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo saugomų dokumentų, duomenų bei nekilnojamojo turto kadastro žemėlapių likimas likvidavus ar reorganizavimus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją**

Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojo saugomi dokumentai, pagal kuriuos buvo suformuoti nekilnojamojo turto objektai, duomenys magnetinėse laikmenose bei nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiai, likvidavus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją, Archyvų įstatymo nustatyta tvarka perduodami Valstybės archyvui, o reorganizavus Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytoją – naujam šio kadastro tvarkytojui (jo teisių perėmėjui).

**40 straipsnis. Anksčiau suformuotų nekilnojamojo turto objektų duomenų juridinis statusas**

1. Į nekilnojamojo turto kadastrą įrašytiems duomenims prilyginami tie nekilnojamojo turto objektų duomenys, kurie iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

2. Nekilnojamojo turto objektų duomenys, įrašyti Valstybinio žemės kadastro duomenų registre bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje saugomose statinių techninės inventorizacijos bylose, lieka galioti iki jų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą ir į jį perrašomi Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka ir per šiuose nuostatuose nurodytus terminus.

3. Nekilnojamojo turto objektai, kurie iki šio įstatymo įsigaliojimo buvo pradėti, tačiau nebaigti formuoti, formuojami šio įstatymo nustatyta tvarka.

#### **41 straipsnis. Pasiūlymai Vyriausybei**

Įsigaliojus šiam įstatymui, Vyriausybė:

1) iki 2001 m. liepos 1 d. parengia nekilnojamojo turto objektus formavusių asmenų perkvalifikavimo į matininkus tvarką;

2) visus su nekilnojamojo turto objekto vertės nustatymu susijusius teisės aktus suderina su šio įstatymo 24 straipsnio 1 dalies 7 punktu ir 2 dalies 9 punktu;

3) patikslina daiktinių teisių į statinį, kuris padalytas į butus ar patalpas, registravimą reglamentuojančius teisės aktus.

#### **42 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas**

Šis įstatymas įsigalioja nuo 2001 m. sausio 1 d.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

REPUBLIKOS PREZIDENTAS

VALDAS ADAMKUS

---