

Žemės kadastras ir apskaita

Įvadas

Dar senovėje XIII–XIV a. buvo pradėti pirmieji žemės kadastro darbai ir rengiami žemės naudotojų sąrašai. Žemės aprašais buvo remiamasi nustatant ir mokant duokles Lietuvos didžiajam kunigaikščiui už naudojimąsi dirbamąja žeme, pievomis, ganyklomis, miškais ir vandenimis. Nustatant žemės valdas, jų ribų matavimai nebuvo atliekami. Žemės matas buvo iš žemėnaudos gaunamas derlius (pvz., šieno vežimų skaičius), reikalingas sėklos statinių kiekis jai apsėti arba dviejų jaučių jungu ar vienu arkliu per metus galimas įdirbti plotas, vadinamas žagre. XVI a. pagal Žygimanto Augusto 1557 m. išleistą įstatymą buvo pradėta vykdyti valakų reforma, kurios metu buvo įvestas žemės ploto vienetas – valakas, sudarytas iš 33 margų (lietuviškas margas – 0,712 ha, lenkiškas – 0,598 ha). Valako plotas dar priklausė nuo žemės kokybės ir vidutiniškai sudarė 21,36 hektaro. Išmatuota žemė buvo rūšiuojama į keturias rūšis: gera, vidutinė, bloga ir labai bloga, vėliau žemė buvo registruojama ir už valaką nustatomas tam tikras mokestis. Į žemės aprašus buvo įrašomas kaimo pavadinimas, bendrasis jo plotas valakais, gretimybės, rėžių ilgiai ir pločiai, pateikiamas valstiečių vardinis sąrašas, kuriame nurodytas valdomos žemės plotas, mokesčiai, duoklės ir pareigos. Vykdamas valakų reformą nustatytos žemėvaldos į vienkiemius neišskirstytuose Lietuvos kaimuose išliko iki XX a. pradžios.

Rusijos caro įsaku nuo 1906 m. kaimo bendruomenėms leista žemę skirstyti į vienkiemius. 1910 m. pradėta tuometinio Rusijos ministro pirmininko P. Stolypino žemės reforma, kurią vykdė tam tikslui įsteigtos žemėtvarkos komisijos. Kaimai buvo skirstomi į vienkiemius formuojant naujas žemėnaudas, palankesnes žemės ūkio gamybai. Ši reforma buvo vykdoma rengiant žemėtvarkos projektus, išmatuojant ir paženklinant žemės sklypų ribas vietovėje, pažymint naujas žemėnaudas kartografinėje medžiagoje ir nustatant jose ariamosios žemės, pievų, ganyklų ir kitų naudmenų plotus. Prasidėjus Pirmajam pasauliniam karui žemės reformos darbai sustojo, daug kaimų liko neišskirstytų vienkiemiais. Vykdamas reformą nepavyko pagerinti daugelio kaimo žmonių gyvenimo.

1918–1940 metai

1918 m. atkūrus Lietuvos nepriklausomybę reikėjo prisitaikyti prie naujų sąlygų, todėl atsirado poreikis pertvarkyti žemės valdymo ir nuosavybės santykius: spręsti socialinio teisingumo klausimus kaime; žeme aprūpinti bežemius ir mažžemius, kad jie galėtų

pragyventi; toliau skirstyti kaimus į viensėdžius formuojant racionalias žemėnaudas pažangiam ūkiui plėtoti. Pirmoji nepriklausomos Lietuvos Vyriausybė Žemės ūkio ir valstybės turtų ministerijoje 1918 m. gruodžio 1 d. sudarė Žemės reformos komisiją, kuri turėjo surinkti informaciją apie žemes, tinkamas žemės reformai vykdyti, ir parengti Žemės reformos įstatymą. Apskirtyse buvo paskirti šios ministerijos įgaliotiniai ir komisijos, kurios turėjo perimti valstybės globon apleistus dvarus, nedirbamas žemes, skirstyti žemę turintiems teisę ją gauti kariams savanoriams ir kitiems asmenims. 1919 m. minėtosios ministerijos pavadinimas buvo pakeistas į Žemės ūkio ministeriją ir įkurtas Žemės tvarkymo departamentas (jo pavadinimai vėliau buvo keičiami), kuris organizavo, koordinavo ir vykdė žemėtvarkos darbus.

1922 m. balandžio 3 d. Lietuvos Steigiamajam Seimui priėmus pagrindinį Žemės reformos įstatymą dvarų parceliacijos ir kaimų skirstymo į vienkiemius darbų apimtys kasmet vis didėjo. Šiems darbams atlikti į Žemės tvarkymo departamentą buvo priimta daugiau darbuotojų. Rengti kaimų skirstymo į viensėdžius projektų, matuoti ir ženklinti žemės sklypų buvo išsiųsta daugiau matininkų. 1920–1940 m. į vienkiemius išskirstyta apie 1700 tūkst. ha kaimų žemių, išparceliuota 566 tūkst. ha dvarų žemių, valstybei perduota 506 tūkst. ha miškų ir 52 tūkst. ha ežerų. Žemės tvarkymo departamentas vedė atliktų žemės reformos ir kitų žemėtvarkos darbų, žemės fondo apskaitą. Šiam departamentui priskirta Vyriausioji žemės rūšiavimo komisija pradėjo vykdyti žemės rūšiavimo darbus. Žemė buvo skirstoma į keturias rūšis. Pirmajai rūšiai buvo priskirta 4,3 proc., antrajai – 19,5 proc., trečiajai – 39,8 proc., ketvirtajai – 36,4 proc. žemės. Geriausia buvo laikoma pirmosios rūšies žemė. Atsižvelgiant į rūšį buvo nustatomi žemės mokesčiai. Vykdam žemės reformą suformuotos žemėnaudos buvo kartografuojamos. Pagal Žemės tvarkymo departamento direktoriaus patvirtintą instrukciją rengiamuose žemės sklypų planuose ir žemėlapiuose buvo kartografuojama: 1) arimas, dirvonas, daržas; 2) vaisių sodas; 3) pieva, pieva su kupstais ir krūmais, šlapia pieva; 4) ganykla, šlapia ganykla ir su krūmais; 5) mišrus miškas, lapuočių miškas, eglynas, pušynas, ąžuolynas, kirtimai; 6) krūmai, augalų sodas (parkas); 7) lygi pelkė, šienaujama pelkė su kupstais, durpėta pelkė, samanota pelkė; 8) sodyba, kietas; 9) geležinkelis, plentas, vieškelis, lauko kelias, šunkelis, gatvė; 10) upė, ežeras, tvenkinys, upelis, griovys; 11) molio duobės, smėlio duobės, smiltynai, žvyro duobės, žvyrynai, kalnai ir daubos.

Tarpukario Lietuvoje nebuvo vedama bendroji žemės apskaita ir rengiamos žemės fondo naudmenų sudėties ir naudojimo suvestinės, nebuvo atliekamas ir visos šalies žemės naudmenų kartografavimas. Kartografinė medžiaga buvo daroma atskirioms vietovėms rengiant dvarų parceliavimo, kaimų skirstymo į vienkiemius projektus, atliekant žemės valdų padalijimus, žemės sklypų ribų keitimo ir kitus žemėtvarkos darbus. Detalesnės informacijos apie žemės fondo naudmenas ir jų naudojimą galima rasti pirmojo visuotinio Lietuvos žemės ūkio surašymo, vykusio 1930 m. gruodžio 30 d. minint Vytauto Didžiojo metines, suvestinėse. Duomenys apie surašytus žemės ūkiui naudojamus plotus, žemės naudmenas ir žemėnaudų valdymą pateikiami 1 ir 3 lentelėse¹. Karo topografijos skyriaus apskaičiavimu 1930 m. bendrąjį Lietuvos teritorijos plotą (be Vilniaus krašto) sudarė 5 567 016 hektarų. Į šį plotą įėjo Didžioji Lietuva – 5 282 185 ha, Klaipėdos kraštas – 244 283 ha, Kuršių marios – 40 548 hektarai. Surašyta 308 670 ūkių (didesnių kaip 0,2 ha), naudojančių 4 327 918 ha žemės. Visas surašytas plotas apėmė 77,7 proc. bendrojo Lietuvos

¹ Pirmasis visuotinis Lietuvos žemės ūkio surašymas. Kaunas: Centrinis statistikos biuras, 1932.

ploto, todėl remiantis surašymo duomenimis galima daryti išvadas apie to meto žemės savininkus ir naudmenų naudojimą žemės ūkiui. Be to, buvo apskaičiuotas ir nesurašytų plotų pasiskirstymas pagal teritorijas ir žemės naudmenas.

Eil. Nr.	Suvestiniai rodikliai Lietuvos teritorijoje	Plotas ha
1.	Surašytas žemės ūkių plotas	4327918
2.	Nesurašytas, apskaičiuotas žemės plotas	1239098
2.1.	iš jo – valstybinė miškų žemė su pievomis, aikštėmis, dirvomis	876444
2.2.	– didesnieji vidaus vandenys	68097
2.3.	– miestai, upės, keliai, neūkiški plotai	134714
2.4.	– kita žemė	159843
	Iš viso	5567016

1 lentelė. Surašytų žemės ūkių ir nesurašytų žemių plotai 1930 m. gruodžio 30 d.

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Iš viso šalyje		Iš to, surašytų ūkių naudmenos	
		plotas ha	proc.	plotas ha	proc.
1	Ariama žemė	2505956	45,0	2505955	58,0
2.	Sodai	30176	0,5	30176	0,7
3.	Pievos	740730	13,3	740730	17,2
4.	Nuolatinės ganyklos	497565	8,9	497565	11,5
5.	Ūkių miškai	157699	2,8	157699	3,7
6.	Valstybiniai miškai	876444	15,8	-	-
7.	Pelkės ir durpynai	156142	2,8	156142	3,6
8.	Žemė po trobesiais	86987	1,6	86987	2,0
9.	Kiti surašyti plotai	143260	2,6	143260	3,3
10.	Mažieji ūkiai (0,2-1,0 ha)	9404	0,2	-	-
11	Kiti nesurašyti plotai	362653	6,5	-	-
	Iš viso	5567016	100	4318514	100

2 lentelė. Lietuvos žemės suskirstymas naudmenomis 1930 m. gruodžio 30 d.

Žemės ūkio surašymas apėmė 21 290 ūkių, turinčių 0,20–1,0 ha žemės, kurių plotas (9 404 ha) sudarė vos 0,2 proc. bendrojo ūkių ploto. Tai daugiausia miestų sklypininkai, kuriems žemės ūkis buvo tik papildomas užsiėmimas ir žemės ūkio gamybai turėjo mažai reikšmės, todėl jų plotai į suvestines nebuvo įtraukti. Žemės ūkio veikla užsiimančių ūkių, turinčių 1 ha ir daugiau žemės, surašymo metu Lietuvoje buvo 287 380, o jų bendrasis plotas sudarė 4 318 514 hektarų.

Eil. Nr.	Apskritis	Ūkių skaičius	Ūkių bendrasis plotas ha	Tenka vienam ūkiui ha	Iš to			
					nuosava žemė ha	nuosava žemė proc.	nuomojama žemė ha	kita teise valdoma žemė ha
1.	Alytus	16226	218573	13,5	205044	93,8	11908	1620
2.	Biržai	14826	225608	15,2	193177	85,6	27636	4795
3.	Kaunas	14379	191101	13,3	157849	82,6	29594	3658
4.	Kėdainiai	11832	197466	16,7	158644	80,3	33305	5516
5.	Kretinga	13893	207383	15,0	185646	89,5	14363	7374
6.	Marijampolė	12203	152767	12,5	145155	95,0	5388	2224
7.	Mažeikiai	10020	159856	15,9	145163	90,8	12519	2174
8.	Panevėžys	20058	349358	17,4	304891	87,3	39859	4607
9.	Raseiniai	15407	250222	16,1	218095	87,2	29925	2202
10.	Rokiškis	12596	184137	14,7	162222	88,1	19648	2267
11.	Seinai	5993	90064	15,0	86055	95,5	3032	977
12.	Šakiai	9576	130896	13,7	126539	96,7	2990	1367
13.	Šiauliai	24789	476284	19,2	407181	85,5	61979	7123
14.	Tauragė	17193	249665	14,5	228208	91,4	18982	2475
15.	Telšiai	11557	202114	17,4	170894	84,6	28240	2980
16.	Trakai	12798	149467	11,6	128215	85,8	19480	1773
17.	Ukmergė	19100	248311	13,0	204981	82,6	39667	3662
18.	Utena	16479	235401	14,3	207238	88,0	26652	1510
19.	Vilkaviškis	9147	121757	13,3	115666	95,0	5144	947
20.	Zarasai	6741	97266	14,5	81450	83,7	14704	1112
21.	Klaipėda	3288	65237	20,0	62357	95,6	2440	440
22.	Šilutė	4706	47154	10,0	41898	88,8	4801	454
23.	Pagėgiai	4571	68427	15,0	64396	94,1	3182	849
	Iš viso	287380	4318514	15,0	3800967	88,0	455440	62107

3 lentelė. Lietuvos ūkių naudojamos žemės plotų pasiskirstymas pagal valdymo teises 1930 m. gruodžio 30 d.

Iš lentelės matyti, kad didžiausią dalį (88,0 proc.) ūkių naudojamos žemės sudarė ūkininkams nuosavybės teise priklausančios (nuosavos) žemės plotai. Nuomojamoji žemė užėmė 10,6 proc., o valdoma kitais pagrindais – 1,4 procento. Pusininkų valdoma žemė buvo priskirta prie nuomojamųjų plotų. Daugiausia (27–35 proc.) nuomojamosios ir kita teise valdomos žemės naudojo didesnieji (30–100 ha) ūkiai, o mažesnieji (5–10 ha) nuomojo ir kitais pagrindais valdė 6–13 proc. žemės. Ūkiai, turintys nuosavos žemės, sudarė 94,4 procento. Tik nuosavą žemę dirbo 81,2 proc. ūkininkų, o tik nuomojamąją – 4,5 procento. Didžiausi ūkiai, kurių žemėvaldos sudarė 19–20 ha, buvo Šiaulių ir Klaipėdos, mažiausi 10–12,5 ha Šilutės, Trakų, Marijampolės apskrityse. Vidutinis Lietuvoje ūkininko ūkis sudarė 15 hektarų.

Žemės ūkio gamybai naudojamuose plotuose (šiuo metu – žemės ūkio paskirties žemė) tarpukario Lietuvoje, palyginti su dabartiniu žemės naudmenų naudojimu, didelius plotus (29 proc.) sudarė natūralios pievos ir ganyklos, o arimai užėmė tik 58 procentus. Tokių naudmenų struktūrą, be kitų priežasčių, lėmė ir žemių sukultūrinimo lygis. Plėsti ariamosios žemės plotus trukdė pažliugusios dirvos, nes tinkamai nusausintų plotų buvo labai mažai. 1920–1939 m. magistraliniais grioviais buvo nusausinta 457 748 ha, sutankintais sausinimo grioviais – 1220 ha, drenažu – 11813 ha šlapių žemių². Magistraliniais grioviais nusausintuose šlapių dirvų plotuose nebuvo tinkamai sureguliuotas drėgmės režimas, o drenažu nusausintų dirvų buvo labai mažai. Mažiausi ariamosios žemės plotai 1930 m. naudmenų struktūroje buvo Šilutės, Telšių, Tauragės, Kretingos ir Pagėgių apskrityse, jie sudarė 42–49 procentus. Tik Marijampolės, Šakių ir Vilkaviškio apskrityse ariamoji žemė apėmė 71–75 proc. žemės naudmenų. Palyginimui 2018 m. sausio 1 d. Lietuvoje pievos ir natūralios ganyklos užėmė 12 proc., ariamoji žemė – 76 proc. žemės ūkio paskirties žemės ploto.

1940–1990 metai

Žemės valdymo pertvarka. 1939 m. spalio 10 d. Lietuvos ir TSRS sutartimi Lietuvai buvo grąžinta dalis (6909 kv. km) Vilniaus krašto, o 1940 m. lapkričio 6 d. prijungta dar 2637 kv. km dydžio teritorija. Šiose žemėse lenkų valdžia tarpukariu irgi vykdė žemės reformą: skirstė kaimus į vienkiemius, parceliavo dvarus, todėl žemės naudojimas ir ūkininkavimas šiose vietovėse nelabai skyrėsi nuo Didžiosios Lietuvos teritorijos.

Prasidėjus sovietmečio okupacijai Liaudies Seimas 1940 m. liepos 22 d. priėmė deklaraciją, pagal kurią visa žemė su jos gelmėmis, miškais ir vandenimis priklauso liaudžiai, tampa valstybės nuosavybe, todėl buvo numatyta įvykdyti nacionalizuotos žemės reformą. Į valstybinį žemės fondą paimta žemė valstiečiams buvo dalijama nemokamai, be teisės ją parduoti ar išnuomoti. 1941 m. pradžioje visa tuometinio valstybinio žemės fondo žemė (576,5 tūkst. ha) buvo išdalyta. Po karo pasitraukus vokiečiams buvo tęsiama pradėta žemės pertvarka, papildytas valstybinis žemės fondas. Iš viso bežemiams valstiečiams naujiems ūkiams kurti buvo išdalyta 489,8 tūkst. ha, mažžemiams valstiečiams – 198,7 tūkst. ha žemės. Naujiems ūkiams kurti žemės gavo 48 tūkst. bežemių valstiečių, vidutiniškai po 10,2 ha, ir 138 tūkst. mažžemių valstiečių, vidutiniškai po 1,4 hektaro. Steigiamiems tarybiniais ūkiams buvo perduota 160,6 tūkst. ha, mašinų traktorių stotims (MTS), mašinų ir arklių nuomojimo punktams, kooperatyvams – 111,0 tūkst. ha, kolūkiams – 10,2 tūkst. ha, pagalbiniais ūkiams – 68,3 tūkst. ha, miškų ūkiams – 156,0 tūkst. ha žemės³. Be valstiečiams perduodamų žemių matavimo, dar buvo vedama naujų žemėnaudų apskaita, pagal kurią ūkininkams buvo nustatomos grūdų, mėsos ir pieno prievolės.

1947 m. Maskvos valdžia nusprendė kurti kolūkius. Tais pačiais metais buvo įkurtas pirmasis kolūkis Kėdainių rajone, o 1948 m. – dar 353 kolūkiai. 1949 m. prievartinė valstiečių ūkių kolektyvizacija vyko gana sparčiai – iki lapkričio 1 d. buvo įkurti 5536 kolūkiai. Iš pradžių buvo kuriami nedideli kolūkiai pagal buvusius kaimus, o nuo 1950 m. kolūkiai pradėti stambinti. 1952 m. lapkričio 1 d. veikė 2658 kolūkiai. Ūkininkų ūkių žemėvaldos vykdant politinius sprendimus dėl nacionalizuotos žemės valstybinio valdymo buvo pertvarkytos į stambius ūkius prievartinėmis priemonėmis. Iki 1953 m. pavienių valstiečių dir-

² ČEIČYS, J. 1939m. melioracijos darbų apžvalga. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 1, 1940.

³ ALEKNAVIČIUS, P. Žemėtvarka Lietuvoje. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. VĮ Valstybinis žemėtvarkos institutas. Vilnius: Tygelis, 2004, p. 74.

bamos žemės plotas sumažėjo iki 10 tūkst. hektarų. Kolektyvizacijos ir vėlesniais metais valstiečių ūkių bendrasis ir vidutinis plotas, kolūkių, tarybinių ūkių ir kitų valstybinių ūkių, kuriuose buvo gaminam žemės ūkio produkcija, skaičius ir vidutinis ūkio dydis pateikiami 4 ir 5 lentelėje⁴.

	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953
Bendrasis plotas (tūkst. ha),	4474,9	4242,0	4194,0	3755,8	1600,6	315,8	165,8	39,1	10,3
iš jo – žemės ūkio naudmenos,	3853,7	3685,9	3681,9	3319,3	1390,1	254,8	125,4	32,4	9,0
ariamoji žemė	2485,4	2405,9	2445,2	2250,4	935,3	177,8	90,0	22,6	5,9

4 lentelė. Valstiečių ūkių naudojamos žemės plotų mažėjimas Lietuvoje 1945–1953 m.

Metai	Valstiečių ūkiai		Kolūkiai		Tarybiniai ir kiti valstybiniai ūkiai	
	skaičius	vidutinis plotas ha	skaičius	vidutinis plotas ha	skaičius	vidutinis plotas ha
1946	444246	9,5	-	-	102	2401
1947	401875	10,4	17	218	102	2547
1948	402579	9,3	353	328	103	2509
1949	176120	9,1	5536	426	103	2470
1951	24368	6,8	2997	1352	103	2383
1952	8266	4,7	2658	1585	99	2635
1961	490	0,8	1878	1931	212	3943
1970	n. d.	n. d.	1429	2148	608*	2540
1980	n. d.	n. d.	751	4146	441*	3341
1990	2283	17,9	877	3794	410*	2820

5 lentelė. Ūkių skaičiaus pokyčiai dėl valstiečių ūkių kolektyvizacijos 1946–1952 m. ir 1961–1990 m.
*– visi valstybiniai ūkiai, įskaitant įmonių ir įstaigų pagalbinius ūkius, mokslo ir mokymo įstaigų ūkius.

Žemės kadastro darbai. Iki šeštojo dešimtmečio pradžios Tarybų Sąjungoje žemės kadastro darbai apėmė tik žemės ploto apskaitą ir naudojimosi žeme įteisinimą. Vykdam 1954 m. gruodžio 31 d. TSRS Ministrų Tarybos nutarimą „Dėl TSRS žemės fondo vieningos apskaitos“ nuo 1955 m. rajonuose ir respublikose pagal bendrąją formą Nr. 22 kasmet iki lapkričio 1 d. turėjo būti parengtos ataskaitos apie žemės naudmenų plotų būklę. Pirmosios 1946–1948 m. Lietuvos Respublikos ir rajonų žemės fondo suskirstymo naudmenomis ir naudotojais ataskaitos buvo rengiamos remiantis dar ikikariniais duomenimis ir vadovaujantis sąjunginiais nurodymais. Žemės apskaitai ir žemėnaudų registracijai vadovavo TSRS žemės ūkio ministerija. Kolūkių ir valstybinių ūkių žemės ploto ir kokybinės apskaitos duomenys turėjo būti įrašomi į žemės vertines knygas. Pagal šiose knygose įregistruotas žemėnaudas buvo rengiamos žemės ploto ir jo kokybinės sudėties ataskaitos, pateikia-

⁴ Žemės ūkio ministerijos Žemėtvarkos valdybos archyviniai dokumentai.

mi duomenys apie žemės naudojimo pokyčius. 1977 m. birželio 10 d. TSRS Ministrų Tarybos nutarimu „Dėl valstybinio žemės kadastro vedimo tvarkos“ buvo patvirtinti naujieji Valstybinio žemės kadastro vedimo nuostatai. Vadovaujantis šiais nuostatais buvo vedamos įmonės, įstaigos ar organizacijos, kurioms žemė suteikta nuolatiniam naudojimui, žemės kadastro knygos ir rajono, miesto ar respublikos valstybinio žemės kadastro knyga. Kolūkių, įmonių ar įstaigų žemės kadastro knyga buvo sudaryta iš penkių skyrių: 1) žemės skirstymas pagal naudojimo terminus; 2) bendrieji žemės naudmenų plotai ir atskiros nusašintos bei drėkinamos žemės naudmenos; 3) žemės naudmenų kokybiniai rodikliai pagal žemės klases, dirvožemių mechaninę sudėtį ir kt.; 4) žemės vertinimo rodikliai pagal žemės ūkio augalų auginimo efektyvumą; 5) duomenys apie asmeninio naudojimo sodybinę žemę. Rajonų, miestų valstybinio žemės kadastro knyga buvo sudaryta iš keturių skyrių: 1) žemėnaudų registracija; 2) žemės naudmenų plotai; 3) žemės naudmenų kokybė; 4) žemės vertinimo rodikliai. Remiantis rajonų ir miestų valstybinio žemės kadastro knygų duomenimis buvo sudaromas Lietuvos Respublikos žemės kadastras, kurio tikslai, uždaviniai, turinys ir vedimo tvarka buvo nurodyta Lietuvos TSR žemės kodekse, įsigaliojusiam 1971 m. liepos 1 dieną.

Duomenys apie ūkių, įmonių, rajonų ir respublikos žemės fondą buvo kaupiami ne tik žemės kadastre, bet ir ūkių knygose, rajonų žemės inventorizacijos bylose, žemėnaudų planuose, ūkių ir rajonų dirvožemių tyrimo bylose. Ūkis, įmonė ar įstaiga rajono, miesto Lietuvos deputatų tarybos vykdomajam komitetui kasmet iki lapkričio 1 dienos turėjo pateikti ataskaitą apie jų naudojamą žemės pokyčius. Rajonų, miestų žemėtvarkos tarnybos privalėjo parengti ataskaitas apie visas žemės ir atskirai apie nusašintos bei drėkinamos žemės plotų pasiskirstymą pagal naudmenų rūšis, žemės naudotojus ir pateikti duomenis apie žemės naudmenų pokyčius. Be šių tarnybų, iki 1990 m. žemės kadastro sudarymo darbus (organizavo, finansavo, kontroliavo) Lietuvoje vykdė Žemės ūkio ministerijos Žemėtvarkos valdyba, Respublikinis žemėtvarkos projektavimo institutas, Žemės ūkio ekonomikos mokslinio tyrimo institutas ir Respublikinis agroskaičiavimo centras. Žemės kadastro duomenims pagrįsti buvo remiamasi kartografinė medžiaga, kurioje nustatytos žemės ūkio ir kitų įmonių žemėnaudų ribos, žemės naudmenų kontūrai, keliai, hidrografinis tinklas ir kita. 1950–1969 m. buvo vykdomi didelės apimties dirvožemio tyrinėjimo darbai – ištyrinėta 4763 tūkst. ha dirvų, o ūkiams perduoti parengti dirvožemio žemėlapiai. Nuo 1970 m. parengus tikslesnę planinę medžiagą dirvožemio tyrinėjimo darbai buvo atnaujinti⁵.

Valstybinė žemės apskaita. Svarbiausia žemės kadastro sistemos užduotis – žemės plotų apskaita. Žemės naudmenų plotų apskaitos patikimumas labai priklausė nuo planinės kartografinės medžiagos detalumo ir tikslumo, todėl 1949 m. Kaune buvo įkurta „Žemės ūkio aerofotonuotrauka“ Vakarų įmonė. Rengiant planinę kartografinę medžiagą buvo naudojamos aerofotonuotraukos, kurios taikant kartografavimo technologijas buvo dešifruojamos, įbraižomos žemėnaudų ir žemės naudmenų ribos, statiniai, keliai ir kiti objektai. Pirmieji aerofotonuotraukų darymo ir jų apdorojimo darbai buvo vykdomi 1949–1953 metais. Antrasis aerofotografavimo etapas buvo pradėtas 1963 m. – iš dešifruotų fotoplanų buvo rengiamos rajonų žemės naudmenų plotų suvestinės, kuriomis remiantis buvo atliekami valstybinės žemės apskaitos darbai ir rengiami rajonų žemės balansai. Kompleksas darbų, susijusių su rajono planinės kartografinės medžiagos vienkartinio atnaujinimu, buvo pavadintas žemės naudmenų inventorizacija. Visų Lietuvos rajonų žemės

⁵ Aiškinamasis raštas prie Lietuvos TSR žemės fondo suskirstymo naudmenomis ir naudotojais ataskaitos 1970 m. lapkričio 1 d. Lietuvos centrinis archyvas, F. R-764, Ap.10, B 312.

naudmenų inventorizacija buvo baigta 1975 m., vėliau ji buvo atnaujinta ir kiekviename rajone atliekama kas dešimt metų. Inventorizacijos darbus atlikdavo Valstybinis žemėtvarkos institutas. Užbaigus žemės naudmenų inventorizaciją buvo parengiama suvestinė: 1) ataskaita apie žemės naudmenų inventorizacijos rezultatus; 2) žemės naudmenų inventorizacijos suvestinė byla, kurią sudarė trys dalys (I dalis – žemėnaudų registracija, II dalis – visų žemės naudmenų plotai, III dalis – nusašintos ir drėkinamos žemės plotai); 3) rajono žemėnaudų žemėlapis. Žemės naudmenų inventorizacija buvo priskiriama svarbiems darbams. Jos rezultatai buvo svarstomi rajono Liaudies deputatų tarybos vykdomajame komitete ir tvirtinami Žemės ūkio ministerijos kolegijoje, nurodant žemės naudojimo rajone gerinimo priemones. Vertinant 1963–1989 m. atliktų žemės kadastro darbų apimtį ir jiems skiriamą dėmesį galima teigti, kad šio laikotarpio valstybinės žemės apskaitos duomenys buvo gana tikslūs ir patikimi.

Pabrėžtina, kad vykdant žemės naudmenų inventorizaciją ne tik buvo nustatomos naudmenų rūšys, bet ir jų plotai detalizuojami pagal antrinius požymius – gamtines bei ūkines savybes. Pavyzdžiui, ariamoji žemė skirstoma į akmenuotą – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. Ūkių ir rajonų žemės naudmenų inventorizacijos suvestinių ekspliciacijos buvo rengiamos pagal 6 lentelėje pateiktus rodiklius⁶. Be to, buvo vedamos atskiros nusašintos ir drėkinamos žemės naudmenų apskaitos, nes dirvų melioracijai ir jų sukultūrinimui buvo skiriama daug dėmesio. Sovietmečio Lietuvoje buvo nusašinta beveik 3 mln. ha šlapių žemių, iš jų drenažu – 2,6 mln. ha ir tai sudarė 80 proc. šlapių žemių fondo. Siekiant pagaminti pakankamai žolinių pašarų kolūkių ir tarybinių ūkių galvijams buvo įrengta 217 tūkst. ha kultūrinių pievų ir 704 tūkst. ha kultūrinių ganyklų, kurios sudarė 77–80 proc. bendrojo jų ploto. Atskirai buvo apskaitoma sodybinė žemė nurodant arimų, sodų, daugiamečių uoginių kultūrų ir kitų žemės ūkio naudmenų plotą, pastatų ir želdinių užimtą žemę.

Taikant žemės apskaitos 22 formą buvo apskaitoma tik neterminuotam ir ilgalaikiam naudojimui suteikta žemė. Lietuvos žemės fondo skirstymas pagal žemės naudotojų kategorijas ir žemės naudmenas 1946–1989 m. pateikiamas 7 ir 8 lentelėse⁷. Duomenys parengti pagal LTSR žemės ūkio ministerijos lapkričio 1 d. ataskaitas (forma Nr. 22), teikiamas TSRS žemės ūkio ministerijai. Visa žemė buvo valstybės nuosavybė, kurią pagal parengtus žemėtvarkos projektus nuolatiniam ar laikinam naudojimui suteikdavo rajonų ar miestų vykdomieji komitetai arba Lietuvos TSR Ministrų Taryba. Nuolatiniam naudojimui žemė buvo suteikiama žemės ir miškų ūkiams, pramonės ir transporto įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms statiniams statyti bei eksploatuoti. Laikinam (trumpalaikiam iki 3 metų arba ilgalaikiam iki 10 metų) naudojimui žemė buvo suteikiama naudingosioms iškasenoms eksploatuoti, keliams, dujotiekiams, elektros ir ryšių linijoms tiesti bei kitoms reikmėms. Suteikta naudotis žemė buvo registruojama kadastro knygoje, pateikiant duomenų apie žemėnaudų plotus, jų priklausomybę, žemės naudojimo teisinį pagrindą ir žemėnaudų plotų pokyčius.

⁶ Žemės kadastras. Vilnius: Mokslas, 1989.

⁷ Žemės ūkio ministerijos Žemėtvarkos valdybos Respublikos žemės fondo suskirstymo naudmenomis ir naudotojais 1946–1989 m. lapkričio 1 d. ataskaitos.

Žemės naudmenos	Žemės naudmenos detalizuota charakteristika
Ariamoji žemė	Akmenuota – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. Šiltnamiai ir inspektai.
Daugiamečiai sodiniai	Pramoniniai ir kiti visuomeniniai sodai. Sodai sodybose. Uogynai. Vaismedžių medelynai.
Dirvonai	Akmenuoti – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. Krūmuoti arba apaugę retu jaunuolynu.
Pievos	<i>Užliejamos:</i> kultūrinės, grynos, kupstuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; krūmuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; apaugusios mišku – silpnai, vidutiniškai, stipriai; akmenuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. <i>Sausminės:</i> kultūrinės, grynos, kupstuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; krūmuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; apaugusios mišku – silpnai, vidutiniškai, stipriai; akmenuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. <i>Pelkėtos:</i> grynos, kupstuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; krūmuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; apaugusios mišku – silpnai, vidutiniškai, stipriai; akmenuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai.
Ganyklos	<i>Sausminės:</i> kultūrinės, grynos, kupstuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; krūmuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; apaugusios mišku – silpnai, vidutiniškai, stipriai; akmenuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai. <i>Pelkėtos:</i> grynos, kupstuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; krūmuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai; apaugusios mišku – silpnai, vidutiniškai, stipriai; akmenuotos – silpnai, vidutiniškai, stipriai, labai stipriai.
Miško plotai	Apaugę mišku, miško kultūros. Nesusivėrusios miško kultūros. Apsauginės reikšmės miško kultūros. Neapaugę mišku – ertmės, degimai, sunykusios kultūros, kirtimai, laukymės, dykynės. Miško medelynai.
Miško krūmų augmenija neįeinanti į valstybinį miškų fondą	Sodų, kelių, geležinkelių apsauginiai želdiniai. Krūmai. Medžiai ir medžių grupės.
Pelkės	Aukštapelkės. Tarpinės pelkės. Žemapelkės.
Eksploatuojami durpynai	
Vandenys	Upės ir upeliai. Jūros, ežerai. Vandens talpyklos, tvenkiniai ir kiti dirbtiniai vandens telkiniai. Kanalai, kolektoriai, grioviai.
Keliai, išvaros, kvartalinės, priešgaisrinės ir kitos išskirtos juostos	
Pastatai, kiemai, gatvės ir aikštės	Gamybiniai centrai, ūkinės sodybos, gatvės ir aikštės, visuomeniniai pastatai. Pastatai, kiemai kitose sodybose.
Pažeistos žemės	Išeksplatuoti durpynai.
Kitos žemės	Smėlynai, žvyrynai. Griovos. Eksploatuojami karjerai. Kitos žemės ūkiui netinkamos žemės.

6 lentelė. Žemės naudmenų ir jų detalizuotų charakteristikų klasifikavimas iki 1990 m.

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	1946 tūkst. ha	1951 tūkst. ha	1961 tūkst. ha	1970 tūkst. ha	1980 tūkst. ha	1989 tūkst. ha
1.	Ariamoji žemė	2966,3	2994,1	2770,4	2500,1	2491,6	2306,4
2.	Sodai	35,6	28,3	36,8	51,4	53,8	49,1
3.	Pievos	789,6	758,1	648,2	432,6	352,8	282,5
	<i>iš jų kultūrinės</i>	-	-	-	127,0	199,1	217,1
4.	Ganyklos	486,5	469,6	482,2	610,6	783,2	884,6
	<i>iš jų kultūrinės</i>	-	-	36,6	242,5	520,7	704,2
	Iš viso žemės ūkio naudmenų	4278,0	4250,1	3937,6	3594,7	3681,4	3522,6
5.	Miškai	1202,4	1335,4	1685,5	1833,9	1955,0	1963,6
6.	Medžių krūmų želdiniai	149,3	194,6	164,1	221,1	84,7	64,6
7.	Pelkės	202,7	191,9	203,2	248,4	167,3	157,3
8.	Vandenys	173,1	191,3	213,5	227,2	246,5	263,2
9.	Keliai, gatvės, aikštės	190,8	136,2	108,7	121,2	114,1	133,5
10.	Užstatyta teritorija	101,2	76,6	95,0	113,9	143,4	168,1
11.	Kita žemė	125,7	126,5	122,5	169,7	137,7	257,2
	Visos žemės plotas	6423,2	6502,6	6530,1	6530,1	6530,1	6530,1

7 lentelė. Lietuvos žemės fondo suskirstymas naudmenomis 1946–1989 m.

1946–1989 m. pastebimas žemės ūkio naudmenų mažėjimas: jų plotas sumažėjo 755,4 tūkst. ha, arba vidutiniškai po 18 tūkst. ha per metus, o ariamosios žemės – 659,9 tūkst. hektaro. Pokario metais dėl prievartinės kolektyvizacijos ir ekstensyvaus ūkininkavimo kai kurie žemės plotai buvo nedirbami. Kalvotose ir prastesnėse žemėse nemažai smulkių sklypų buvo apleisti, apaugo krūmais. Be to, pasitaikė ir tam tikrų žemės apskaitos duomenų netikslumų, kai pelkės buvo apskaitytos kaip pievos, o krūmai – kaip ganyklos. Kolūkiams ir tarybiniam ūkiams tapo nelengva įvykdyti grūdinių ir kitų kultūrų sėjos planus, kurie buvo sudaromi pagal žemės apskaitos ataskaitoje (forma Nr. 22) nurodytą ariamosios žemės plotą, kurį kontroliavo TSRS žemės ūkio ministerija. Be to, ūkių ir rajonų, respublikos gyvulininkystės produktų (pieno, mėsos) gamybos intensyvumas buvo skaičiuojamas 100 ha žemės ūkio naudmenų. Remiantis šiuo rodikliu buvo sprendžiama, ar gerai ūkininkaujama. Atsižvelgiant į susiklosčiusią padėtį Lietuvos TSR žemės ūkio ministerija ėmėsi iniciatyvos nurašyti (paversti kitomis naudmenomis) apleistas arba netinkamas gamybai žemės ūkio naudmenas. Septintajame dešimtmetyje įvertinus visų rajonų žemės ūkio naudmenų būklę jų plotas buvo sumažintas daugiau kaip 300 tūkst. hektarų. Žemės ūkio naudmenų nurašymai vyko ir vėlesniais metais. Dalis nederlingų (smėlynų, žvyrynų), labai akmenuotų ir netinkamų mechanizuotai įdirbti žemių buvo apsodintos mišku. Be to, žemės ūkio naudmenų plotas sumažėjo dėl urbanizuotų teritorijų plėtros. Nustatyta, kad dėl naujų pramonės objektų, kelių ir gyvenamųjų namų statybos žemės ūkio naudmenų plotas kasmet galėjo sumažėti apie 3,7 tūkst. hektaro. Arimų plotas mažėjo ir dėl kultūrinių ganyklų, kurias dažniausiai įrengdavo melioracijos statybos įmonės, atsiradimo ariamosios žemės plotuose. Be svarbiausio tikslo apsirūpinti galvijams reikalingais žoliniais pašarais, kultūrinių ganyklų įrengimą skatino ir dėl sumažėjusių ariamosios žemės plotų skiriamas mažesnis grūdinių kultūrų (iš dalies ir cukrinių runkelių, linų, bulvių, daržovių) sėjos planas, o atnaujinus (suarus ar atsėjus) dirbamosios žemės plotus galėjo „pagerėti“ tų metų kolūkių ir tarybinių ūkių javų derlingumas.

Pabrėžtina, kad valstybinei žemės apskaitai daug dėmesio skyrė tuometinė Lietuvos valdžia. Žemės ūkio ministerijos parengta Respublikos žemės fondo suskirstymo naudmenomis ir naudotojais ataskaita buvo tvirtinama Lietuvos TSR Ministrų Tarybos nutarimu. Teikiant tvirtinti šią ataskaitą reikėjo nurodyti, kiek kuriame rajone dėl atliktų melioracijos darbų yra įsisavinta krūmų, pelkių ir kitų nenaudojamų žemės plotų ir kiek tų žemių yra priskirta ariamosios ir kitų žemės ūkio naudmenų kategorijai.

Eil. Nr.	Žemės naudotojai	1946 tūkst. ha	1951 tūkst. ha	1961 tūkst. ha	1970 tūkst. ha	1980 tūkst. ha	1989 tūkst. ha
1.	Kolūkiai	-	4051,4	3627,2	3074,4	3113,8	3272,5
	<i>iš jų sodybinė žemė</i>	-	220,8	179,4	158,3	151,3	174,5
2.	Tarpūkinės įmonės, kooperatyvai	-	-	-	-	1,1	2,8
3.	Tarybiniai ir kiti valstybiniai ūkiai	245,0	254,5	1074,0	1544,6	1473,6	1285,3
	<i>iš jų sodybinė žemė</i>	75,7	20,4	40,9	75,9	72,1	77,1
4.	Valstiečių ūkiai	4242,0	165,8	0,4	n. d.	n. d.	0,4
5.	Valstybinių miškų ūkiai	1365,2	1281,2	1376,1	1459,2	1448,0	1447,1
6.	Miestai ir miestų tipo gyvenvietės	43,6	68,4	75,1	115,5	134,3	141,0
7.	Pramonės, transporto ir kitos įmonės bei įstaigos	121,6	193,1	218,2	194,6	217,6	239,9
8.	Valstybinis vandenių fondas	n. d.	n. d.	n. d.	0,4	138,6	137,4
9.	Valstybinis žemės fondas	212,1	319,7	159,1	141,4	3,1	3,7
10.	Kiti žemės naudotojai	193,7	168,5	-	-	-	-
	Iš viso	6423,2	6502,6	6530,1	6530,1	6530,1	6530,1

8 lentelė. Lietuvos žemės fondo skirstymas pagal naudotojus 1946–1989 m.

Iš lentelės matyti, kad didžiausi Lietuvos žemės fondo naudotojai buvo kolūkiai, tarybiniai ir kiti valstybiniai ūkiai, valstybiniai miškų ūkiai. Jų naudojamos žemės plotas 1951 m. sudarė 86 proc. visos teritorijos, o 1989 m. – 92 procentus. Kolūkių naudojamos žemės plotas per šį laikotarpį sumažėjo 779 tūkst. ha, arba 12 procentų. Jų naudojamos žemės sąskaita buvo plečiamos valstybinių ūkių žemėvaldos, kurios padidėjo 5 kartus, arba 1030,8 tūkst. hektaro. Pradėti steigti specializuoti sodininkystės, daržininkystės, žuvininkystės tarybiniai ūkiai, mokslo ir mokymo įstaigų eksperimentiniai bei mokomieji ūkiai. Dėl miestų plėtros jų naudojamos žemės plotas padidėjo dvigubai, arba 72,6 tūkst. hektaro. Miestai ir pramonės, transporto bei kitos įmonės 1989 m. užėmė 6 proc. visų šalies žemių.

1990–2018 metai

Žemės kadastro darbų organizavimas iki 2000 m. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę prireikė keisti žemėtvarkos darbų kryptį, pertvarkyti žemės kadastrą, žemės sklypų registraciją ir apskaitą. Žemėtvarkos darbai buvo atliekami siekiant įgyvendinti įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (priimtas 1991 m. birželio 18 d.) ir Žemės reformos įstatymo (priimtas 1991 m. liepos 25 d.)

nuostatas. 1990 m. ir 1991 m. valstiečių ūkiai vis dar buvo steigiami pagal 1989 m. priimtą įstatymą „Dėl Lietuvos TSR valstiečio ūkio“. Pagal Žemės reformos įstatymą buvo įgyvendinamos Lietuvos piliečių teisės į žemės nuosavybę ir jos naudojimą, įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis grąžinant nusavintą bei parduodant arba išnuomojant valstybinę žemę. Atliekant žemėtvarkos ir žemės kadastro darbus buvo siekiama užtikrinti nuosavybėn įsigytų žemės sklypų teisinę apsaugą ir disponavimą, sudaryti sąlygas efektyviai ūkininkauti.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarime Nr. 316 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatų tvirtinimo“ buvo nustatyta, kad žemės kadastras apima gamtines, teises ir ūkines žinias, kurių reikia žemei apskaityti, vertinti ir saugoti. Sudarant žemės kadastrą remiamasi geodezijos, kartografijos, dirvožemio, melioracijos ir kito nekilnojamojo turto duomenimis, teisiniais dokumentais ir kita informacija. Valstybinio žemės kadastro darbų sistema sudaryta iš: žemėnaudų ir žemės sklypų teisinio registravimo, nurodant jų priklausomybę ir ūkinės veiklos pobūdį; formuojamo duomenų banko apie žemės savybes, jos įvertinimą ir ribotą naudojimą; parengtos ir nuolat atnaujinamos kartografinės ir tyrinėjimų medžiagos; žemės kadastro žemėlapis. Privatinės ir valstybinės nuosavybės žemėnaudos buvo teisiškai registruojamos Valstybinio žemės kadastro duomenų registre, kurį tvarkė rajonų ir miestų valdybų žemėtvarkos tarnybos. Sutartys dėl žemės perleidimo privačion nuosavybėn, ilgalaikės nuomos, įkeitimo ir paveldėjimo turėjo būti įregistruojamos per vieną mėnesį nuo jų sudarymo dienos. Tais pačiais metais buvo įsteigta Valstybės žemės kadastro įmonė, kuri turėjo kompiuterizuoti žemės sklypų registravimą.

Rajonų ir miestų žemėtvarkos tarnybos buvo įpareigosotos kasmet pagal sausio 1 d. būklę parengti Valstybinio žemės kadastro suvestinius duomenis ir juos pateikti Žemės ūkio ministerijai. Nustatyta, kad pirminės apskaitos objektas yra žemėnauda arba ją sudarantys žemės sklypai, o konkretaus žemės naudotojo žemėnauda laikoma vienas ar keli žemės sklypai, turintys konkrečioje vietovėje pažymėtas ribas ir įstatymų nustatyta tvarka suteikti (įsigyti) nuosavybėn arba išnuomoti. Pagal nuosavybės rūšis žemė skirstoma į valstybinę ir privačią, o jos naudotojai yra fiziniai asmenys, valstybės įmonės ir įstaigos, kitos įmonės ir organizacijos, užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys. Suteikiant teisę įsigyti arba naudoti žemę pagal ūkinės veiklos pobūdį žemėnaudos skirstomos į sklypus: naudojamus žemės ūkio veiklai; miškų ūkio veiklai; žuvininkystei plėtoti; gyvenamiesiems namams statyti; pramonės ir ūkio objektams statyti bei išdėstyti; inžineriniams statiniams statyti; naudingosioms iškasenoms, durpynams eksploatuoti; rekreacijai; kitai veiklai. Sudarant eksplikacijas ir vedant žemės apskaitą žemės naudmenos skirstomos į: ariamąją žemę, sodus, pievas ir natūralias ganyklas, miškus, medžių ir krūmų želdinius, pelkes, kelius, užstatytus plotus, kitą žemę, vandenį. Valstybinio žemės kadastro ir apskaitos duomenimis buvo remiamasi nustatant žemės fondo valstybinį valdymą, planuojant žemėtvarkos ir žemės reformos darbus, apmokestinant žemės naudotojus, kontroliuojant žemės naudojimą, siekiant teisiškai apsaugoti fizinius ir juridinius asmenis bei kitiems tikslams. Žemėtvarkos, žemės reformos ir žemės kadastro darbus organizavo, metodiškai jiems vadovavo ir kontroliavo Vyriausybės įgaliotoji institucija – Žemės ūkio ministerija. Vyriausybei patvirtinus Lietuvos Respublikos valstybinės žemės (su nekilnojamojo turto elementais) nuostatus buvo atsisakyta ankstesnės žemės kadastro vedimo tvarkos ir pe-

reita prie naujos žemės kadastro tvarkymo sistemos, atitinkančios nepriklausomos valstybės poreikius. Remiantis šiais nuostatais kadastro darbai buvo atliekami iki Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo (Žin., 2000, Nr. 58 -1704) įsigaliojimo.

Nekilnojamojo turto kadastras. 2000 m. birželio 27 d. priimtas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (įsigaliojęs nuo 2001 m. sausio 1 d.), kuriame buvo reglamentuojama žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, jų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą, registravimo Nekilnojamojo turto registre, kadastro tvarkymo tvarka ir matininkų, kuriems suteikta teisė nustatyti kadastro duomenis, veiklos sąlygos. Nustatyta, kad žemės sklypų kadastro duomenys, kuriuos tvarko Vyriausybės įgaliotoji institucija – VĮ Registru centras, kaupiami ir saugomi Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke. Į Nekilnojamojo turto kadastrą įrašomi žemės sklypo kadastriniais matavimais nustatyti tokie duomenys:

- informacija apie žemės sklypo buvimo vietą (kadastro vietovės pavadinimas ir kodas, bloko kodas, žemės sklypo bloke numeris);
- unikalus žemės sklypo numeris;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės ūkio, miškų ūkio, vandens ūkio, konservacinė, kita);
- žemės naudojimo būdas;
- žemės sklypo plotas;
- žemės sklypo sudėtis pagal naudmenų rūšis: žemės ūkio naudmenos (ariamoji žemė, sodai, pievos ir natūralios ganyklos); miško žemė; keliai; užstatyta teritorija; vandens telkinių užimama žemė; kita žemė, kurią užima medžių ir krūmų želdiniai, pelkės, pažeista žemė ir nenaudojama žemė;
- nusaustos ir drėkinamos žemės plotas;
- žemės ūkio naudmenų kokybės įvertinimas balais;
- žemės sklypo vertė;
- žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės;
- kiti teisės aktuose nustatyti duomenys.

Kadastriniai matavimai atliekami paženklinant konkrečioje vietovėje žemėtvarkos projekte ar detalajame plane suformuotus žemės sklypus arba patikslinant kadastro duomenis dėl naujų statybų, apsinimo mišku, žemės sklypo ribų atkūrimo. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti žemės sklypų duomenys turėtų būti keičiami (tikslinami) tais atvejais, kai žemės sklype buvo pastatyti, rekonstruoti ar kapitališkai suremontuoti statiniai, atlikti nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės tvarkymo statybos darbai, nutiesti keliai, iškasti tvenkiniai, įrengti valymo ar melioracijos ir kiti įrenginiai, arba atlikti veiksmai, dėl kurių pakito kadastro duomenys, arba įstatymų nustatyta tvarka buvo nustatyta, kad dėl gamtinių procesų pakito žemės naudmenų sudėtis. Kaip tai turėtų būti daroma ir kas kontroliuoja, ar žemės sklypų savininkai laikosi šių įstatymo nuostatų, niekur nereglamentuojama. Dėl to Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų naudmenų sudėtis gali neatitikti faktinės situacijos konkrečioje vietovėje.

Detalesnė žemės kadastro duomenų nustatymo, tikslinimo, įrašymo, kaupimo ir naudojimo tvarka nustatoma Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“

(Žin., 2002, Nr. 41-1539).

Žemės fondo apskaita. Kadastro tvarkytojas VĮ Registru centras, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto kadastro nuostatais, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos užsakymu kasmet rengia ir iki kovo 1 d. pateikia suvestinius žemės kadastro duomenis, nurodytus Žemės valstybinės apskaitos taisyklėse, patvirtintose žemės ūkio ministro 2002 m. rugpjūčio 7 d. įsakymu Nr. 302 (Žin., Nr. 80-3472; 2004, Nr. 179-6628; TAR 2014-01-29, Nr. 690). Minėtoji įmonė suvestinius viso žemės fondo apskaitos duomenis pradėjo rengti tada, kai Nekilnojamojo turto registre (NTR) buvo įregistruota 1 390 674 ha, arba 21 proc. žemės, todėl nemažai informacijos apie žemės fondo naudojimą buvo surinkta iš rajonų, miestų žemėtvarkos tarnybų ir kitų institucijų, kurios pagal Žemės apskaitos taisykles buvo įpareigosotos teikti duomenis kadastro tvarkytojui. Kasmet į kadastrą įrašant po 200–300 tūkst. ha žemės iki 2018 m. sausio 1 d. NTR buvo įregistruota 5 733 383 ha, arba 88 proc., viso šalies žemės fondo. Didėjant NTR įregistruotos žemės plotui jos apskaitos darbams atlikti reikėjo mažiau specialistų ir darbo sąnaudų, duomenys tapo tikslesni. Žemės sklypų įrašymo į kadastrą ir įregistravimo NTR duomenys pateikiami 9 lentelėje⁸.

Metai	Įregistruotų žemės sklypų skaičius	Įregistruotas plotas ha	Įregistruota žemės proc.	Neįregistruotos žemės plotas ha
1998	592957	1390674	21,3	5139349
2000	771663	2066459	31,6	4463564
2005	1458159	3553963	54,4	2976060
2010	1982579	4588048	70,3	1941975
2015	2230092	5497060	84,2	1032963
2018	2361774	5733383	87,8	796640

9 lentelė. Žemės fondo įregistravimas Nekilnojamojo turto registre

Nuo 2015 m. įsigaliojo naujosios Žemės fondo apskaitos taisyklės, kuriomis remiantis buvo nurodyta viso Lietuvos žemės fondo neskirstyti pagal žemės naudojimo paskirtį ir naudotojus. 2014 m. sausio 1 d. VĮ Registro centro parengti žemės apskaitos duomenys yra paskutiniai, nes tuo metu dar buvo teikiama informacija apie visos šalies žemės fondo suskirstymą pagal žemės naudojimo paskirtį ir naudotojus. Iki 2014 m. VĮ Registru centras rengė viso Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos suvestines, o nuo 2015 m. – tik į žemės kadastrą įrašytų ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės plotų. Suvestiniai duomenys apie žemės sklypų naudojimą pagal pagrindinę paskirtį, naudmenas, įregistruotas sutartis dėl jų disponavimo ir kita informacija periodiškai buvo skelbiama VĮ Registru centro tinklalapyje. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ploto pasiskirstymas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudmenas 2018 m. sausio 1 d. pavaizduotas 1 ir 2 diagramose. Už viso Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos duomenų parengimą nuo 2015 m. atsakinga institucija – VĮ Valstybės žemės fondas. Duomenys apie Lietuvos žemės fondo naudmenas ir jų naudojimą 1990–2014 m. pateikiami 10 ir 11 lentelėse⁹.

Dėl žemės grąžinimo buvusiems savininkams ir vykdamą žemės reformą formuojamų naujų sklypų, atliekamų senųjų žemės sklypų kadastrinių matavimų, tikslinant jų eksplikacijas nuo 1990 m., vyko dideli žemės naudmenų ir jų naudojimo pokyčiai. Tam tikrų

⁸ VĮ Registro centro statistikos duomenys.

⁹ Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ir VĮ Registru centras. Lietuvos Respublikos žemės fondas 2000–2014 m. sausio 1 d.

žemės naudmenų pokyčių atsirado ir dėl pakeistų žemės valstybinės apskaitos taisyklių. Pavyzdžiui, kultūrinės ganyklos buvo apskaitytos kaip ariamoji žemė. Lyginant 1989 m. ir 1990 m. (taip pat vėlesnių) žemės naudmenų apskaitos duomenis reikėtų atkreipti dėmesį, kad 10 lentelėje kultūrinės ganyklos priskiriamos prie ariamosios žemės, todėl taip smarkiai (690,6 tūkst. ha) padidėjo šios žemės plotas. Vėlesniais metais sumažėjus galvijų bandoms daugelis kultūrinių ganyklų buvo suartos. Žemės ūkio naudmenų plotas nuo 1990 m. iki 2014 m. sumažėjo 51,6 tūkst. ha, vidutiniškai po 3–4 tūkst. ha per metus. Ariamosios žemės per šį laikotarpį sumažėjo 71,9 tūkst. hektarų. Dalis mažo našumo žemės ūkio naudmenų buvo apsodinta arba savaimė apaugo mišku, kurio plotas per šį laikotarpį padidėjo 162,6 tūkst. ha, vidutiniškai kasmet po 10,8 tūkst. hektarų. Miškai plėtėsi medžių ir krūmų želdinių, pelkių, nenaudojamos ir pažeistos žemės vietoje. Visų šių žemių plotas sumažėjo 119,5 tūkst. ha, o pelkių plotas – 44,5 tūkst. ha, nors jos nebuvo nusaustos. Mišku apaugusios pelkės buvo apskaitytos kaip miškas. Pelkės turi didžiulę gamtinę, mokslinę ir rekreacinę reikšmę, bet Žemės valstybinės apskaitos taisyklėse neregamentuojama, kam nurodytuoju atveju nustatant žemės kadastro rodiklius ir apskaitant žemės plotus turėtų būti teikiama pirmenybė – pelkei ar miškui.

Pradėjus įgyvendinti Žemės reformos įstatymą (1991 m. liepos 25 d.) ir įstatymą „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ (1991 m. rugpjūčio 18 d.) buvo iš esmės pertvarkyti žemės santykiai. Žemės ūkio įmonės – kolūkiai ir tarybiniai ūkiai buvo likviduoti, jų vietoje įkurtos žemės ūkio bendrovės, o žemės grąžintos buvusiems savininkams arba jų paveldėtojams. Žemės ūkio bendrovių skaičius ir jų naudojamos valstybinės žemės plotas nuolat mažėjo. 1993 m. sausio 1 d. veikė 3792 žemės ūkio bendrovės, kurios naudojo 2051,0 tūkst. ha žemės, o 2000 m. atitinkamai – 939 bendrovės ir 216,5 tūkst. ha žemės. 2014 m. sausio 1 d. žemės ūkio bendrovių ir kitų juridinių asmenų skaičius sumažėjo iki 507, o žemės ūkio paskirties valstybinės žemės naudojamas plotas – iki 41,4 tūkst. hektarų. Per šį laikotarpį nuolat didėjo žemės ūkio bendrovių ir kitų juridinių asmenų privačios žemės plotas, kuris 2018 m. sausio 1 d. sudarė 234,5 tūkst. hektarų. Didelius plotus juridiniai asmenys – žemės ūkio veiklos subjektai nuomojo iš žemės nedirbančių fizinių ir juridinių asmenų, nes jų už 2017 m. deklaruojamas naudojamų žemės ūkio naudmenų plotas sudarė 395,6 tūkst. ha (fizinių asmenų – 2498,9 tūkst. ha).

Nuosekliai mažėjo valstybės įmonių, mokslo ir mokymo įstaigų naudojama žemė, kurios plotas nuo 2000 m. iki 2014 m. sumažėjo beveik perpus, t. y. nuo 21,0 tūkst. ha iki 11,6 tūkst. hektarų. Atlaisvinti žemės plotai buvo grąžinami savininkams. Per šį laikotarpį pagerėjo žemės ūkio paskirties valstybinės žemės naudojimas, t. y. 2000 m. nesuteiktos naudotis ir neišnuomos žemės plotas sudarė 708,0 tūkst. ha, o 2014 m. tokių žemių buvo tik 252,8 tūkst. hektarų.

Vadovaujantis Lietuvos Aukščiausiosios Tarybos 1990 m. liepos 26 d. nutarimu Nr. 1-141 „Dėl kaimo sodybinių sklypų išplėtimo“ kaime gyvenančioms šeimoms buvo skiriama po 2–3 ha žemės asmeniniam naudojimui. Iki 1993 m. sausio 1 d. 413,1 tūkst. šeimų buvo skirta 853,8 tūkst. ha žemės. Vėliau kasmet mažėjo asmeniniam ūkiui suteiktos žemės plotas ir jos naudotojų skaičius. Tai galima paaiškinti tuo, kad vykstant žemės reformai asmeninio ūkio žemė buvo įtraukiama į jos naudotojų, susigrąžinančių didesnę žemės plotą, žemėvaldas arba priskiriama ūkininko žemei, arba perkama iš valstybės ir apskaitoma kaip privati žemė. Asmeniniam ūkiui skiriamos valstybinės žemės plotas 2014 m. sausio 1

d. sumažėjo iki 47,5 tūkst. hektarų.

Apie 520 tūkst. ha likviduojamų kolūkių ir valstybinių ūkių miškų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 414 „Dėl Žemės ūkio sistemos miškų perdavimo miškų urėdijoms ir nacionaliniams parkams“ (Žin., 1992, Nr. 22-656) buvo perduota valdyti urėdijoms ir nacionaliniams parkams, o likviduojamų žemės ūkio įmonių miškai buvo priskirti prie savininkams grąžintinos žemės ploto. Nors dalis jų buvo privatizuota, urėdijų ir valstybinių parkų valdomų miškų 2000 m. buvo 292,3 tūkst. ha daugiau negu 1990 metais. Dėl visoje šalyje padidėjusio miško žemės naudmenų ploto (162,6 tūkst. ha) ir neprivatizuotų visų buvusių kolūkių ir valstybinių ūkių miškų padidėjo valstybinės reikšmės miškų, kurie neskirti privatizuoti, plotas. 1997 m. šių miškų buvo 955,5 tūkst. ha, o 2018 m. valstybinės reikšmės miškai sudarė 1134,8 tūkst. ha (plotas patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. vasario 21 d. nutarimu Nr. 181 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“. TAR. 2018-02-26, Nr. 2967).

1990–2014 m. dėl miestų plėtros ir pramonės objektų statybos 22,9 tūkst. ha išsiplėtė kitos paskirties žemės plotas, o užstatytos teritorijos plotas padidėjo 13,3 tūkst. hektarų.

Vykdamas žemės reformą nuolat didėjo privačios nuosavybės teise naudojamos žemės plotas. Privati žemė 2018 m. sausio 1 d. užėmė 4344,1 tūkst. ha, arba 66,5 proc., Lietuvos žemės fondo. Juridinių asmenų privati žemė sudarė 369,6 tūkst. ha, arba 8,5 proc., visos privačios žemės, o žemės ūkio paskirties privačios nuosavybės teise valdomos žemės 2018 m. sausio 1 d. – 3481,9 tūkst. ha, arba 88,3 proc., viso šios žemės ploto. Privačios žemės ūkio paskirties žemės plotas kasmet didėjo, bet fizinių asmenų vidutinės žemėvaldos dydis išliko nepakitęs nuo žemės reformos pradžios ir sudarė 6,0 ha, o juridinių asmenų – 53,1 hektarų. Nedidelį vidutinį vienos žemėvaldos plotą lėmė didelis skaičius (313,0 tūkst.) mažų iki 3 ha žemės valdų, kurios sudarė 57,5 proc. visų žemėvaldų, nors jų plotas tik – 13 procentų. Dėl tarpukariu buvusių ūkių (vienam ūkiui teko vidutiniškai 13,2 ha nuosavos žemės) dalijimo paveldėtojams ir kaimo gyventojų asmeniniam ūkiui iki 3 hektarų žemės skyrimo vėliau ją privatizuojant, formavosi mažos žemėvaldos. Miškų ūkio paskirties žemės fizinių asmenų vidutinė žemėvalda 2018 m. sausio 1 d. sudarė 3,7 ha, o juridinių asmenų – 82,9 hektarų. Fizinių ir juridinių asmenų nuosavybės teise valdomos žemės vidutinės valdos nebuvo didelės, bet matoma tendencija kaupti atskirus žemės plotus vienoje rankose. Pagal įstatymą įsigyti nuosavybėn galima tik 500 ha žemės ūkio paskirties žemės, bet 93 fizinių ir juridinių asmenų žemėvaldos viršijo nustatytą normą, tad kyla klausimas, ar žemės buvo įsigyta nepažeidžiant įstatymo, ar tam tikri asmenys, supirkdami didžiulius miškų plotus, kurių žemėvaldos perkopė 3 tūkst. ir daugiau hektarų, nepažeidė visuomenės interesų. Duomenys apie nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties žemėvaldas, sugrupuotas pagal bendrąjį plotą, pateikiami 12–13 lentelėse¹⁰.

Taikant nuolat tobulėjančias kompiuterines technologijas suskaitmeninti žemėlapiai ir žemės apskaitos duomenys tapo tikslesni, juos buvo galima lengviau tvarkyti ir analizuoti. Nors duomenų parengimo kokybė priklauso ne tik nuo technologijų, bet ir šį darbą atliekančių žmonių. Nemažai metų straipsnio autoriui kartu su kitais VĮ Registru centro darbuotojais teko rengti žemės valstybinės apskaitos suvestinius duomenis ir išleisti statistikos leidinį „Lietuvos Respublikos žemės fondas konkrečių metų sausio 1 di-

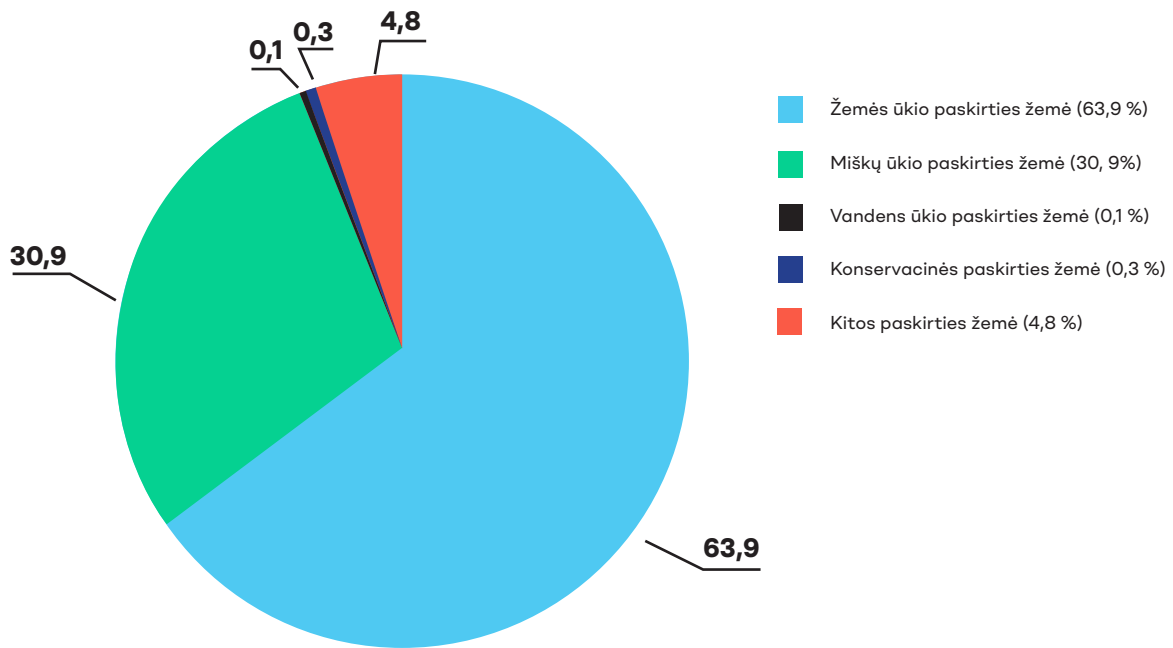
¹⁰ VĮ Registru centras. NTR įregistruotų žemės sklypų statistika 2018 m. sausio 1 d.

eną". Likimas lėmė, kad žemės apskaitos suvestinius duomenis ir įvairius VĮ Registru centro statistikos duomenis teko rengti kartu su gerais šios srities žinovais, tikrais profesionalais. Kuriant pirminių žemės apskaitos duomenų grupavimo pagal apskritis, savivaldybes ir Žemės valstybinės apskaitos taisyklėse nurodytas žemės paskirtis, naudmenų rūšis ir kitas kategorijas kompiuterines programas daug prisidėjo šviesios atminties Romas Staniulis. Turėdamas didelę darbo patirtį, savo patarimais jis padėjo kitiems darbuotojams, buvo nuoširdus ir draugiškas. Daug darbų renkant žemės apskaitos suvestinius duomenis, formuojant leidinio „Lietuvos Respublikos žemės fondas“ lenteles, rengiant įvairių VĮ Registro centro statistiką atliko Vytautas Juodviršis, jau anksčiau dirbęs šioje srityje buvusiam Respublikiniame skaičiavimo centre. Jo parengtos specialios žemės apskaitos lentelių pildymo ir duomenų pokyčių lyginimo programos labai padėjo įmonės filialų ir jų gyventojų aptarnavimo biurų specialistams parengti savivaldybių teritorijų žemės apskaitos suvestines. Beje, šios programos buvo taikomos miestų ir rajonų žemėtvarkos skyriuose, kurie VĮ Registru centrui teikė Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos žemės apskaitos duomenis.

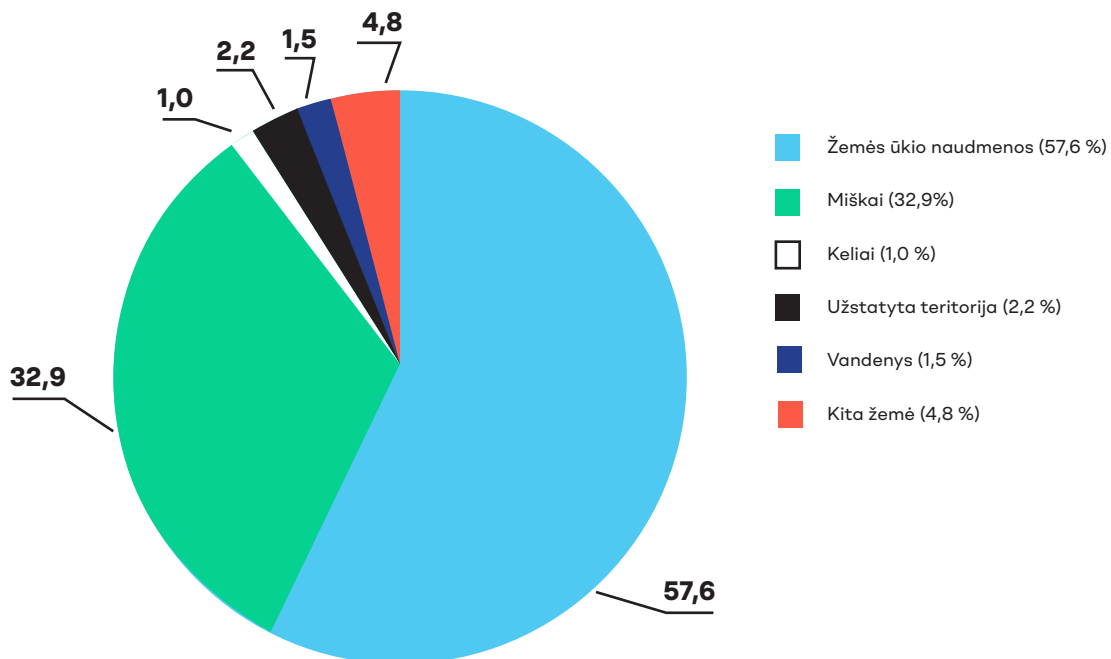
Sėkmingas darbas rengiant Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos suvestinius duomenis labai priklausė nuo filialų ir jų gyventojų aptarnavimo biurų specialistų parengtų rajonų ir miestų savivaldybių teritorijų žemės apskaitos suvestinių, kurias jie pateikdavo centrinei įmonei, kokybės. Antanas Šaltupis, palaikydamas gerus ryšius su Žemėtvarkos skyriumi, parengdavo kokybiškas Plungės rajono ir Rietavo savivaldybės teritorijos žemės valstybinės apskaitos suvestines, įvykusius žemės naudmenų ir jų naudojimo pokyčius visada pagrįsdavo dokumentais arba įtikinamais argumentais. Visada laiku ir tvarkingai parengtas Tauragės rajono ir Pagėgių savivaldybių žemės apskaitos suvestines centrinei įmonei pateikdavo Irma Survilienė, Kauno miesto ir rajono – Alė Kriaučeliūnaitė, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Marijampolės savivaldybių – Vilija Piliponienė, Raseinių rajono – Danutė Plieskienė ir daugelis kitų filialų, jų gyventojų aptarnavimo biurų darbuotojų, kuriuos visus išvardyti nėra galimybės.

Dėl parengtų Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos suvestinių duomenų kokybės ar jų savalaikio pateikimo VĮ Registru centras nėra sulaukęs jokių valstybės institucijų priekaištų. Kyla klausimas ar sprendimas, perduoti žemės fondo apskaitos duomenų parengimo atsakingos institucijos funkcijas VĮ Valstybės žemės fondui, kai Nekilnojamojo turto registro duomenų banke sukaupta apie 90 proc. šiam darbui atlikti reikalingos informacijos, yra pagrįstas ir teisingas.

Už valstybinę žemės apskaitą atsakingas VĮ Valstybės žemės fondas skelbdamas Lietuvos Respublikos žemės fondo apskaitos 2018 m. sausio 1 d. duomenis nepaaiškino, kodėl pasikeitė savivaldybių ir Lietuvos teritorijos bendrasis plotas. Valdymo reformų ir savivaldybių reikalų ministro 2000 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. 94 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų – savivaldybių teritorijų ploto patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. 76 – 2311) susumavus patvirtintus savivaldybių teritorijų plotus – Lietuvos plotas yra 6 530 023 hektarai. Žemės fondo apskaitos 2000–2014 m. suvestinėse toks plotas ir buvo įrašytas. Remiantis žemės fondo apskaitos duomenimis 2018 m. sausio 1 d. Lietuvos plotas sudarė 6 528 648 ha, bet neaišku, koku dokumentu tai buvo patvirtinta. Tai koks iš tikrųjų yra šalies teritorijos plotas švenčiant Lietuvos nepriklausomybės šimtmetį?



1 diagrama. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų ploto pasiskirstymas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį procentais 2018 m. sausio 1 d.



2 diagrama. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų pasiskirstymas pagal žemės naudmenų plotą procentais 2018 m. sausio 1 d.

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	1990 ha	2000 ha	2005 ha	2010 ha	2014 ha
1.	Žemės ūkio naudmenos	3513566	3495534	3482948	3463571	3461940
1.1.	iš jų ariamoji	2997037*	2936375	2926544	2927849	2925110
1.2.	sodai	49277	59013	59580	59839	58244
1.3.	pievos ir natūralios ganyklos	467252	500146	496824	475883	478586
2.	Miškai	1967617	1979404	2038049	2125769	2130211
3.	Keliai	135100	131637	136236	132107	131384
4.	Užstatyta teritorija	168687	185098	180582	180217	181990
5.	Vandenys	263700	262358	262027	262497	262539
6.	Kita žemė	481432	475992	430181	365862	361959
6.1.	iš jų medžių krūmų želdiniai	62600	84152	76020	81294	99369
6.2.	pelkės	157700	149454	141791	116260	113240
6.3.	pažeista žemė	32200	24745	24725	22729	19903
6.4.	nenaudojama žemė	228932	217640	187645	145579	129447
	Iš viso	6530102	6530023	6530023	6530023	6530023

10 lentelė. Žemės naudmenų plotai 1990–2014 m.
 *- prie ariamosios žemės priskiriamos kultūrinės ganyklos.

Eil. Nr.	Žemės fondo kategorijos ir naudotojai	2000 ha	2005 ha	2010 ha	2014 ha
1.	Žemės ūkio paskirties žemė	3945648	3962486	3954119	3941802
1.1.	Privati žemė	1697365	2618121	3076601	3388490
1.1.1.	Fizinių asmenų (išskyrus mėgėjiškus sodus)	-	2587925	2927267	3167945
1.1.2.	Juridinių asmenų	-	16381	135078	205969
1.1.3.	Sodininkų bendrijų narių žemė	13063	13815	14256	14576
1.2.	Valstybinė žemė	2248283	1344364	877396	553198
1.2.1.	Gyventojų asmeninio ūkio	657835	357311	98173	47578
1.2.2.	Fizinių asmenų nuomojama žemė	618355	335889	320654	193705
1.2.3.	Valstybės įmonių, mokslo, mokymo įstaigų žemė	20970	15015	14522	11568
1.2.4.	Žemės ūkio bendrovių ir kitų juridinių asmenų nuomojama žemė	234717	105962	73488	41417
1.2.5.	Sodininkų bendrijų ir jų narių žemė	8389	7692	6564	6138
1.2.6.	Nesuteikta naudotis ir neišnuomota žemė	708017	522495	363995	252792
1.3.	Savivaldybių žemė	-	1	122	114
2.	Miškų ūkio paskirties žemė	1984009	1959695	1970351	1977356
2.1.	Privati žemė	266499	557408	658434	680166
2.1.1.	Fizinių asmenų	-	553161	627856	610338
2.1.2.	Juridinių asmenų	-	4247	30578	69828
2.2.	Valstybinė žemė	1717510	1402287	1311917	1297190
2.2.1.	Miškų urėdijų valdoma žemė	1607643	1357443	1300255	1278017
2.2.2.	Nacionalinių parkų valdoma žemė	85906	7531	7488	7489
2.2.3.	Kitų juridinių ir fizinių asmenų naudojama žemė	23961	37313	4174	11684
3.	Vandens ūkio paskirties žemė	187309	178051	176306	175394
3.1.	Privati žemė	-	45	1824	2638
3.1.1.	Fizinių asmenų	-	45	1824	2514
3.1.2.	Juridinių asmenų	-	-	-	124
3.2.	Valstybinė žemė	187309	178006	174482	172756
4.	Konservacinės paskirties žemė	39079	40385	43313	43599
4.1.	Privati žemė	-	80	125	128
4.1.1.	Fizinių asmenų	-	68	89	88
4.1.2.	Juridinių asmenų	-	12	36	40
4.2.	Valstybinė žemė	39079	40305	43188	43471
4.2.1.	Valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų rezervatų žemė	36553	36702	38431	38537
4.2.2.	Saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų žemė	2526	3603	4757	4934
5.	Kitos paskirties žemė	363770	381522	382060	386715
5.1.	Privati žemė	33976	68108	102821	117983
5.1.1.	Fizinių asmenų	-	66036	95519	106312
5.1.2.	Juridinių asmenų žemė	-	2072	7302	11671
5.2.	Valstybinė žemė	329794	313239	278683	267986
5.3.	Savivaldybių žemė	-	175	556	746
6.	Laisvos valstybinės žemės fondas	10208	7884	3874	5157
	Žemės fondas, iš viso	6530023	6530023	6530023	6530023
	Privati žemė	1997840	3243762	3839805	4189405
	Fizinių asmenų	-	3221050	366811	3901773
	Juridinių asmenų	-	22712	172994	287632
	Valstybinė žemė	4532183	3286085	2689540	2339758
	Savivaldybių žemė	-	176	678	860

Žemėvaldos plotas ha	Fizinių asmenų nuosavybė			Juridinių asmenų nuosavybė		
	žemėvaldų skaičius	plotas ha	proc. nuo ploto	žemėvaldų skaičius	plotas ha	proc. nuo ploto
Iki 3	313006	422239	13,0	2031	2231	12,2
3-10	161449	885600	27,3	1046	6440	25,6
10-20	42738	588210	18,1	346	4952	17,0
20-30	12476	301412	9,3	119	2865	8,8
30-50	7725	291521	9,0	149	5714	8,5
50-100	4349	296913	9,1	175	12564	8,9
100-150	1135	136728	4,2	89	10753	4,2
150-200	495	85454	2,6	56	9752	2,7
200-300	451	109255	3,4	87	21416	3,8
300-400	189	64437	2,0	80	27589	2,6
400-500	109	49316	1,5	170	79721	3,7
500-700	18	9829	0,3	45	25435	1,0
700-1000	9	7371	0,2	8	6593	0,4
daugiau kaip 1000	1	1010	0,0	12	18509	0,6
Iš viso	544150	3249295	100,0	4413	234534	100,0
Vidutinis plotas ha	-	6,0	-	-	53,1	-

12 lentelė. Nekilnojamojo turto registre įregistruota žemės ūkio paskirties žemė (be sodininkų bendrijų), sugrupuota pagal nuosavybės teise valdomų žemėvaldų bendrąjį plotą 2018 m. sausio 1 d.

Žemėvaldos plotas ha	Fizinių asmenų			Juridinių asmenų		
	žemėvaldų skaičius	plotas ha	proc. nuo ploto	žemėvaldų skaičius	plotas ha	proc. nuo ploto
Iki 3	108082	126083	21,5	429	586	0,5
3-10	39712	209865	35,7	350	2091	1,8
10-20	7364	99769	17,0	186	2632	2,2
20-30	1699	41095	7,0	94	2251	1,9
30-50	833	31213	5,3	88	3482	2,9
50-100	382	25270	4,3	113	8156	6,8
100-150	97	11582	2,0	49	6056	5,0
150-200	36	6056	1,0	31	5299	4,4
200-300	30	7029	1,2	37	8802	7,3
300-400	12	4232	0,7	18	5995	5,0
400-500	6	2616	0,4	9	4098	3,4
500-700	4	2267	0,4	17	9857	8,2
700-1000	1	926	0,2	11	9057	7,5
daugiau kaip 1000	7	19480	3,3	17	51711	43,1
Iš viso	158265	587483	100	1449	120073	100
Vidutinis plotas ha	-	3,7	-	-	82,9	-

13 lentelė. Nekilnojamojo turto registre įregistruota privati miško ūkio paskirties žemė, sugrupuota pagal nuosavybės teise valdomų žemėvaldų bendrąjį plotą 2018 m. sausio 1 d.

Santrauka

Tarptautiniu lygiu pripažįstama, kad nekilnojamojo turto kadastras – tai metodiškai sutvarkytas valstybinis konkrečios šalies visų teisinių nekilnojamojo turto objektų duomenų registras, paremtas objektų ribų matavimu. Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymą (galioja nuo 2001 m. sausio 1 d.), žemės sklypų kadastras yra sudėtinė viso nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemos dalis.

Atskirais šalies raidos laikotarpiais buvo atliekami skirtingi kadastro darbai. Senovėje XIII–XIV a. buvo sudarinėjami žemės naudotojų sąrašai, siekiant nustatyti prievoles ir mokesčius. XVI a. vykdant valakų reformą žemė buvo pradėta matuoti, o 1918–1940 m. skirstant kaimus į viensėdžius, parceliuojant dvarus ir dalijant žemę bežemiams bei mažžemiams valstiečiams buvo formuojamos ir matuojamos naujos žemėnaudos, kartografuojamos jų naudmenos, žemė rūšiuojama, sudaromi jos savininkų sąrašai ir vedama žemės apskaita. Vis dėlto valstybės kontroliuojamos kadastro ir žemės apskaitos sistemos tuo metu dar nebuvo.

1940–1989 m. vykdytus žemės kadastro ir apskaitos darbus organizavo bei kontroliavo valstybė. Pagal TSRS Ministrų Tarybos 1977 m. birželio 10 d. nutarimu patvirtintus Valstybinio žemės kadastro nuostatus, visos respublikos turėjo vesti kadastro knygas, jose registruoti kolūkių, tarybinių ūkių, kitų įmonių ir įstaigų žemėnaudas, įrašyti duomenis apie asmeninio naudojimo sodybinę žemę. Be to, buvo vedama valstybinė žemės apskaita, atliekama žemės naudmenų inventorizacija, pagal bendrąją 22 formą rengiamos žemės fondo suskirstymo naudmenomis ir naudotojais ataskaitos. Žemės kadastro ir apskaitos darbus koordinavo ir kontroliavo LTSR žemės ūkio ministerijos Žemėtvarkos valdyba. Žemės kadastro sistema buvo taikoma atliekant centrinį planavimą, įgyvendinant dirvų melioracijos ir žemės gerinimo programas, kontroliuojant valstybinės žemės naudojimą ir kitiems tikslams.

Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę atsirado poreikis sukurti naują žemės kadastro sistemą, kuri padėtų užtikrinti nuosavybės įsigytų žemėvaldų teisinę apsaugą ir disponavimą bei sudaryti sąlygas efektyviai ūkininkauti rinkos ekonomikos sąlygomis. Šios sistemos pamatus padėjo Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 316 patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatai, kuriuose buvo nustatyta, kad žemės kadastras apima gamtines, teises ir ūkines žinias, kurių reikia žemei apskaityti, vertinti ir saugoti. Sudarant kadastrą buvo remiamasi geodezijos, kartografijos, dirvožemio ir kitais duomenimis, teisiniais dokumentais bei kita informacija. Rajonų ir miestų žemėtvarkos skyriai buvo įpareigoti kasmet parengti Valstybinio žemės kadastro suvestinius duomenis ir juos pateikti žemės ūkio ministerijai.

Naujas žemės kadastro tvarkymo etapas prasidėjo nuo 2001 m. sausio 1 d. įsigaliojus Nekilnojamojo turto kadastro įstatymui, kuriame buvo reglamentuojama žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo, jų įrašymo į nekilnojamojo turto kadastrą, registravimo Nekilnojamojo turto registre, kadastro tvarkymo tvarka ir matininkų, kuriems suteikta teisė nustatyti kadastro duomenis, veiklos sąlygos. Remiantis įstatymu buvo nustatyta, kad Nekilnojamojo turto kadastrą tvarko Vyriausybės įsteigta valstybės įmonė Kadastro tvarkytojas. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d.

nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ Kadastro tvarkytoju paskirtas VĮ Registru centras (įmonės pavadinimas keitėsi). Be to, nustatyta, kad Žemės ūkio ministerija tvirtina nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų taisyklės, duomenų surinkimo tvarką, nustato šių objektų žymėjimo kadastro žemėlapyje ir žemės valstybinės apskaitos tvarką. Lietuvos nekilnojamojo turto kadastras yra valstybės kontroliuojama duomenų apie nekilnojamojo turto objektus (žemės klypus, statinius ir kt.) surinkimo, tvarkymo ir registravimo sistema, padedanti užtikrinti piliečių nuosavybės, naudojimo ir valdymo teises, tenkinanti šalies poreikius įgyvendinant ekonominius ir fiskalinius uždavinius.

Literatūros sąrašas:

Pirmasis visuotinis Lietuvos žemės ūkio surašymas. Kaunas: Centrinis statistikos biuras, 1932.

Žemės kadastras. Sud. J. Juodis ir J. Pakutinskas. Vilnius: Mokslas, 1989.

Lietuvos žemėtvarkos istorijos chrestomatija. Sud. P. Aleknavičius. Vilnius: Jandrija, 2008.

Žemėtvarkos darbai Lietuvoje XX a. Sud. P. Aleknavičius ir V. Vasiliauskaitė. Vilnius: Jandrija, 2009.

Žemėtvarka Lietuvoje. Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos. VĮ Valstybinis žemėtvarkos institutas. Vilnius: Tygelis, 2004.

Lietuvos žemės ūkis amžių sandūroje. Lietuvos žemės ūkio ministerija. Vilnius: Trys žvaigždutės, 2005.

BYKOVIENĖ, A.; PUPKA, D.; ALEKNAVIČIUS, A. Žemės ūkio naudmenų ploto apskaita ir pokyčių analizė Lietuvoje. Žemės ūkio mokslai, t. 21, Nr. 4, 2014, p. 250–264.