

2023-10-30 Nr. NV-2672

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-23-1327 TAIS-23-11317(2)		DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. BALANDŽIO 23 D. NUTARIMO NR. 379 „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendina- masis teisės aktas	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas Data iš kalendoriaus	Teisingumo ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta <i>Data iš kalendoriaus</i>	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybė s programą	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Nėra aiškiai reglamentuota Nekilnojamojo turto registro (toliau – Registras) objektų registravimo procesas, duomenų apimtys bei tvarkymas Registre, galiojantys Registro nuostatai neviseškai suderinti su Bendrojo duomenų apsaugos reglamento¹ reikalavimais.

Ši problema atsirado ir dėl naujo įstatyminio reguliavimo, kuris įsigalios 2024 m. sausio 1 d.:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 42 straipsnio pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 pakeitimo įstatymas² (toliau – NTR naujos redakcijos įstatymas);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 42 straipsnio pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1770 2 straipsnio pakeitimo įstatymas³ (toliau – NTRĮ pakeitimo įstatymas);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymas⁴ (toliau – ŽĮ pakeitimo įstatymas).

Pastebėtina, kad NTR naujos redakcijos įstatyme atsisakyta nemažai nuostatų siekiant jas perkelti į poįstatyminius teisės aktus, t.y. Nekilnojamojo turto registro nuostatus.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Siekiant išspręsti šią problemą parengti naujos redakcijos Nekilnojamojo turto registro nuostatai (toliau – NTR nuostatai), kuriuose:

- nuosekliai reglamentuojamas Registro objektų registravimo procesas, išdėstant bendrąsias nuostatas, prašymų pateikimo tvarką, atskirų Registro objektų (nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių, teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – SŽNS teritorijos), įmonių pirkimo–pardavimo, dovanojimo ir nuomos sutarčių, juridinių faktų) registravimo tvarką;
- aktualios galiojančio Nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatos perkeliama NTR nuostatus: daiktinių teisių ir juridinių faktų registravimo sąlygos, šių objektų išregistravimo tvarka, informacijos apie sudarytus ir patvirtintus daiktinių teisių perleidimo sandorius, iškeltas civilines bylas perdavimo Registro tvarkytojui tvarka, bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teisės, bendrosios dalinės nuosavybės teisės, juridinio fakto „šeimos turtas“ registravimo tvarka, prašymo pateikimo tvarka;
- patikslintas Registro objektų duomenų sąrašas, Registro sąveikos ir per jas gaunamų duomenų

¹ 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

² <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/b7522400882311ed8df094f359a60216>

³ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/1edca6701fb611eeb233e8b04dc9bb3d>

⁴ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/442d41001fa711eeb233e8b04dc9bb3d>

apimtys;

- atsisakoma perteklinio to paties Registro objekto – juridinių faktų – skirstymo į juridinius faktus ir žymas (atsisakoma žymų);
- vadovaujantis NTR naujos redakcijos įstatymo 5 straipsnio 2 dalimi nustatomas detalus Registre registruojamų juridinių faktų sąrašas. Atsižvelgiant į praktikoje kylančias problemas, detalai reglamentuojama atskirų juridinių faktų registravimo tvarka;
- reglamentuojama ir dabar praktiškai taikoma tvarka dėl pertvarkyto nekilnojamojo daikto duomenų tvarkymo bei, kokie Registro objektų duomenys gali / negali būti tvarkomi esant įregistruotam juridiniam faktui apie areštą;
- nustatoma, kokiais atvejais Registre turi būti nurodomi su daiktinėmis teisėmis ir juridiniais faktais susiję asmenys;
- tiksliai apibrėžiama, kokiais būdais kurie prašymai gali būti teikiami – asmeniškai, paštu, elektroniniu paštu, elektroninių ryšių priemonėmis⁵. Nustatoma, kad prašymai dėl tarpusavyje susijusių Registro objektų registravimo turi būti teikiami kartu;
- atnaujinta Registro duomenų ir dokumentų kopijų teikimo tvarka, nustatyti nauji duomenų ir dokumentų kopijų teikimo terminai, atsižvelgiant į Registro tvarkytojo galimybes teikti Registro duomenis ir dokumentų kopijas priklausomai nuo NTR naujos redakcijos įstatymo 10 straipsnyje įtvirtintų duomenų ir dokumentų kopijų teikimo atvejų. Nustatomas trumpesnis – 3 darbo dienų – terminas tais atvejais, kai duomenų gavėjo duomenų gavimo teisinį pagrindą ir teisėtą duomenų gavimo interesą nustato NTR naujos redakcijos įstatymas ir Registro tvarkytojas gali greičiau įvertinti prašymo pagrįstumą. Dokumentų teikimui nustatomas 7 darbo dienų terminas, o duomenų, kurių parengimui reikalingos specialios programos bei įgūdžiai, teikimui – 20 darbo dienų terminas
- NTR nuostatuose taip pat įtvirtinamas prašymo pateikti Registro duomenis ar dokumentų kopijas gavimo momentas ir prašymo nagrinėjimo pradžia bei nustatomi atvejai, kada gali būti taikoma skubos tvarka. Konkretūs duomenų ir dokumentų kopijų teikimo skubos terminai NTR nuostatuose nenustatomi, nes šie klausimai reglamentuojami atskiru Vyriausybės nutarimu⁶.
- apibrėžiama, kaip pareiškėjai yra informuojami apie Registro tvarkytojo priimtus sprendimus;
- reglamentuojama Registro duomenų taisymo tvarka, terminai – dalis nuostatų perkeliama iš galiojančios Nekilnojamojo turto registro įstatymo redakcijos;
- atsisakoma Registro tvarkytojo nebeaktualaus skirstymo į Centrinį registratorių ir teritorinius registratorius.
- NTR nuostatai papildyti nuostatomis dėl juridinių faktų apie savivaldybės sudarytą nuomos arba panaudos sutartį registravimo tvarkos;
- siekiant sudaryti galimybes su šiais juridiniais faktais susijusius prašymus ir reikalingus dokumentus teikti elektroninių ryšių priemonėmis, Nutarimo projektu nustatoma, kad nuo 2025 m. sausio 1 d. prašymai ir dokumentai teikiami elektroninių ryšių priemonėmis ir sukuria Registro sąveika su Žemės informacine sistema⁷;
- kadangi SŽNS priemonėje teikiama SŽNS teritorijų duomenims ir dokumentams pasirašyti elektroniniu parašu naudojamas valstybės tarnautojo pažymėjimo sertifikatas, taip pat siekiant susieti valstybės tarnautoją su Registrų centro sistemų (pvz. Registro posistemės GeoMatininkas arba SŽNS priemonės) naudotoju, nustatyti, kokios rolės jam priskirtos bei suteikti atitinkamas elektronines paslaugas, Registro tvarkytojui yra reikalingi Valstybės tarnautojų registro (toliau – VATARAS) duomenys. Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu numatoma Registro sąveika su VATARAS;
- NTR nuostatai taip pat tikslinami, atsižvelgiant į Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos formuojamą praktiką dėl Bendrojo duomenų apsaugos reglamento nuostatų užtikrinimo.

⁵ Registro tvarkytojas savo interneto svetainėje skelbia informaciją apie nustatytas elektroninių ryšių priemones, kuriomis skirtingi Registro duomenų teikėjai ir gavėjai gali teikti ir (ar) gauti Registro duomenis ir (ar) dokumentų kopijas.

⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d. nutarimas Nr. 763 „Dėl Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašo patvirtinimo“.

⁷ Žiūrėti pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalis nustato, jog nuo 2025 m. sausio 1 d. duomenys dėl valstybinės žemės nuomos sutarties įregistravimo elektroninių ryšių priemonėmis perduodami Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui įregistruoti Nekilnojamojo turto registro nuostatuose nustatyta tvarka.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Buvo įtraukti visi suinteresuoti asmenys į Projekto derinimą. Esminių dalykų dėl kurių nesutarta, nėra likę.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Finansų ministerija ir Nacionalinė teismų administracija Projektui pastabų neturėjo. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija, Valstybės duomenų agentūra išvadų nepateikė. Į Aplinkos ministerijos, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Kultūros ministerijos, Vidaus reikalų ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos, Informatikos ryšių departamento, Nacionalinio kibernetinio saugumo centro, Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos pastabas atsižvelgta ir (arba) suderinta darbo tvarka. Lietuvos antstolių rūmų, Lietuvos notarų rūmų, valstybės įmonės Registrų centro pastabos, į kurias neatsižvelgta, pateikiamos pridedamoje derinimo pažymoje.

Derinimo pažymoje išdėstyti neatsižvelgimo argumentai yra pagrįsti ir įtikinami.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Esminės pastabos:

1. Nuostatų 74 punkte nustatyta : Prašyme įregistruoti, išregistruoti Registro objektą arba pakeisti jo duomenis turi būti nurodyta: asmens vardas, pavardė ir asmens kodas (jeigu jis suteiktas Gyventojų registro įstatymo nustatyta tvarka, kitais atvejais – gimimo data ir, jeigu suteiktas, – ILTU kodas), juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas ir kodas, investicinio fondo pavadinimas ir kodas, **korespondencijos adresas** arba kiti kontaktiniai duomenys (**telefono ryšio numeris, elektroninio pašto adresas**), pagal kuriuos asmuo pageidauja gauti informaciją. Atstovaujamo asmens vardu teikdamas prašymą įregistruoti, išregistruoti Registro objektą arba pakeisti jo duomenis asmens atstovas jame turi nurodyti savo vardą, pavardę ir asmens kodą (jeigu jis suteiktas Gyventojų registro įstatymo nustatyta tvarka, kitais atvejais – gimimo datą ir, jeigu suteiktas, – ILTU kodą), **korespondencijos adresą** arba kitus kontaktinius duomenis (**telefono ryšio numerį, elektroninio pašto adresą**), pagal kuriuos jis pageidauja gauti informaciją, taip pat atstovaujamo asmens vardą, pavardę ir asmens kodą (jeigu jis suteiktas Gyventojų registro įstatymo nustatyta tvarka, kitais atvejais – gimimo datą ir, jeigu suteiktas, – ILTU kodą), atstovaujamo juridinio asmens teisinę formą, pavadinimą ir kodą, atstovaujamo investicinio fondo pavadinimą ir kodą ir pateikti atstovavimą patvirtinantį dokumentą arba įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą jo nuorašą ar kopiją. **Siūlome įsivertinti galimybę papildyti Nuostatus nuostatomis, kad Nuostatų 74 punkte nurodyti korespondencijos adresas, telefono ryšio numeris, elektroninio pašto adresas galėtų būti naudojami asmenų informavimui ne tik užsakytos paslaugos prasme.**

2. Siekiant, kad NTR duomenys būtų aktualūs, būtina Nuostatus papildyti nuostatomis, kad Registro tvarkytojas NTR esančius duomenis turi privalo atnaujinti, kad jie atitiktų susijusių registrų (kadastrų) ir valstybės informacinių sistemų duomenis.

3. Nuostatai turi būti papildyti, nurodant, kad NTR funkcionavimui užtikrinti ir jame tvarkomiems duomenims įrašyti ir patikrinti naudojami ir Adresų registro duomenys.

4. Siūlome peržiūrėti ir sutrumpinti duomenų teikimo iš NTR terminus. Nuostatų 241.1 ir 241.4 papunkčiuose nustatytas 20 d.d., t.y. 1 mėnesio terminas yra neadekvačiai ilgas. Suprantama, kad toks terminas galėtų likti sudėtingiems duomenų teikimo atvejams, bet visais kitais atvejais, pvz.: teikiant Teritorijų ribų, Nekilnojamojo turto kadastro objektų, vietovių ir blokų, sodininkų bendrijoms priskirtų mėgėjų sodo teritorijų erdvinis duomenis – toks terminas nėra adekvatus. Argumentas, kad nustatomas terminas yra maksimalus, tačiau bus pateikta greičiau, nėra priimtinas.

Kitos pastabos pateiktos projekto rengėjams pateiktos darbo tvarka.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Kipras Mensevičius

Viešojo valdymo grupė, konsultantas kompiuterių sistemų klausimais