



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT574010051004670211 Luminor Bank AS, banko kodas 40100.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2020-02-

Nr.

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

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas). Nutarimo projektas patikslintas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2019 m. gruodžio 21 d. išvadoje Nr. NV-3624 pateiktas pastabas ir papildytas nuostatomis, susijusiomis su valstybei priklausančio nekilnojamojo turto nuosavybės ir patikėjimo teisės registravimu, pagal Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijos 2019 m. gruodžio 19 d. raštu Nr. SR-5379 pateiktą siūlymą. Nutarimo projektas be pastabų papildomai suderintas su Lietuvos Respublikos finansų ministerija ir Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija.

I. Sprendžiama problema	<p>Nutarimo projektu siekiama:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Užtikrinti, kad asmens duomenų tvarkymas Nekilnojamojo turto registre (toliau – Registras) atitiktų 2018 m. gegužės 25 d. pradėto taikyti 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendras duomenų apsaugos reglamentas) (toliau – Reglamentas) nuostatas.2. Optimizuoti sprendimų dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise, panaudos ar nuomos derinimo procesą. Šiuo metu sudarius valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise, panaudos ar nuomos sutartį, šios daiktinės teisės ir susiję juridiniai faktai Registre registruojami decentralizuotai, t. y. institucijos turi pačios pateikti Registro tvarkytojui reikiamus dokumentus, nes nėra sukurta Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (toliau – VTIPS) ir Registro sąveika.3. Atsisakyti Registro tvarkytojui nebūdingų funkcijų tikrinant Registro duomenis nekilnojamojo turto sandoriui atlikti. Šiuo metu galiojančių Nekilnojamojo turto registro nuostatų (toliau – Nuostatai) 22 punkte prie atsisakymo tikslinti Registro duomenis nekilnojamojo turto sandoriui atlikti pagrindų nurodyti atvejai, kai Registre yra žyma apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar apie nekilnojamojo daikto areštą. Atsisakymas tikslinti Registro duomenis nekilnojamojo turto sandoriui atlikti, jei turtas yra areštuotas, sukelia sunkumų, kai sąlygine hipoteka įkeičiamas nekilnojamas daiktas, kurį
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>siekama įsigyti nuosavybės teise Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso VI dalyje nustatyta tvarka. Vykdomo procese realizuojamas nekilnojamas turtas visais atvejais yra areštuotas bent jau šį turtą realizuojančio antstolio, todėl susidaro teisinė kolizija, kai, viena vertus, suteikiama teisė vykdomo procese įsigyjamą areštuotą turtą įkeisti sąlygine hipoteka, kita vertus, galiojantis teisinis reguliavimas formaliai neleidžia tinkamai atlikti veiksmų, reikalingų tokio sandorio sudarymui.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio proceso 675 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Turto arešto aktų registro įstatymo straipsnio 3 dalimi, pradėjus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą ar areštavus turtą, disponavimas juo negalimas. Atsižvelgiant į tai, ar yra minėtos aplinkybės turėtų tikrinti ir vertinti notaras, prieš sudarydamas sandorį, ir šių aplinkybių neturėtų vertinti Registro tvarkytojas, tikslindamas Registro duomenis sandoriui atlikti. Registro tvarkytojas turėtų vertinti tik tai, ar duomenys atitinka dokumentus, kurių pagrindu šie duomenys įrašyti Registre, ir jei duomenys neatitinka dokumentų, šiuos duomenis patikslinti, o tam tikrais atvejais (jei nėra pateikti būtini dokumentai) atsisakyti tai padaryti.</p> <p>4. Pakeisti valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuosavybės teisės ir patikėjimo teisės registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarką. Vadovaujantis Nuostatų 32 punktu, kartu su prašymu įregistruoti valstybės nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą turi būti teikiamas ir prašymas įregistruoti patikėjimo teisę. Taigi, pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą nuosavybės teisę į valstybei priklausančią nekilnojamąjį turtą negali būti registruojama atskirai – kartu turi būti registruojama ir patikėjimo teisė bei nurodomas šio turto patikėtinis, nors, registruojant valstybės nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimas dėl turto perdavimo patikėjimo teise dar gali būti ir nepriimtas.</p>
II. Siūlomoms priemonėms	<p>Nutarimo projektu siūloma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Patikslinti asmens duomenų tvarkymo tikslą, Registro tvarkytojo ir valdytojo funkcijas, duomenų paieškos Registre būdus, Registro duomenų saugojimo tvarką, nustatyti duomenų subjektų teisių įgyvendinimo tvarką, taip pat patikslinti kitas nuostatas, susijusias su Reglamento taikymu. 2. Sukurti teises priemones, leidžiančias elektroniniu būdu perduoti duomenis apie sudarytus valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto sandorius iš VTIPS į Registrą, t. y. sukurti VTIPS ir Registro sąveiką (Nutarimo projektu keičiamų Nuostatų 88¹ punktas ir 122.10 papunktis). 3. Aiškiai išskirti atvejus, kada Registro tvarkytojas turėtų tikrinti ir tikslinti (kada turėtų atsisakyti tikslinti) Registro duomenis nekilnojamojo turto sandoriui atlikti (Nutarimo projektu keičiamų Nuostatų 21, 22 punktai). Taip pat nustatyti išimtis, kad Nuostatų 22.2 papunktyje nustatyta tvarka netaikoma, kai sąlygine hipoteka įkeičiamas nekilnojamas daiktas, kurį siekiama įsigyti nuosavybės teise Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso VI dalyje nustatyta tvarka, ir kai išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas ir (ar) nuosavybės teisės liudijimas, nes sudarant šiuos sandorius Nuostatų 22 papunktyje nustatytos sąlygos įgyvendinti gali būti ir neįmanoma. 4. Pripažinti netekusiu galios Nuostatų 32 punktą ir pakeisti Nuostatų 25 punktą, sudarant galimybę valstybei priklausančio nekilnojamojo turto nuosavybės ir patikėjimo teises registruoti atskirai.
III. Priemonių	VTIPS modifikavimas, siekiant sukurti VTIPS sąveiką su Registru, būtų

kaštai	finansuojamas Europos Sąjungos lėšomis, įgyvendinant projektą „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“. Kitoms Nutarimo projektu siūlomoms priemonėms įgyvendinti valstybės biudžeto lėšų nereikės.
IV. Nauda visuomenei	Priėmus Nutarimo projektą, Registro tvarkymas būtų suderintas su Reglamente įtvirtintais asmens duomenų tvarkymo reikalavimais; sukurtos teisinės VTIPS ir Nekilnojamojo turto registro sąveikos priemonės, kurios leistų optimizuoti sprendimų dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise, panaudos ar nuomos derinimo procesą, sumažinant valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto daiktinių teisių ir su jomis susijusių juridinių faktų registravimo sąnaudas; būtų išspręstos praktikoje kylančios problemos, susijusios su Registro duomenų nekilnojamojo turto sandoriui atlikti tikrinimu; sudaryta galimybė atskirai registruoti nuosavybės ir patikėjimo teises į valstybei priklausančią nekilnojamąjį turtą.

Nutarimo projektas neprieštarauja Septynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės veiklos programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Seimo 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. XIII-82, nuostatoms.

Nutarimo projektas nėra notifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 reikalavimus. Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų nuostatų.

Nutarimo projekte naujų terminų, vertintinų Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo nustatyta tvarka, nenumatyta.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276, 4 punktu, Nutarimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Dėl Nutarimo projekto su visuomene konsultuotasi paskelbus Nutarimo projektą Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje.

Nutarimo projektą parengė Teisingumo ministerijos Teisinių institucijų grupės (vadovė Jolita Sinkevičiūtė, tel. (8 5) 266 2993, el. p. jolita.sinkeviciute@tm.lt) patarėja Jurgita Urbaitė, tel. (8 5) 266 2924, el. p. jurgita.urbaite@tm.lt.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ projektas ir jo lyginamasis variantas, 15 lapų.

2. Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerijos 2019 m. gruodžio 19 d. rašto Nr. SR-5379 kopija, 3 lapai.

Teisingumo ministras
Jankevičius

Elvinas

Jurgita Urbaitė, (8 5) 266 2924, el. p. jurgita.urbaite@tm.lt