

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
VIEŠOJO VALDYMO GRUPĖ

PAŽYMA

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 (TOLIAU – PROJEKTAS)  
(TAP-22-1820; TAIS-22- 10962(2))

2022-11-08 Nr. NV-3144

Vilnius

**Projekto rengėja** – Teisingumo ministerija.

**Projekto tikslai.**

1. Įgyvendinti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS įstatymas) nuostatas, susijusias su teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorija), registravimu Nekilnojamojo turto registre.
2. Įgyvendinti Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymus (toliau – NTR įstatymas).
3. Įgyvendinti Civilinio kodekso pakeitimo ir kodekso papildymo įstatymą (toliau – CK pakeitimo įstatymas).
4. Patikslinti teisinį reguliavimą, sprendžiant praktikoje kylančias problemas, susijusias su hipotekų duomenų tvarkymu, taip pat servitutų, bendrosios jungtinės nuosavybės į nekilnojamąjį daiktą, žymos apie daikto priskyrimą šeimos turtui registravimu Nekilnojamojo turto registre.

**Projekto esmė.**

1. SŽNS įstatyme nurodyta, kad nuo 2023 m. sausio 1 d. Teritorijos laikytinos Nekilnojamojo turto registro objektais, todėl atitinkamai tikslinami šio registro nuostatai, reglamentuojant Teritorijas, kaip registro objektą, jų duomenis bei duomenų teikimą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui bei jų tvarkymą Nekilnojamojo turto registre:
  - apibrėžti asmenys, galintys pateikti prašymą (pranešimą);
  - nurodoma, kad prašymus (pranešimus) dėl Teritorijos įregistravimo, pakeitimo ar išregistravimo registro duomenų teikėjai registro tvarkytojui teikia elektroniniu būdu registro tvarkytojo nustatytais priemonėmis ir tvarka;
  - nustatyta asmenų, teikiančių prašymą (pranešimą), atsakomybė;
  - nurodoma, kad Teritorijos įregistravimas, išregistravimas ar registro objekto duomenų pakeitimas atliekamas prašymo (pranešimo), kuriame nurodyti dokumento, kuriuo nustatyta Teritorija, metaduomenys, pagrindu. Prašymo (pranešimo) ir jame nurodytų duomenų patikrinimas, sprendimo priėmimas ir registro objekto duomenų įrašymas, panaikinimas ar pakeitimas registro duomenų bazėje vykdomas informacinių technologijų priemonėmis;
  - nustatyta Teritorijos registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarka ir terminai;
  - nurodyta, kad įregistravus Teritoriją žemės sklypų, kurie patenka į įregistruotą Teritoriją, registro įrašuose padaromas įrašas apie į žemės sklypą patenkančią (-ias) Teritoriją (-as) ir apibrėžti duomenys, perduodami į žemės sklypo registro įrašą;
  - nustatyta duomenų apie Teritorijas teikimo tvarka.
2. Atsižvelgiant į NTR įstatymo teisinį reguliavimą:
  - sąvoka „nekilnojamojo turto registro duomenų bankas“ keičiama į sąvoką „Nekilnojamojo turto registro duomenų bazė“;
  - atsisakoma nuostatos, kad nekilnojamas daiktas registruojamas pagal jo buvimo vietą;
  - nustatomas naujas nuosavybės teisės įregistravimo terminas – 5 darbo dienos (vietoje 10 darbo dienų).
3. 2023 m. sausio 1 d. įsigaliosiančiu CK pakeitimo įstatymu įtvirtintose Civilinio kodekso (toliau – CK) 3.66 straipsnio 3 dalyje ir 3.76<sup>1</sup> straipsnio 4 dalyje numatyta, jog tais atvejais,

kai keičiamas registruojamo daikto teisinis statusas ar iš esmės keičiamos jo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygos, notaras, patvirtinęs sutartį dėl santuokos nutraukimo pasekmių ar sutartį dėl gyvenimo skyrium pasekmių, *ne vėliau kaip kitą darbo dieną* nuo šios sutarties įsigaliojimo dienos elektroninių ryšių priemonėmis perduoda registro tvarkytojui šią informaciją. Atsižvelgiant į tai, Projekte įtvirtintas terminas, per kurį notaras įpareigojamas atlikti veiksmus.

4. Teisinis reguliavimas, susijęs su duomenų apie hipotekas tvarkymu, servitutų, bendrosios jungtinės nuosavybės į nekilnojamąjį daiktą, žymos apie daikto priskyrimą šeimos turtui registravimu, tikslinamas šiais aspektais:

- nustatoma, jog žuvęs nekilnojamas daiktas ar pasibaigusi turtinė teisė išregistruojami tik kartu su šio daikto hipoteka ar teisės įkeitimu;
- išplečiamas Nekilnojamojo turto registro duomenų apie hipotekas ir turtinių teisių į nekilnojamuosius daiktus įkeitimus paieškos kriterijų sąrašas;
- nustatoma, jog fiziniai ar juridiniai asmenys, kurie neatlieka įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytų funkcijų, gali gauti detalius Nekilnojamojo turto registro duomenis apie hipotekas ir turtinių teisių į nekilnojamuosius daiktus įkeitimus, jei yra nors viena iš Reglamento (ES) 2016/679 6 straipsnio 1 dalyje nurodytų asmens duomenų tvarkymo teisėtumo sąlygų;
- nustatoma, kad servitutas viešpatuojančiojo nekilnojamojo daikto Nekilnojamojo turto registro įrašė įregistruojamas tik tuo atveju, jei ši daiktinė teisė įregistruota tarnaujančiojo nekilnojamojo daikto Nekilnojamojo turto registro įrašė;
- nustatoma, kad prašymai dėl bendrosios jungtinės nuosavybės į nekilnojamąjį daiktą, žymos apie nekilnojamojo daikto ar teisės naudotis šiuo nekilnojamoju daiktu priskyrimą šeimos turtui įregistravimą gali būti pateikiami per notarą.

**Derinimas.** Projektai buvo skelbiami Seimo kanceliarijos Teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS). Projektas be pastabų suderintas su Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Lietuvos savivaldybių asociacija, Valstybine duomenų apsaugos inspekcija. Energetikos ministerija ir Finansų ministerija Projektui pastabų nepateikė. Į Žemės ūkio ministerijos, Lietuvos notarų rūmų, VĮ Registrų centro pastabas atsižvelgta ir suderinta darbo tvarka. Aplinkos ministerijos ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pastabos, į kurias neatsižvelgta, nurodytos pridedamoje derinimo pažymoje.

**Atitiktis Vyriausybės programos nuostatom.** Projektas Aštuonioliktosios Vyriausybės programos nuostatų tiesiogiai neįgyvendina.

#### **Dalykinio vertinimo išvada.**

Įvertinę Projektą, siūlome patikslinti Projekto 1.7 papunktį, kuriame nurodyta, kad Teritorijos duomuo yra ir Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis, kuriame pažymėta Teritorija, duomenys. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis – Nekilnojamojo turto kadastro grafinė dalis, kurioje parodoma Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų nekilnojamųjų daiktų, esančių Lietuvos Respublikos sausumos teritorijoje ir jūrinėje teritorijoje, vieta ir ribos valstybinėje koordinačių sistemoje (ši informacija pateikiama skaitmenimis, grafiniais elementais). Galima daryti prielaidą, kad Teritorijos duomenimis galėtų būti erdviniai duomenys esantys Nekilnojamojo turto žemėlapyje, bet ne pačio Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio duomenys.

Siūlome atsižvelgti į Vyriausybės kanceliarijos Viešojo valdymo grupės šioje pažymoje ir Teisės grupės 2022 m. lapkričio 8 d. išvadoje Nr. NV-3143 pateiktas pastabas, pasiūlymus ir **Projektą svarstyti Tarpinstitucinio pasitarimo III dalyje.**

Konsultantas kompiuterinių sistemų klausimais

Kipras Mensevičius

Kipras Mensevičius, tel. +37052098733; +37066842663, el. p. kipras.mensevicius@lr.lt