



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, 01104 Vilnius,
mob. tel. 8 600 38 904, el. p. rastine@tm.lt, <https://tm.lrv.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2022- - 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 po 2022 m. lapkričio 15 d. Tarpinstitucinio pasitarimo patikslintą 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).

I. Sprendžiama problema	<p>Nutarimo projektas parengtas siekiant šių tikslų:</p> <p>1) įgyvendinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNS įstatymas) nuostatas, susijusias su teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau – Teritorija), registravimu Nekilnojamojo turto registre;</p> <p>2) įgyvendinti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 9, 21 ir 26 straipsnių pakeitimo įstatymą (toliau – NTR įstatymas) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 1, 2, 3, 8, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 33, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 15¹ straipsniu įstatymo Nr. XIII-2184 8 ir 12 straipsnių pakeitimo įstatymą;</p> <p>3) įgyvendinti 2022 m. birželio 30 d. priimtą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.65, 1.117, 3.51, 3.52, 3.53, 3.61, 3.66, 3.67, 3.73, 3.77, 3.79, 3.85, 3.103, 3.140, 3.144, 3.188, 5.7, 6.492 ir 6.493 straipsnių pakeitimo ir kodekso papildymo 3.54¹ ir 3.76¹ straipsniais įstatymą (toliau – CK pakeitimo įstatymas);</p> <p>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.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>1) SŽNS įstatyme nurodyta, kad nuo 2023 m. sausio 1 d. Teritorijos laikytinos Nekilnojamojo turto registro objektais (141 str. 16 d.), todėl atitinkamai tikslinami šio registro nuostatai, reglamentuojant Teritorijas, kaip registro objektą, kauptinus duomenis, duomenų apie Teritorijas teikimą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui bei jų tvarkymą Nekilnojamojo turto registre:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>2) Atsižvelgiant į NTR įstatymo teisinį reguliavimą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p>3) 2023 m. sausio 1 d. įsigaliosiančiu CK pakeitimo įstatymu įtvirtintose Civilinio kodekso (toliau – CK) 3.66 straipsnio 3 dalyje ir 3.76¹ 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, <i>ne vėliau kaip kitą darbo dieną</i> nuo šios sutarties įsigaliojimo dienos elektroninių ryšių priemonėmis perduoda registro tvarkytojui šią informaciją. Atsižvelgiant į tai, Nekilnojamojo turto registro nuostatų teisinis reguliavimas tikslinamas tuo aspektu, kad 27 punkte įtvirtintas terminas, per kurį notaras įpareigojamas atlikti veiksmus, neprieštarautų CK pakeitimo įstatymu numatytam terminui.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nustatoma, jog žuvęs nekilnojamas daiktas ar pasibaigusi turtinė teisė išregistruojami tik kartu su šio daikto ar teisės hipoteka ar 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 viešpataujančiojo 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 nekilnojamuoju daiktu priskyrimą šeimos turtui įregistravimą gali būti
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	pateikiami per notarą.
III. Priemonių kaštai	Nutarimo projektui įgyvendinti valstybės biudžeto asignavimų skirti nereikės.
IV. Nauda visuomenei	Priėmus Nutarimo projektą bus įgyvendintos SŽNS įstatymo, NTR įstatymo bei CK pakeitimo įstatymo nuostatos, išspręstos praktikoje kylančios problemos, susijusios su duomenų apie hipotekas, servitutus, bendrąją jungtinę nuosavybę bei šeimos turtą tvarkymu Nekilnojamojo turto registre.

Nutarimo projektas nėra notifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl keitimosi informacija apie standartus, techninius reglamentus, informacinės visuomenės paslaugų teikimo ir naudojimo, atitikties įvertinimo procedūrų teisės aktus ir šių dokumentų projektus“ 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 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, Nutarimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Nutarimo projektas po 2022 m. lapkričio 15 d. Tarpinstitucinio pasitarimo patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Viešojo valdymo grupės ir Teisės grupės pastabas ir pasiūlymus ir suderintas darbo tvarka. Po darbinio pasitarimo su Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės ir Viešojo valdymo grupės atstovais teikiame papildomą paaiškinimą dėl Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo tvirtinamų teisės aktų turinio: valstybės įmonė Registrų centras, kaip Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, tvirtina tik techninio pobūdžio taisykles, susijusias su registro duomenų, dokumentų ir informacijos įrašymu, saugojimu, klasifikavimu, teikimu, paieška, naikinimu ir kitais tvarkymo veiksmais.

Nutarimo projektą parengė Teisingumo ministerijos Teisinių paslaugų politikos grupės (vadovė Aurelija Giedraitytė, tel. 8 607 69523, el. p. aurelija.giedraityte@tm.lt, vyresnioji patarėja Reda Nikrėvičė, tel. 8 671 86373, el. p. reda.nikrevice@tm.lt) patarėja Virmantė Voinilko, tel. 8 671 86311, el. p. virmante.voinilko@tm.lt.

PRIDEDAMA. Nutarimo projektas ir jo lyginamasis variantas, 17 lapų.

Teisingumo ministrė

Ewelina Dobrowolska