



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

2023- - 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

Atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023 m. spalio 30 d. išvadoje Nr. NV-2671 ir Viešojo valdymo grupės 2023 m. spalio 30 d. pažymoje Nr. NV-2672 išdėstytas pastabas, teikiame 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>Įgyvendinti priimtus įstatymus:</p> <ul style="list-style-type: none">Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 42 straipsnio pakeitimo ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 pakeitimo įstatymą¹ (toliau – NTRĮ 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 įstatymas² (toliau – NTRĮ pakeitimo įstatymas);Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymą³ (toliau – ŽĮ pakeitimo įstatymas). <p>Aiškiau reglamentuoti Nekilnojamojo turto registro (toliau – Registras) objektų registravimo procesą, duomenų apimtis bei tvarkymą Registre, suderinti su Bendrojo duomenų apsaugos reglamento⁴ reikalavimais.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>1. Įgyvendinant 2024 m. sausio 1 d. įsigaliosiantį NTRĮ naujos redakcijos įstatymą:</p> <ul style="list-style-type: none">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;

¹ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/b7522400882311ed8df094f359a60216>

² <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/1edca6701fb611eeb233e8b04dc9bb3d>

³ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/442d41001fa711eeb233e8b04dc9bb3d>

⁴ 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).

	<ul style="list-style-type: none"> • atsižvelgiant į tai, kad NTR naujos redakcijos įstatymas reglamentuoja tik pagrindinius Registro tvarkymo klausimus, aktualios galiojančios Nekilnojamojo turto registro įstatymo nuostatos perkeliama į Nutarimo projektu nauja redakcija dėstomus Nekilnojamojo turto registro nuostatus (toliau – NTR nuostatai): 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; • peržiūrėtas ir patikslintas Registro objektų duomenų, tvarkomų Registre, sąrašas. Peržiūrėtos ir patikslintos Registro sąveikos ir per jas gaunamų duomenų apimtys; • atsisakoma perteklinio to paties Registro objekto – juridinių faktų – skirstymo į juridinius faktus ir žymas (atsisakoma žymų); • vadovaujantis NTRĮ 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; • aiškiau 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 NTRĮ 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 NTRĮ 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
--	--

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.

	<p>duomenų ir dokumentų kopijų teikimo skubos terminai NTR nuostatuose nenustatomi, nes šie klausimai reglamentuojami atskiru Vyriausybės nutarimu⁶.</p> <ul style="list-style-type: none"> • aiškiau apibrėžiama, kaip pareiškėjai yra informuojami apie Registro tvarkytojo priimtus sprendimus; • aiškiau 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. <p>2. Įgyvendinant 2024 m. sausio 1 d. įsigaliosiančius NTRĮ pakeitimo įstatymą ir ŽĮ pakeitimo įstatymą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 sukuriamas 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. <p>3. NTR nuostatai taip pat tikslinami, atsižvelgiant į Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos formuojamą praktiką dėl Bendrojo duomenų apsaugos reglamento nuostatų užtikrinimo.</p>
III. Priemonių kaštai	Nutarimo projektui įgyvendinti reikės sisteminių pakeitimų, tačiau papildomų valstybės biudžeto asignavimų skirti nereikės.
IV. Nauda visuomenei	Priėmus Nutarimo projektą bus įgyvendintos priimtų įstatymų nuostatos, aiškiau reglamentuotas Registro objektų registravimo procesas.

Nutarimo projektas nėra notifikuojamas 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.

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 ŽĮ 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.

Atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023 m. spalio 30 d. išvadoje Nr. NV-2671 pateiktas pastabas dėl atsisakymo nagrinėti prašymus, kai nėra sumokamas Vyriausybės nustatytas atlyginimo dydis, papildomai paaiškiname, jog apie atsisakymą nagrinėti prašymą jį pateikusiam asmeniui informacija bus pateikiama interaktyviuoju duomenų teikimo būdu, nurodant sprendimo priėmimo motyvus bei apskundimo tvarką.

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, 34 lapai.

Teisingumo ministrė

Ewelina Dobrowolska

Virmantė Voinilko, mob. tel. 8 671 86311, el. p. virmante.voinilko@tm.lt