

2023-12-01 Nr. NV-3016

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-23-1327(2) TAIS-23-11317(3)		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 checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2023-11-07	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (A dalis) <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje (B dalis) <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 nevysiškai 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

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>

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

turtas“ registravimo tvarka, prašymo pateikimo tvarka;

- patikslintas Registro objektų duomenų sąrašas, 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 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 sukuriamą Registro sąveiką su Žemės informacine sistema⁷;
- kadangi SŽNS priemonėje teikiamiems 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.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

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

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

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 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.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

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

Projektas buvo svarstytas 2023 m. lapkričio 7 d. Tarpinstituciniame pasitarime. Dėl Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės ir Viešojo valdymo grupės pastabų vyko darbiniai susitikimai, projektas patikslintas pagal susitarimus.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Kipras Mensevičius

Viešojo valdymo grupė, konsultantas kompiuterių sistemų klausimais