

Suvestinė redakcija nuo 1999-11-26 iki 2000-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1996, Nr. [100-2261](#), i. k. 0961010ISTA00I-1539

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO
ĮSTATYMAS**

1996 m. rugsėjo 24 d. Nr. I-1539
Vilnius

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas reglamentuoja žemės, pastatų, statinių ir kito nekilnojamojo turto (toliau vadinama – nekilnojamasis turtas) teisinį registravimą, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro (toliau vadinama – Nekilnojamojo turto registras) statusą, šio registro steigimą, tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą, Nekilnojamojo turto registrą tvarkančių įstaigų teises, pareigas bei atsakomybę.

2 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro paskirtis

Nekilnojamojo turto registras steigiamas nekilnojamajam turtui, nuosavybės ir kitoms daiktinėms teisėms (išskyrus hipotekos) į šį turtą, teisės šį turtą valdyti, naudoti arba juo disponuoti apribojimams, turto savininkų prievolėms bei kitų asmenų teisėms į nekilnojamąjį turtą (toliau vadinama – nekilnojamasis turtas ir teisės į jį) registruoti, valstybinei visų savininkų teisių į nekilnojamąjį turtą apsaugai užtikrinti, oficialiai informacijai apie registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą, jo savininkus, savininkų ir kitų asmenų teises į tą turtą ir tų teisių apribojimus teikti.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

3 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro duomenų teisinis statusas

1. Visi duomenys apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį pripažįstami teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

2. Nuosavybės ir kitos daiktinės teisės (išskyrus hipotekos) į nekilnojamąjį turtą, šių teisių apribojimai (išskyrus turto areštą), turto savininkų prievolės bei kitų asmenų teisės į nekilnojamąjį turtą atsiranda jas įregistravus Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke.

TAR pastaba. 2 dalies redakcija įsigalioja turto arešto aktų registrui pradėjus darbą.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAVIII-1384

4 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkymas

1. Nekilnojamojo turto registrą tvarko Vyriausybės įsteigta valstybės įmonė (toliau tekste – Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas). Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas turi teisę savo antspaude ir dokumentų, patvirtinančių teises į nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto bei teisių į jį įregistravimą, blankuose naudoti valstybės herbą.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas įstatymų nustatyta tvarka atsako už duomenų, kaupiamų Nekilnojamojo turto registre, teisingumą ir apsaugą.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-331](#), 1997-06-26, Žin., 1997, Nr. 65-1555 (1997-07-09), i. k. 0971010ISTAVIII-331

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

5 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojamas nekilnojamasis turtas

Nekilnojamojo turto registre registruojamas šis nekilnojamasis turtas:

- 1) žemės sklypai;
- 2) pastatai ir statiniai;
- 3) butai daugiabučiuose namuose;
- 4) kitos patalpos ir inžineriniai įrenginiai, kurie jų savininko rašytiniu prašymu Respublikiniame inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biure yra inventorizuoti kaip nekilnojamasis turtas.

6 straipsnis. Žemės sklypo priklausiniai

1. Žemės sklype esantys miškas, medžių ir krūmų želdiniai, daugiamečiai sodiniai, taip pat žemės sklypo savininkui nuosavybės teise priklausantys vandens telkiniai bei melioracijos įrenginiai laikomi to žemės sklypo priklausiniais.

2. Žemės sklypų ir kitų nekilnojamojo turto objektų priklausiniai Nekilnojamojo turto registre neregistruojami kaip atskiras nekilnojamasis turtas. Priklausiniams galioja tos pačios teisės, taip pat ir daiktinės teisės svetimame turte kaip ir pagrindiniam daiktui.

7 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojamos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą

Nekilnojamojo turto registre registruojamos šios daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą:

- 1) nuosavybės teisės;
- 2) daiktinės teisės svetimame turte: ilgalaikės (daugiau kaip 3 metai) nuomos ar panaudos teisė, servitutai (išskyrus nustatytus įstatymų) ir kitos.

8 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojami teisių į nekilnojamąjį turtą apribojimai

Nekilnojamojo turto registre registruojami šie teisių į nekilnojamąjį turtą apribojimai:

- 1) apribojimai keisti nekilnojamojo turto pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto savininko pripažinimas neveiksnium;
- 3) sąlyga neperleisti nekilnojamojo turto trečiajam asmeniui.

TAR pastaba. 8 straipsnio redakcija įsigalioja turto arešto aktų registrui pradėjus darbą.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAI-1384

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojamos nekilnojamojo turto savininko prievolės, susijusios su šiuo turtu

Nekilnojamojo turto registre registruojamos šios nekilnojamojo turto savininko prievolės:

- 1) testamentinė išskirtinė;
- 2) pasižadėjimas sumokėti įsiskolinimą už įsigytą turtą;
- 3) sąlyga nekilnojamojo turto perleidėją išlaikyti iki gyvos galvos;
- 4) sutartyje nustatytos pirmenybės teisė išpirkti, teisė pirkti ir teisė nuomoti.

9¹ straipsnis. Nekilnojamojo turto registre daromos žymos

Nekilnojamojo turto registre daromos šios žymos:

- 1) nekilnojamojo turto hipotekos;
- 2) nekilnojamojo turto arešto, nurodant priverstinai laikinai apribojamas teises į turtą.

TAR pastaba. Papildymas 9¹ straipsniu įsigalioja turto arešto aktų registrui pradėjus darbą.

Papildyta straipsniu:

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAI-1384

10 straipsnis. Bendrosios jungtinės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarka

Bendrosios jungtinės nuosavybės teisė į nekilnojamąjį turtą registruojama visų bendrosios jungtinės nuosavybės teisės dalyvių vardu arba jų rašytiniu ir notariškai patvirtintu susitarimu – vieno iš jų vardu.

11 straipsnis. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarka

Kai nekilnojamas turtas priklauso keliems asmenims bendrosios dalinės nuosavybės teise, įregistruojant nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, nurodomi bendrasavininkiai ir kiekvieno iš jų turto dalys. Dokumente, kurio pagrindu Nekilnojamojo turto registre registruojamas nekilnojamas turtas ir teisės į jį, turi būti nurodyta, kokiomis dalimis nuosavybės teise tas turtas priklauso kiekvienam bendrasavininkui.

12 straipsnis. Naujai sukurto (suformuoto) nekilnojamojo turto ir teisių į jį registravimo Nekilnojamojo turto registre sąlygos

1. Naujai suformuoti žemės sklypai Nekilnojamojo turto registre registruojami tik tada, kai jie suformuoti, jų ribos ir kadastriniai duomenys nustatyti pagal Žemės įstatymo ir Valstybinio žemės kadastro reikalavimus. Kitas naujai sukurtas nekilnojamas turtas ir teisės į jį Nekilnojamojo turto registre registruojami tik tada, kai jie Vyriausybės nustatyta tvarka inventorizuoti Respublikiniame inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biure.

2. Nuosavybės ir kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, šių teisių apribojimai, turto savininko prievolės bei kitų asmenų teisės į nekilnojamąjį turtą registruojamos kartu su šiuo nekilnojamuoju turtu ir atsiranda tik po jų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

13 straipsnis. Žemės sklypų, kuriuose yra žemės sklypo savininkui ar kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui priklausantis kitas nekilnojamas turtas, registravimo Nekilnojamojo turto registre sąlygos

1. Jei Nekilnojamojo turto registre registruojamame žemės sklype yra žemės savininkui priklausantis kitas Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas nekilnojamas turtas, įregistruojant žemės sklypą ir teises į jį, kartu turi būti įregistruojamas ir neįregistruotasis nekilnojamas turtas bei teisės į jį.

2. Jei Nekilnojamojo turto registre registruojamame žemės sklype yra kitam fiziniam ar juridiniam asmeniui priklausantis Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas nekilnojamas turtas, šio turto savininko prašymu registruojant žemės sklypą, kartu turi būti įregistruojamas ir neįregistruotasis nekilnojamas turtas, teisės į jį ir to savininko daiktinės teisės registruojamame žemės sklype.

14 straipsnis. Valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto ir teisių į jį registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarka

1. Registruojant valstybės nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, valstybei atstovauja Vyriausybės paskirti apskričių viršininkai, kiti valstybės valdžios bei valdymo institucijų vadovai ar jų įgalioti asmenys, o tais atvejais, kai valstybės turtą patikėjimo teise valdo valstybės įmonė, įstaiga ar organizacija – šios įmonės, įstaigos ar organizacijos vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

2. Registruojant savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, savivaldybei atstovauja savivaldybės taryba arba savivaldybės meras ar jų įgalioti asmenys, o tais atvejais, kai savivaldybės turtą patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija – šios įmonės, įstaigos ar organizacijos vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

15 straipsnis. Nekilnojamojo turto registravimo vieta

Nekilnojamas turtas ir teisės į jį registruojamos pagal nekilnojamojo turto buvimo vietą.

16 straipsnis. Nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teisiniai pagrindai

Nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teisiniai pagrindai yra:

- 1) prašymas įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį;
- 2) valstybės institucijos ar valdymo institucijos sprendimas;
- 3) teismo sprendimas dėl turto savininko pripažinimo neveiksniu arba ribotai veiksnium;
- 4) sutartis dėl nekilnojamojo turto ir nuosavybės teisių, registruojamų Nekilnojamojo turto registre;
- 5) sutartis dėl daiktinių teisių, registruojamų Nekilnojamojo turto registre;
- 6) kiti dokumentai, patvirtinantys registruojamas Nekilnojamojo turto registre teises į nekilnojamąjį turtą, teisių į nekilnojamąjį turtą apribojimus ar nekilnojamojo turto savininko prievolės, susijusias su šiuo turtu.

TAR pastaba. 16 straipsnio redakcija įsigalioja turto arešto aktų registrui pradėjus darbą.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAIH-1384

17 straipsnis. Prašymų įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį padavimas

1. Asmuo, norintis įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pagal turto buvimo vietą paduoda nustatytos formos prašymą. Prašymo formą ir turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

2. Prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir nuosavybės teises į jį paduoda nekilnojamąjį turtą įgijęs asmuo, o registruojant daiktines teises svetimame turte, taip pat teisių į nekilnojamąjį turtą apribojimus ir turto savininko prievolės – šių teisių turėtojas arba asmuo, kurio naudai turto savininkui nustatyta prievolė. Prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį tam notariškai patvirtintą įgaliojimą.

3. Kartu su prašymu įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys asmens, padavusio prašymą, teises į nekilnojamąjį turtą ar šio turto savininko prievolės, žemės sklypo planas bei dokumentai apie žemės sklype esantį kitą nekilnojamąjį turtą.

4. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui turi būti pateikiami dokumentų originalai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

18 straipsnis. Teisė atsiimti prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį

Asmuo, padavęs prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, turi teisę iki nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimo Nekilnojamojo turto registre atsiimti prašymą pateikdamas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą raštu pats arba per savo atstovą. Apie tokio prašymo gavimą pažymima prašymų registravimo knygoje.

19 straipsnis. Prašymų įregistruoti bendrosios jungtinės nuosavybės teise įgytą nekilnojamąjį turtą padavimas

Registruojant bendrosios jungtinės nuosavybės teise įgytą nekilnojamąjį turtą, prašymą įregistruoti šį nekilnojamąjį turtą ir (ar) teises į jį paduoda visi bendrosios jungtinės nuosavybės teisės dalyviai arba jų rašytiniu ir notariškai patvirtintu susitarimu – vienas iš jų.

20 straipsnis. Prašymų įregistruoti bendrosios dalinės nuosavybės teise įgytą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį padavimas

1. Registruojant bendrosios dalinės nuosavybės teise įgytą nekilnojamąjį turtą, prašymą paduoda visi šį turtą įsigiję asmenys arba vienas iš jų, turintis tam notariškai patvirtintą kitų bendrasavininkų įgaliojimą.

2. Jei asmuo teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią nekilnojamojo turto dalį įgyja paveldėdamas ar pagal dovanojimo sutartį arba bendrasavininkis įstatymų nustatyta

tvarka savo teises į bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią nekilnojamojo turto dalį perleidžia kitam asmeniui, prašymą įregistruoti įgytą nuosavybės teisę į bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą paduoda tos nekilnojamojo turto dalies įgijėjas.

21 straipsnis. Prašymų įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį registravimas

1. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pildo prašymų įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį registravimo knygą (toliau vadinama – prašymų registravimo knyga). Prašymų registravimo knygos formą, turinį ir pildymo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

2. Prašymai prašymų registravimo knygoje registruojami nedelsiant prašymų padavimo eilės tvarka.

3. Duomenų, įrašytų prašymų registravimo knygoje, teisingumą parašu patvirtina Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas arba jo įgaliotas darbuotojas ir prašymą padavęs asmuo.

4. Ant prašymo dedamas spaudas, patvirtinantis prašymo gavimo datą, laiką (valandas ir minutes) bei jo numerį prašymų registravimo knygoje.

5. Padavusiam prašymą asmeniui pageidaujant, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas išduoda nustatytos formos pažymą apie prašymo įregistravimą. Pažymos formą ir turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

22 straipsnis. Prašymų įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį nagrinėjimas

1. Per 3 darbo dienas nuo prašymo padavimo įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas patikrina:

1) ar prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį padavęs asmuo turi teisę jį paduoti;

2) ar dokumentas, kurio pagrindu prašoma įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, atitinka įstatymų reikalavimus;

3) ar dokumente, kurio pagrindu prašoma įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, duomenys apie nekilnojamąjį turtą sutampa su žemės kadastro bei pastatų ir statinių inventorizavimo duomenimis apie šį nekilnojamąjį turtą;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

4) ar prašomos įregistruoti teisės į nekilnojamąjį turtą pagal savo turinį atitinka dokumentą, kuriuo prašymas grindžiamas, ar jos neprieštarauja įstatymams ir ar yra registruotinos Nekilnojamojo turto registre;

5) ar Nekilnojamojo turto registre jau įregistruotas nekilnojamasis turtas ir teisės į jį netrukdo registruoti prašomą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį.

2. Prašymus įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį nagrinėja Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo įgalioti darbuotojai, turintys Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatytą kvalifikaciją.

3. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo įgalioti darbuotojai, išnagrinėję prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, parašo išvadą apie prašymo patikrinimo rezultatus ir pateikia pasiūlymus Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui dėl prašymo tenkinimo ar atmetimo.

23 straipsnis. Prašymo įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį tenkinimas

1. Kai paduotas prašymas dėl nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimo išnagrinėtas ir nenustatyta aplinkybių, trukdančių tenkinti prašymą, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas nedelsiant tenkina prašymą įregistruodamas nekilnojamąjį turtą ir teises į jį Nekilnojamojo turto registre.

2. Jei prašomo įregistruoti nekilnojamojo turto perleidimo sutartyje nustatyta, jog nuosavybės teisė į jį atidedama iki tam tikro termino arba priklauso nuo atidedamosios sąlygos,

Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas raštu praneša abiem nekilnojamojo turto perleidimo sutartį sudariusioms šalims, kad nekilnojamas turtas ir teisės į jį Nekilnojamojo turto registre bus registruojami tik pasibaigus atidedamajam laikotarpiui ar įvykdžius sutartyje nustatytas sąlygas, ir apie tai pažymi prašyme bei prašymų registravimo knygoje.

24 straipsnis. Pranešimas apie nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre

Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, įregistravęs nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, apie tai asmeniui, padavusiam prašymą dėl įregistravimo, įteikia arba išsiunčia (prašyme nurodytu adresu) Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatytos formos ir turinio pažymėjimą bei grąžina dokumentų, kurių pagrindu buvo įregistruotas nekilnojamas turtas ir teisės į jį, originalus.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, *Žin.*, 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

25 straipsnis. Teisių į nekilnojamąjį turtą ir turto savininko prievolių atsiradimas

1. Pagal sutartį ar kitu teisėtu būdu įgijus nekilnojamąjį turtą, teisė juo disponuoti atsiranda savininko teisės įregistravus Nekilnojamojo turto registre. Iš sandorių, valstybės institucijų ar valdymo institucijų sprendimų, kitų šio įstatymo 16 straipsnyje nurodytų dokumentų atsiradusios daiktinės teisės svetimame turte, daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą apribojimai ir turto savininko prievolės atsiranda juos įregistravus Nekilnojamojo turto registre.

2. Jei pagal nekilnojamojo turto perleidimo sutartį nuosavybės teisė į šį turtą buvo atidėta tam tikram terminui arba priklausė nuo atidedamosios sąlygos, iki turto ir teisių į jį įregistravimo Nekilnojamojo turto registre turto įgijėjas įgytu turtu gali naudotis to turto perleidimo sutartyje nustatytomis sąlygomis be teisės šiuo turtu disponuoti.

26 straipsnis. Žalos, patirtos dėl Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kaltės, atlyginimas

1. Fizinių ir juridinių asmenų ar valstybės ir savivaldybių patirtą žalą dėl Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kaltės Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atlygina įstatymų nustatyta tvarka.

2. Žala atlyginama iš Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kaupiamo specialaus fondo lėšų. Specialus fondas sudaromas iš lėšų, gaunamų už nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimą bei naudojimąsi registro duomenimis. Fondo sudarymo ir naudojimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas.

3. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas už asmenų patirtą žalą neatsako, jei žalą patyrę asmenys:

- 1) pateikė Nekilnojamojo turto registrui neteisingus duomenis;
- 2) per 3 mėnesius nuo sužinojimo apie netikslų ar neteisingą įrašą Nekilnojamojo turto registre nesiėmė įstatymų nustatytų priemonių pažeistoms teisėms apginti;
- 3) per 6 mėnesius nuo paaiškėjimo, kad pažeista teisė ir atsirado nuostolių, nepareiškė ieškinio dėl žalos atlyginimo.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, *Žin.*, 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

27 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro sandara

Nekilnojamojo turto registras susideda iš šešių skyrių, kuriuose yra:

- 1) pirmajame skyriuje – duomenys apie žemės sklypus ir teises į juos;
- 2) antrajame skyriuje – duomenys apie pastatus, statinius ir teises į juos;
- 3) trečiajame skyriuje – duomenys apie butus daugiabučiuose namuose ir teises į juos;
- 4) ketvirtajame skyriuje – duomenys apie kitas patalpas bei inžinerinius įrenginius ir teises į juos;

5) penktajame skyriuje – kartografiniai duomenys apie įregistruotus žemės sklypus (žemės sklypų vietos charakteristikos ir žemės registro žemėlapis);

6) šeštajame skyriuje – papildomi duomenys apie nekilnojamąjį turtą ir teises į jį bei dokumentus, susijusius su nekilnojamojo turto tvarkymu.

28 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro bylų formavimas

1. Registruojant nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka formuojamos dokumentų, susijusių su šio turto ir teisių į jį įregistravimu (panaikinimu) Nekilnojamojo turto registre, bylos (toliau vadinama – Nekilnojamojo turto registro dokumentų bylos).

2. Nekilnojamojo turto registro dokumentų bylose saugoma:

1) prašymai įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį bei prašymai atsiimti prašymų registravimo knygoje įregistruotą prašymą;

2) išvados apie prašymų įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį patikrinimo rezultatus ir pasiūlymai dėl prašymo tenkinimo;

3) dokumentai (kopijos), kurių pagrindu įregistruotas nekilnojamas turtas ir teisės į jį;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

4) registruojamojo žemės sklypo žemės registro žemėlapis;

5) kiti dokumentai, susiję su registruojamu nekilnojamoju turtu ir teisėmis į jį.

29 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro duomenų turinys

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

2. Nekilnojamojo turto registro pirmajame skyriuje įrašoma:

1) kadastro duomenys apie žemės sklypą;

2) duomenys apie žemės sklypo savininką (bendrasavininkius);

3) kitų fizinių ir juridinių asmenų daiktinės teisės į žemės sklypą;

4) žemės sklypo savininko prievolės ir teisių į žemės sklypą apribojimai.

3. Nekilnojamojo turto registro antrajame skyriuje įrašoma:

1) techninės inventorizacijos duomenys apie pastatą, statinį;

2) duomenys apie pastato, statinio savininką (bendrasavininkius);

3) kitų fizinių ir juridinių asmenų daiktinės teisės į pastatą, statinį;

4) pastato, statinio savininko prievolės ir nuosavybės teisių apribojimai.

4. Nekilnojamojo turto registro trečiajame skyriuje įrašoma:

1) techninės inventorizacijos duomenys apie butą;

2) duomenys apie buto savininką (bendrasavininkius);

3) kitų fizinių ir juridinių asmenų daiktinės teisės į butą;

4) buto savininko prievolės ir nuosavybės teisių apribojimai.

5. Nekilnojamojo turto registro ketvirtajame skyriuje įrašoma:

1) techninės inventorizacijos duomenys apie kitas patalpas ir inžinerinius įrenginius;

2) duomenys apie kitų patalpų ir inžinerinių įrenginių savininką (bendrasavininkius);

3) kitų fizinių ir juridinių asmenų daiktinės teisės į kitas patalpas ir inžinerinius įrenginius;

4) kitų patalpų ir inžinerinių įrenginių savininko prievolės ir nuosavybės teisių apribojimai.

6. Nekilnojamojo turto registro penktajame skyriuje įrašomi kartografiniai duomenys apie įregistruotus žemės sklypus, pastatus ir statinius.

7. Nekilnojamojo turto registro šeštajame skyriuje įrašomi kiti papildomi duomenys apie nekilnojamąjį turtą ir teises į jį bei dokumentus, susijusius su nekilnojamojo turto tvarkymu.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

30 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro vietiniai duomenų bankai

Registruojamo nekilnojamojo turto ir teisių į jį duomenys įrašomi Nekilnojamojo turto registro vietiniuose duomenų bankuose. Nekilnojamojo turto registro vietinius duomenų bankus tvarko Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo padaliniai vietose. Asmenys, įgalioti tvarkyti Nekilnojamojo turto registro vietinius duomenų bankus, privalo turėti Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatytą kvalifikaciją.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

31 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas

Nekilnojamojo turto registro duomenų originalai kaupiami ir saugomi tik Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenų struktūrą ir jų teikimo vartotojams tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

32 straipsnis. Neteko galios nuo 1997-10-30

Straipsnio naikinimas:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin. 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

33 straipsnis. Dokumentai, patvirtinantys teises į nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto bei teisių į jį įregistravimą

Teises į nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto bei teisių į jį įregistravimą patvirtinančius dokumentus išduoda Nekilnojamojo turto registro tvarkytojai. Šių dokumentų formas, turinį, išdavimo tvarką ir jų galiojimo trukmę nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

34 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teisė atsisakyti įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį

1. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas turi teisę atsisakyti įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, jeigu išnagrinėjus prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, nustatomos aplinkybės, nurodytos šio įstatymo 22 straipsnyje. Be to, negali būti registruojamas nekilnojamas turtas ir teisės į jį, jeigu pažeisti šio turto suformavimo (sukūrimo) reikalavimai ar nekilnojamojo turto disponavimo sandoriuose įrašyti, tačiau įstatymų neatitinkantys teisės į šį turtą, teisių apribojimai ir nekilnojamojo turto įsigijimo sąlygos.

2. Apie atsisakymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas raštu ne vėliau kaip per 10 darbo dienų praneša prašymą padavusiam asmeniui (prašyme nurodytu adresu) nurodydamas atsisakymo įregistruoti motyvus.

3. Jei atsisakoma įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį dėl aplinkybių, kurios gali būti pašalintos, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas nustato ne ilgesnį kaip 10 kalendorinių dienų terminą aplinkybėms, trukdančioms įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, pašalinti ir apie tai raštu praneša prašymą padavusiam asmeniui (prašyme nurodytu adresu).

4. Jei per Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo nustatytą terminą aplinkybės, trukdančios įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, nepašalinamos, pirmąją darbo dieną po to, kai pasibaigia šis terminas, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas raštu praneša prašymą padavusiam asmeniui apie atsisakymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį nurodydamas atsisakymo priežastis.

35 straipsnis. Atsisakymo įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį apskundimas

Atsisakymas įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAVIII-1384

36 straipsnis. Dokumentų originalų grąžinimas

Jei Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atmeta prašymą įregistruoti nekilnojamąjį turtą ir teises į jį ar asmuo šio įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka savo noru atsiima šį prašymą, kartu su prašymu pateikti dokumentai grąžinami prašymą padavusiam asmeniui ir apie tai įrašoma prašymų registravimo knygoje.

37 straipsnis. Apsikeitimas Nekilnojamojo turto registro ir hipotekos registro bei turto arešto aktų registro duomenimis

1. Centrinis hipotekos registras Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka duomenis apie nekilnojamojo turto įkeitimo (hipotekos) įregistravimą ne vėliau kaip per 24 valandas elektroniniu būdu perduoda Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų bankui. Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas, pasikeitus įkeisto turto duomenims Nekilnojamojo turto registre, taip pat gavęs hipotekos teisėjo arba centrinio hipotekos registro paklausimą, Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 24 valandas elektroniniu būdu perduoda duomenis apie įkeičiamą arba įkeistą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį centriniam hipotekos registru.

2. Keitimosi kitais Nekilnojamojo turto registro ir hipotekos registro duomenimis tvarką sutartimi nustato vadovaujančios šių registrų tvarkymo įstaigos.

3. Keitimosi Nekilnojamojo turto registro ir turto arešto aktų registro duomenimis tvarką nustato šių registrų nuostatai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAVIII-1384

38 straipsnis. Informacijos apie nekilnojamojo turto perleidimo sandorio pripažinimo negaliojančiu įrašymas

1. Teismas praneša Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui apie ieškinius, pareikštus teisme dėl nekilnojamojo turto perleidimo sandorio pripažinimo negaliojančiu, ir apie sprendimo dėl šio sandorio pripažinimo negaliojančiu priėmimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną po teisėjo nutarties priimti pareiškimą civilinėje byloje arba teismo sprendimo priėmimo.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, gavęs teismo pranešimą apie teisme pareikštus ieškinius dėl nekilnojamojo turto perleidimo sandorio pripažinimo negaliojančiu ar apie sprendimo dėl šio sandorio pripažinimo negaliojančiu priėmimą, nedelsiant apie tai pažymi Nekilnojamojo turto registro šeštajame skyriuje.

39 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro dokumentų saugojimas

Dokumentai, pagal kuriuos buvo įregistruotas nekilnojamasis turtas ir teisės į jį, bei dokumentai, kurių pagrindu Nekilnojamojo turto registro įrašas panaikintas, saugomi Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo dokumentų archyve.

40 straipsnis. Netikslių ar neteisingų Nekilnojamojo turto registro duomenų taisymas

1. Suinteresuoti asmenys, sužinoję, kad jų prašymu Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys yra netikslūs ar neteisingi, gali pareikalauti, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas netikslius ar neteisingus duomenis ištaisytų arba neišsamius papildytų. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas prašymą turi išnagrinėti per 5 darbo dienas ir ištaisyti ar papildyti Nekilnojamojo turto registro duomenis bei raštu apie tai pranešti prašymą pateikusiam asmeniui. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, atsisakęs tenkinti prašymą, jį padavusiam asmeniui turi išsiųsti motyvuotą atsisakymą.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo atsisakymas patenkinti prašymą ištaisyti Nekilnojamojo turto registro netikslius ar neteisingus duomenis arba papildyti neišsamius šio registro duomenis gali būti apskųstas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, *Žin.*, 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 09910101STAVIII-1384

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [VIII-331](#), 1997-06-26, *Žin.*, 1997, Nr. 65-1555 (1997-07-09), i. k. 09710101STAVIII-331

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, *Žin.*, 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 09710101STAVIII-453

41 straipsnis. Atlyginimas už nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimą

Už nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimą asmenys Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui atlygina Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

42 straipsnis. Teisė naudotis Nekilnojamojo turto registro duomenimis

1. Nekilnojamojo turto registro duomenys yra vieši, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymų ir Vyriausybės nustatytus atvejus.

2. Kilus asmenų ginčui dėl Nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo turto ir teisių į jį, nė vienas iš jų negali teisintis nežinojęs Nekilnojamojo turto registro duomenų.

43 straipsnis. Atlyginimas už naudojimąsi Nekilnojamojo turto registro duomenimis

1. Už naudojimąsi Nekilnojamojo turto registro duomenimis imamas atlyginamas. Dokumentai, jų nuorašai bei duomenys neatlygintinai teikiami Vyriausybės nustatytais atvejais.

2. Kiti valstybiniai kadastrai bei registrai Nekilnojamojo turto registro duomenimis naudojami ir Nekilnojamojo turto registrai savo duomenis teikia Vyriausybės, šio registro ir tų kadastrų bei registrų nuostatų nustatyta tvarka.

3. *Neteko galios nuo 1997-10-30*

Straipsnio dalies naikinimas:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, *Žin.* 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 09710101STAVIII-453

44 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkymo lėšos

Nekilnojamojo turto registras tvarkomas valstybės biudžeto skiriamomis lėšomis ir lėšomis, gautomis už nekilnojamojo turto ir teisių į jį įregistravimą bei naudojimąsi Nekilnojamojo turto registro duomenimis.

45 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro likvidavimas

Nekilnojamojo turto registras likviduojamas (reorganizuojamas) įstatymu. Likvidavus Nekilnojamojo turto registrą, dokumentai, pagal kuriuos buvo įregistruotas nekilnojamas turtas ir teisės į jį, bei Nekilnojamojo turto registro žemėlapių Archyvų įstatymo nustatyta tvarka perduodami valstybiniam archyvui, o reorganizavus Nekilnojamojo turto registrą – naujai šio registro tvarkymo įstaigai.

46 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro įstatymo įsigaliojimas

1. Nekilnojamojo turto registro įstatymas įsigalioja nuo 1998 m. sausio 1 d.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, *Žin.*, 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 09710101STAVIII-453

2. Nuosavybės ir kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį turtą, įregistruotos Valstybinio žemės kadastro duomenų registre bei Respublikiniame inventorizavimo, projektavimo ir paslaugų biure, galioja iki jų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

47 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro integravimas į Lietuvos Respublikos kadastrų ir registrų informacinę infrastruktūrą

Nekilnojamojo turto registro integravimo į Lietuvos Respublikos valstybinių kadastrų ir registrų informacinę infrastruktūrą tvarką nustato Vyriausybė.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-331](#), 1997-06-26, Žin., 1997, Nr. 65-1555 (1997-07-09), i. k. 0971010ISTAVIII-331

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4, 14, 17, 40 straipsnių pakeitimo įstatymas

2.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-453](#), 1997-10-16, Žin., 1997, Nr. 98-2480 (1997-10-30), i. k. 0971010ISTAVIII-453

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 2, 3, 4, 14, 17, 22, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 40, 43, 46 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei 32 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas

3.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [VIII-1384](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 101-2904 (1999-11-26), i. k. 0991010ISTAI-1384

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 3, 8, 16, 35, 37, 40 straipsnių pakeitimo ir papildymo 9(1)straipsniu įstatymas