

*Suvestinė redakcija nuo 2003-06-13 iki 2007-07-20*

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

**Nauja redakcija nuo 2001-07-01:**

*Nr. [IX-391](#), 2001-06-21, Žin. 2001, Nr. 55-1948 (2001-06-27), i. k. 1011010ISTA00IX-391*

## **LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO ĮSTATYMAS**

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

### **1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

Šis įstatymas reglamentuoja žemės, statinių ir kitų nekilnojamųjų daiktų (toliau – nekilnojamieji daiktai), daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus, šių teisių suvaržymų, įstatymų nustatytų juridinių faktų registravimą nekilnojamojo turto registre, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro (toliau – nekilnojamojo turto registras) statusą, šio registro steigimą, tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teises, pareigas bei atsakomybę.

### **2 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro paskirtis**

Nekilnojamojo turto registras steigiamas nekilnojamiesiems daiktams, nuosavybės bei kitoms daiktinėms teisėms į šiuos daiktus, šių teisių suvaržymams, įstatymų nustatytiems juridiniams faktams registruoti, oficialiai informacijai apie registre sukauptus duomenis teikti.

### **3 straipsnis. Nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimo momentas**

Nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai laikomi įregistruotais, kai atitinkami duomenys įrašomi į nekilnojamojo turto registrą. Duomenų įrašymo momentu laikomas Centrinio registratoriaus patvirtinimas apie duomenų įrašymą į centrinį duomenų banką. Duomenų įrašymo į centrinį duomenų banką tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai. Juos tvirtina Vyriausybė.

### **4 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro duomenų teisinis statusas**

Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

### **5 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkymas**

1. Nekilnojamojo turto registrą tvarko Vyriausybės įsteigta valstybės įmonė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas turi teisę savo antspaude ir dokumentų, patvirtinančių nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą, blankuose naudoti valstybės herbą.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas įstatymų nustatyta tvarka atsako už duomenų, kaupiamų nekilnojamojo turto registre, teisingumą ir apsaugą. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atsako tik už tai, kad nekilnojamojo turto registre įrašyti duomenys atitinka dokumentus, kurių pagrindu šie duomenys buvo įrašyti.

### **6 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo struktūra**

1. Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją sudaro:

1) centrinis padalinys – Centrinis registratorius;

- 2) teritoriniai padaliniai – teritoriniai registratoriai.
2. Visi teritoriniai registratoriai pavaldūs ir atskaitingi Centriniam registratoriui.

### **7 straipsnis. Centrinis registratorius**

Centrinio registratoriaus funkcijos yra administruoti nekilnojamojo turto registrą, projektuoti, diegti ir naudoti nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą, vadovauti teritoriniams registratoriams, kontroliuoti jų veiklą bei atlikti kitas šiame įstatyme bei Nekilnojamojo turto registro nuostatuose numatytas funkcijas.

### **8 straipsnis. Teritoriniai registratoriai**

1. Teritorinis registratorius yra Centrinio registratoriaus įsteigtas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo padalinys, veikiantis Centrinio registratoriaus nustatytoje teritorijoje.
2. Teritoriniai registratoriai tvarko nekilnojamojo turto registrą, įregistruoja nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus. Tai atlieka teritorinių registratorių darbuotojai, turintys Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka suteiktą kvalifikaciją.

### **9 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojami nekilnojamieji daiktai**

1. Nekilnojamojo turto registre registruojami šie nekilnojamieji daiktai, jeigu jie Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir jiems suteiktas unikalus numeris:

- 1) žemės sklypai;
- 2) statiniai;
- 3) butai daugiabučiuose namuose;
- 4) patalpos.

2. Nekilnojamojo daikto įregistravimu nekilnojamojo turto registre yra laikomas Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka to daikto duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą. Registruojant nekilnojamąjį daiktą į nekilnojamojo turto registrą, padaromas nekilnojamojo daikto registro įrašas. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenys kaupiami nekilnojamojo turto registro duomenų banke.

3. Nekilnojamojo daikto registro įrašo sudarymo tvarką ir turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

### **10 straipsnis. Nekilnojamųjų daiktų kaip priklausinių registravimas**

1. Nekilnojamojo turto registre nekilnojamieji daiktai registruojami kaip nekilnojamojo daikto priklausiniai įstatymų nustatytais atvejais arba tų daiktų savininko prašymu priklausinių duomenis įrašant į pagrindinio nekilnojamojo daikto registro įrašą. Nekilnojamojo daikto priklausinių įrašymo į nekilnojamojo turto registrą tvarką ir duomenų turinį nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

2. Kaip buto ar patalpos priklausinys nekilnojamojo turto registre gali būti įregistruotas tik kitas tame pačiame statinyje esantis nekilnojamasis daiktas.

3. Žemės sklypas negali būti registruojamas kaip priklausinys. Žemės sklypo priklausiniu gali būti tik statinys. Statinys gali būti įregistruotas tik kaip žemės sklypo, kuriame jis yra, priklausinys.

4. Nekilnojamojo turto registre kaip priklausiniai gali būti registruojami ir nekilnojamieji daiktai arba tų daiktų dalys, kurie Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka nėra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir jiems nėra suteiktas unikalus numeris. Tokie nekilnojamieji daiktai nekilnojamojo turto registre įregistruojami kaip priklausiniai pagrindinio nekilnojamojo daikto registro įrašė padarant šio įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatytą žymą. Registruojant tokius priklausinius, netaikomos šio straipsnio 5 dalies nuostatos.

5. Jeigu asmuo, perleisdamas nuosavybės teisę į pagrindinį daiktą, pasilieka nuosavybės teisę į priklausinį, registruojant nuosavybės teisę į pagrindinį daiktą, priklausinys

perregistruojamas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas jo duomenis perkeliant į nekilnojamojo daikto registro įrašą arba perregistruojamas kaip kito pagrindinio daikto priklausinys.

6. Jeigu kaip žemės sklypo priklausinys registruojamas statinys, nekilnojamieji daiktai, kurie nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti kaip to statinio priklausiniai, perregistruojami kaip žemės sklypo priklausiniai.

### **11 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojamos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą**

1. Nekilnojamojo turto registre registruojamos šios daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą:

- 1) nuosavybės teisė;
- 2) turto patikėjimo teisė;
- 3) valdymas kaip savarankiška daiktinė teisė;
- 4) servitutas;
- 5) uzufruktas;
- 6) užstatymo teisė (superficies);
- 7) ilgalaikė nuoma (emphyteusis).

2. Nekilnojamojo turto registre neregistruojamos įstatymų nustatytos daiktinės teisės.

3. Kai statinys yra padalytas į patalpas ar butus, kurie įregistruoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, nekilnojamojo turto registre registruojamos daiktinės teisės tik į butus ir patalpas, o ne į statinį.

### **12 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre registruojami su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai**

Nekilnojamojo turto registre registruojami šie su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai:

- 1) sandoriai ir sprendimai, kurie keičia registruojamo nekilnojamojo daikto teisinį statusą ar iš esmės keičia jo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo galimybes;
- 2) registruojamo nekilnojamojo daikto bendraturčių sutartys dėl bendro daikto;
- 3) registruoto nekilnojamojo daikto paveldėjimas;
- 4) registruoto nekilnojamojo daikto areštas;
- 5) registruoto nekilnojamojo daikto (dydžio, paskirties ir pan.) pakitimai, taip pat daiktines teises į jį turinčių fizinių asmenų vardo, pavardės, juridinių asmenų pavadinimo pasikeitimai;
- 6) civilinės bylos dėl registruojamo nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškėlimas;
- 7) įsiteisėję teismo sprendimai ir teismo nutartys, turintys įtakos registruojamo nekilnojamojo daikto teisiniam statusui;
- 8) turto administravimas;
- 9) naujo nekilnojamojo daikto suformavimas ar buvusio nekilnojamojo daikto išnykimas.

### **13 straipsnis. Daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimo sąlygos**

1. Nekilnojamojo turto registre daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai gali būti registruojami tik tuo atveju, kai nekilnojamojo turto registre įregistruotas pats nekilnojamasis daiktas.

2. Tik įregistravus nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, gali būti registruojamos kitos daiktinės teisės į tą daiktą, tų teisių suvaržymai, juridiniai faktai. Ši nuostata netaikoma registruojant valdymą kaip savarankišką daiktinę teisę bei nekilnojamojo daikto, nuosavybės teisės į jį arba atskirų šios teisės sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimo ar disponavimo areštą kaip juridinį faktą.

#### **14 straipsnis. Daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą registravimas nekilnojamojo turto registre**

Daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą nekilnojamojo turto registre registruojamos nekilnojamojo daikto registro įrašu, kuriame nurodomi duomenys apie daiktinės teisės turėtoją bei dokumentas, kurio pagrindu atsirado registruojama teisė.

#### **15 straipsnis. Su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais susijusių juridinių faktų registravimas**

1. Juridiniai faktai, susiję su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais, registruojami padarant šio straipsnio 2 dalyje numatytą žymą atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė.

2. Atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė gali būti daromos žymos apie šiuos juridinius faktus:

- 1) pirkimo–pardavimo sutartis;
- 2) mainų sutartis;
- 3) dovanojimo sutartis;
- 4) nuomos sutartis;
- 5) panaudos sutartis;
- 6) rentos sutartis;
- 7) bendrąją jungtinę nuosavybę;
- 8) nekilnojamojo daikto priskyrimą šeimos turtui;
- 9) sugyventinių turto bendrą naudojimą;
- 10) nekilnojamojo daikto bendraturčių susitarimą dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu;
- 11) įsiteisėjusius teismo sprendimus ir teismo nutartis, turinčius įtakos įregistruoto nekilnojamojo daikto teisiniam statusui;
- 12) civilinių bylų dėl įregistruoto nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškelimą;
- 13) hipoteką;
- 14) sandoriuose numatytus daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus suvaržymus;
- 15) išlaikymo iki gyvos galvos sutartis;
- 16) įregistruoto nekilnojamojo daikto, nuosavybės teisės į jį arba atskirų šios teisės sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimo ar disponavimo areštą;
- 17) nekilnojamojo daikto įrašymą į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą;
- 18) nekilnojamojo daikto buvimą nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje arba jų apsaugos zonoje;
- 19) nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos reglamento ar specialių naudojimo sąlygų nustatyti daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymai;
- 20) kitus juridinius faktus, jei jų registravimą nekilnojamojo turto registre numato įstatymai.

#### **16 straipsnis. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą ir juridinių faktų išregistravimas**

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruota daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą išregistruojama, jeigu pateikiami įstatymų nustatyti dokumentai, patvirtinantys, kad ta daiktinė teisė pasibaigė arba pasikeitė daiktinės teisės turėtojas.

2. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas juridinis faktas išregistruojamas, jeigu pateikiami įstatymų nustatyti dokumentai, patvirtinantys, kad juridinis faktas pasibaigė. Įregistruoti juridiniai faktai, susiję su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais, išregistruojami atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė panaikinant žymą.

3. Žyma apie sudarytą sandorį ar priimtą sprendimą, kurio pagrindu keičiasi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą turėtojas, panaikinama, kai nekilnojamojo turto registre įregistruojama asmens nuosavybės teisė, atsiradusi tuo pačiu teisiniu pagrindu kaip ir žyma.

4. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą ir juridinių faktų išregistravimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

**17 straipsnis. Informacija apie sudarytą ir patvirtintą nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorį**

1. Notaras, patvirtinęs nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorį, ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo privalo perduoti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šio sandorio pagrindinius duomenis, būtinus šio įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatyta žymai. Perduodamų duomenų turinį bei perdavimo tvarką nustato Centrinio registratoriaus ir Lietuvos notarų rūmų sudaryta sutartis.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, gavęs šio straipsnio 1 dalyje nurodytus duomenis, per vieną darbo dieną atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė padaro žymą pagal notaro perduotus duomenis.

3. Jeigu notaro atsiųstų duomenų nepakanka šiame straipsnyje numatyta žymai arba tokia žyma prieštarautų šio įstatymo nuostatoms, Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atsisako daryti žymą. Apie atsisakymą daryti žymą pranešama duomenis atsiuntusiam notarui.

**18 straipsnis. Informacija apie civilinės bylos dėl įregistruoto nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškėlimą**

1. Teismas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui praneša apie civilinės bylos dėl įregistruoto nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškėlimą. Apie šį juridinį faktą teismas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui praneša ne vėliau kaip kitą darbo dieną po bylos iškėlimo.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, gavęs teismo pranešimą, nedelsdamas apie civilinės bylos dėl įregistruoto nekilnojamojo daikto iškėlimą pažymi nekilnojamojo turto registre.

**19 straipsnis. Bendrosios jungtinės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registravimas nekilnojamojo turto registre**

1. Registruojant bendrąją jungtinę nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą, nekilnojamojo turto registre savininkais turi būti nurodomi abu sutuoktiniai.

2. Dokumente, kurio pagrindu nekilnojamojo turto registre registruojama bendrosios jungtinės nuosavybės teisė, turi būti nurodyta, kad nekilnojamasis daiktas įgytas bendrosios jungtinės nuosavybės teise. Jeigu dokumente nenurodyta, kad nekilnojamasis daiktas įgytas bendrosios jungtinės nuosavybės teise, bendrosios jungtinės nuosavybės teisė į tą daiktą gali būti registruojama abiejų sutuoktinių rašytiniu prašymu. Ši nuostata netaikoma, kai nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą vienas iš sutuoktinių įgijo iki santuokos, o būdamas susituokęs paveldėjimo ar dovanojimo būdu, jeigu dovanojimo sutartyje ar paveldėjimo dokumente nebuvo nurodyta, jog turtas perduodamas sutuoktinių bendrojon jungtinę nuosavybę, arba kai dokumente, kuris yra pagrindas nuosavybės teisei įregistruoti nekilnojamojo turto registre, nurodyta, jog nekilnojamasis daiktas įgytas asmenine sutuoktinio nuosavybės teise.

**20 straipsnis. Bendrosios dalinės nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą registravimas nekilnojamojo turto registre**

1. Kai registruojama bendroji dalinė nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą, nekilnojamojo turto registre nurodomi visi bendraturčiai ir jų nuosavybės teisės dalys.

2. Dokumente, kurio pagrindu nekilnojamojo turto registre registruojama bendrosios dalinės nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą, turi būti nurodyta, kokios to daikto dalys priklauso kiekvienam iš bendraturčių. Jeigu dokumente, kurio pagrindu prašoma atlikti registraciją, kiekvieno bendraturčio bendrosios dalinės nuosavybės teisės dalies konkretus dydis nenurodytas, nekilnojamojo turto registre registruojamos lygios bendraturčių nuosavybės teisės dalys.

## **21 straipsnis. Nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimo vieta**

1. Nekilnojamasis daiktas registruojamas pagal daikto buvimo vietą Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

2. Daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus įregistruoja bet kuris Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teritorinis registratorius Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

## **22 straipsnis. Daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo nekilnojamojo turto registre teisiniai pagrindai**

Daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą atsiradimą, juridinius faktus patvirtinantys dokumentai, kuriais remiantis šios teisės, jų suvaržymai bei juridiniai faktai registruojami nekilnojamojo turto registre, yra:

- 1) valstybės institucijos sprendimas;
- 2) teismo sprendimas, nutartis, nutarimas, nuosprendis;
- 3) įstatymų nustatytų institucijų ar pareigūnų sprendimas areštuoti turtą, o įsigaliojus Turto arešto aktų registro įstatymui – turto arešto aktų registro dokumentai;
- 4) nekilnojamojo daikto savininko santuokos, ištuokos, vardo, pavardės pakeitimo, mirties liudijimas;
- 5) paveldėjimo teisės liudijimas;
- 6) teismo pranešimas apie civilinės bylos dėl nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto teisinio statuso iškėlimą;
- 7) rašytiniai sandoriai;
- 8) nekilnojamojo daikto pardavimo varžytynėse, aukcione sutartis (aktas);
- 9) kitų valstybės kadastrų ir registrų dokumentai;
- 10) kiti įstatymų nustatyti dokumentai.

## **23 straipsnis. Prašymų įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus padavimo tvarka**

1. Prašymą įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą paduoda jį įgijęs asmuo, o kai registruojamos kitos daiktinės teisės, taip pat šių teisių į nekilnojamuosius daiktus suvaržymai, – šių teisių turėtojas arba asmuo, suinteresuotas jų įregistravimu. Prašymą įregistruoti juridinius faktus paduoda įgaliota institucija ar jų įregistravimu suinteresuotas asmuo. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

2. Kartu su prašymu turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys prašomų įregistruoti daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą. Dokumentai turi būti pateikti dviem egzemplioriais; vienas iš jų turi būti dokumento originalas arba įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas jo nuorašas.

3. Dokumentai, kurių pagrindu patvirtinamos, atsiranda, baigiasi, perleidžiamos ar suvaržomos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai, turi atitikti teisės aktų reikalavimus, juose turi būti įregistravimui nekilnojamojo turto registre būtini duomenys.

4. Dokumentai, kurių pagrindu prašoma atlikti registraciją, turi būti surašyti įskaitomai, juose turi būti pilni asmenų, susijusių su registracija, vardai, pavardės, pavadinimai, adresai, kodai bei nekilnojamojo daikto, susijusio su registracija, unikalus numeris, kuris suteikiamas Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka. Įregistravimo nekilnojamojo turto registre pagrindu negali būti dokumentai, kuriuose yra ištaisyty, prirašyti, užbraukti žodžių ir kitų dokumente neaptartų taisymų, bei pieštuku surašyti dokumentai, taip pat fiziškai sugadinti dokumentai, jei dėl to negalima padaryti vienareikšmės išvados dėl jų turinio.

**24 straipsnis. Prašymų įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus registravimas**

1. Asmenų paduoti prašymai įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus registruojami prašymų registravimo knygoje. Ją pildo teritorinio registratoriaus darbuotojai.

2. Prašymų registravimo knygoje kaupiami duomenys apie tai, kokie asmenys, kada, kokių pagrindų prašė nekilnojamojo turto registre įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus bei juridinius faktus ir koks teritorinio registratoriaus įgaliotų asmenų sprendimas buvo priimtas. Prašymų registravimo knygos formą, turinį ir pildymo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

3. Prašymai prašymų registravimo knygoje registruojami nedelsiant jų padavimo eilės tvarka.

4. Jeigu prašymą padavęs asmuo pageidauja, jam išduodama pažyma, patvirtinanti prašymo įregistravimo faktą, datą ir laiką.

**25 straipsnis. Teisė atsiimti prašymą įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus**

Asmuo, padavęs prašymą įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, turi teisę iki daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimo nekilnojamojo turto registre atsiimti prašymą raštu kreipdamasis į teritorinį registratorių, priėmusį tą prašymą. Asmuo, atsiimdamas prašymą, Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka privalo atlyginti nekilnojamojo turto registro tvarkytojo turėtas prašymo vykdymo išlaidas.

**26 straipsnis. Prašymų įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus nagrinėjimas ir sprendimų priėmimas**

1. Prašymas įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo priimtas ir duomenys į nekilnojamojo turto registro duomenų bazę turi būti įrašyti ne vėliau kaip per dešimt darbo dienų po prašymo padavimo dienos. Prašymas įregistruoti kitą daiktinę teisę, šios teisės suvaržymus, juridinius faktus turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo priimtas ir duomenys į nekilnojamojo turto registro duomenų bazę turi būti įrašyti ne vėliau kaip per penkias darbo dienas po prašymo padavimo.

2. Prašymus įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus nagrinėja ir sprendimus priima teritorinio registratoriaus įgalioti darbuotojai.

3. Išnagrinėjęs prašymą, teritorinio registratoriaus įgaliotas darbuotojas gali priimti vieną iš šių sprendimų:

1) prašymą tenkinti – daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus įregistruoti nekilnojamojo turto registre;

2) prašymą atmesti – atsisakyti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus įregistruoti nekilnojamojo turto registre;

3) sprendimo priėmimą atidėti dėl aplinkybių, kurios trukdo nekilnojamojo turto registre įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus. Šiame sprendime teritorinio registratoriaus įgaliotas darbuotojas nustato ne ilgesnį kaip vieno mėnesio terminą aplinkybėms, trukdančioms įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, pašalinti.

4. Sprendimų dėl daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimo priėmimo tvarką ir jų formą nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

5. Kai priimamas sprendimas prašymą tenkinti, ne vėliau kaip per 24 valandas po sprendimo priėmimo teritorinio registratoriaus įgalioti darbuotojai į nekilnojamojo turto registro

centrinį duomenų banką įrašo duomenis apie įregistruotas daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus.

**27 straipsnis. Pranešimas apie daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą nekilnojamojo turto registre**

Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, įregistravęs daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, asmeniui, padavusiam prašymą dėl įregistravimo, įteikia arba išsiunčia (prašyme nurodytu adresu) Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatytos formos ir turinio išrašą iš nekilnojamojo turto registro.

**28 straipsnis. Registravimui pateiktų dokumentų grąžinimas**

Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateiktų registravimui dokumentų grąžinimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro nuostatai.

**29 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo teisė atsisakyti įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus**

Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atsisako įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, jeigu prašymo nagrinėjimo metu nustatoma nors viena iš šių aplinkybių:

- 1) asmenys, padavę prašymą, neturėjo teisės jį paduoti;
- 2) dokumentas, kurio pagrindu prašoma atlikti registraciją, neatitinka šio įstatymo reikalavimų;
- 3) dokumento, kurio pagrindu prašoma atlikti registraciją, forma neatitinka įstatymų ar sandorio šalių nustatytos formos;
- 4) dokumentas, kurio pagrindu prašoma atlikti registraciją, yra panaikintas, pripažintas neteisėtu ar kitokiu būdu pripažintas netekusiu galios;
- 5) nesumokėtas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo nustatytas registravimo mokesčio avansas;
- 6) prašyme ar Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateiktame dokumente nėra Nekilnojamojo turto registro nuostatuose numatytų duomenų, būtinų nekilnojamajam daiktui bei daiktinių teisių į jį įgijėjams identifikuoti;
- 7) įstatymai nenumato galimybės prašomas įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus ar juridinius faktus registruoti nekilnojamojo turto registre;
- 8) Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pateikto dokumento duomenys apie nekilnojamąjį daiktą nesutampa su į nekilnojamojo turto kadastrą įrašytais duomenimis apie tą nekilnojamąjį daiktą;
- 9) jau yra priimtas Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo sprendimas atsisakyti (sprendimo priėmimą atidėti) įregistruoti tas pačias daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus tų pačių dokumentų pagrindu.

**30 straipsnis. Teritorinių registratorių priimtų sprendimų skundimas**

1. Teritorinio registratoriaus priimtas sprendimas skundžiamas Centriniam registratoriui išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka.
2. Centrinio registratoriaus priimtas sprendimas skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

**31 straipsnis. Skundo pateikimas Centriniam registratoriui**

1. Centriniam registratoriui paduoto skundo dėl teritorinio registratoriaus priimto sprendimo forma ir turinys turi atitikti Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatytus reikalavimus.



2. Skundas Centriniam registratoriui paduodamas per vieną mėnesį nuo skundžiamo teritorinio registratoriaus sprendimo priėmimo dienos. Jeigu suinteresuotas asmuo praleido šio įstatymo nustatytą skundo padavimo terminą dėl priežasčių, kurias Centrinis registratorius pripažįsta svarbiomis, šis terminas Centrinio registratoriaus sprendimu gali būti atnaujintas. Kartu su pareiškimu dėl skundo padavimo termino atnaujinimo turi būti paduodamas ir skundas, kurio padavimo terminas yra praleistas. Centrinio registratoriaus sprendimas atmesti pareiškimą dėl skundo padavimo termino atnaujinimo gali būti apskūstas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

### **32 straipsnis. Centriniam registratoriui paduotų skundų nagrinėjimo tvarka**

1. Centriniam registratoriui paduoti skundai dėl teritorinių registratorių priimtų sprendimų turi būti išnagrinėti per trisdešimt dienų.
2. Skundus nagrinėja bei sprendimus priima Centrinio registratoriaus sudaryta komisija. Komisijos darbo reglamentą tvirtina Centrinis registratorius.
3. Centrinis registratorius atsisako priimti skundą, jei skundo turinys, forma neatitinka Administracinių bylų teisenos įstatyme nustatytų reikalavimų.
4. Centrinis registratorius, išnagrinėjęs skundą, priima vieną iš šių sprendimų:
  - 1) palikti galioti teritorinio registratoriaus priimtą sprendimą;
  - 2) panaikinti (visą ar iš dalies) teritorinio registratoriaus sprendimą ir priimti naują sprendimą;
  - 3) pakeisti teritorinio registratoriaus sprendimą.

### **33 straipsnis. Netikslių ir klaidingų nekilnojamojo turto registro duomenų taisymas**

1. Suinteresuoti asmenys, sužinoję, kad į nekilnojamojo turto registrą įrašyti duomenys neatitinka dokumentų, kurių pagrindu šie duomenys buvo įrašyti, gali pareikalauti, kad teritorinis registratorius netikslius ir klaidingus duomenis patikslintų ir ištaisytų arba neišsamius papildytų.
2. Techninės klaidos gali būti ištaisytos suinteresuoto asmens prašymu arba kai Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pastebėjo klaidą, jei nėra pagrindo manyti, kad toks ištaisymas pažeis teisių į tą nekilnojamąjį daiktą turėtojų ar trečiųjų asmenų teisėtus interesus. Techninės klaidos taisomos neatlygintinai ir apie klaidos ištaisymą pranešama prašymą ištaisyti duomenis padavusiam asmeniui bei asmeniui, tiesiogiai susijusiam su taisomais duomenimis apie nekilnojamojo turto registre įregistruotas daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus.
3. Teritorinis registratorius prašymą ištaisyti nekilnojamojo turto registre įrašytus duomenis turi išnagrinėti per penkias darbo dienas, ištaisyti ar papildyti nekilnojamojo turto registro duomenis ir raštu apie tai pranešti prašymą pateikusiam asmeniui. Teritorinis registratorius, atsisakęs tenkinti prašymą, jį padavusiam asmeniui turi raštu pranešti atsisakymo motyvus.
4. Teritorinio registratoriaus atsisakymas tenkinti prašymą patikslinti ir ištaisyti nekilnojamojo turto registro netikslius ir klaidingus duomenis arba papildyti neišsamius duomenis skundžiamas Centriniam registratoriui šio įstatymo nustatyta tvarka. Centrinio registratoriaus sprendimas gali būti apskūstas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

### **34 straipsnis. Dėl Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kaltės atsiradusios žalos atlyginimas**

1. Dėl Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kaltės atsiradusi žala atlyginama įstatymų nustatyta tvarka. Asmuo dėl žalos atlyginimo į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją turi kreiptis ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo tos dienos, kurią šis sužinojo apie nuostolių atsiradimą.

2. Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas už asmenų patirtą žalą neatsako, jeigu yra bendri atleidimo nuo civilinės atsakomybės pagrindai, taip pat tais atvejais, kai žalos patyrę asmenys:

- 1) pateikė Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui neteisingus duomenis;
- 2) per vieną mėnesį nuo tos dienos, kurią sužinojo apie netikslų ar neteisingą įrašą nekilnojamojo turto registre, nesiėmė įstatymų nustatytų priemonių pažeistoms teisėms apginti.
3. Ginčai dėl žalos atlyginimo sprendžiami teisme įstatymų nustatyta tvarka.

### **35 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro sandara**

Nekilnojamojo turto registrą sudaro atskirų nekilnojamųjų daiktų registro įrašai.

### **36 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro duomenų turinys**

1. Nekilnojamojo turto registro pirmojoje dalyje Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi tekstiniai nekilnojamojo daikto kadastro duomenys.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [IX-1583](#), 2003-05-27, Žin., 2003, Nr. 57-2531 (2003-06-13), i. k. 1031010ISTA0IX-1583

2. Nekilnojamojo turto registro antrojoje dalyje Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka įrašomi grafiniai nekilnojamojo daikto kadastro duomenys apie nekilnojamojo daikto padėtį valstybinėje koordinacių sistemoje – nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. [IX-1583](#), 2003-05-27, Žin., 2003, Nr. 57-2531 (2003-06-13), i. k. 1031010ISTA0IX-1583

3. Nekilnojamojo turto registro trečiojoje dalyje įrašomos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą ir duomenys apie šių teisių turėtojus.

4. Nekilnojamojo turto registro ketvirtojoje dalyje daromos šio įstatymo 15 straipsnyje numatytos žymos ir įrašomi kiti papildomi duomenys.

5. Nekilnojamojo turto registro duomenų detalių turinį ir nekilnojamųjų daiktų registro įrašų sudarymo ir įforminimo tvarką nustato Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas.

### **37 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas**

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

2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai ar kiti dokumentai, parengti remiantis šio duomenų banko duomenimis, yra vienintelė oficiali informacija, įrodanti nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų bei juridinių faktų įregistravimo nekilnojamojo turto registre faktą.

### **38 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro, hipotekos registro, turto arešto aktų registro ir kitų valstybinės registrų keitimasis duomenimis**

1. Centrinis hipotekos registras Hipotekos registro nuostatų nustatyta tvarka duomenis apie nekilnojamojo daikto įkeitimo (hipotekos) įregistravimą ne vėliau kaip per 24 valandas perduoda Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui. Nekilnojamojo turto registro centrinis duomenų bankas, pasikeitus įkeisto nekilnojamojo daikto 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 perduoda duomenis apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį statuso pasikeitimą Centriniam hipotekos registrai.

2. Keitimosi kitais nekilnojamojo turto registro ir hipotekos registro duomenimis tvarką nustato šių registrų tvarkytojų susitarimas.

3. Nekilnojamojo turto registro ir turto arešto aktų registro keitimosi duomenimis tvarką

nustato šių registrų nuostatai.

4. Nekilnojamojo turto registro ir kitų valstybės registrų keitimosi duomenimis tvarką nustato įstatymai ir šių registrų nuostatai bei šių registrų tvarkytojų susitarimai.

### **39 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro dokumentų bylų formavimas**

1. Įregistravus nekilnojamąjį daiktą, yra sudaroma nekilnojamojo turto registro dokumentų byla (toliau – nekilnojamojo turto registro byla). Registruojant daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka nekilnojamojo turto registro bylose kaupiami su tuo susiję dokumentai.

2. Nekilnojamojo turto registro bylose saugomi:

1) prašymai įregistruoti ar išregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus;

2) prašymai atsiimti prašymus įregistruoti ar išregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus;

3) sprendimai atsisakyti įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus arba atidėti sprendimo priėmimą;

4) dokumentai arba įstatymų nustatyta tvarka patvirtinti jų nuorašai, kurias remiantis įregistruotos, išregistruotos daiktinės teisės į nekilnojamuosius daiktus, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai;

5) kiti Centrinio registratoriaus nustatyti dokumentai, susiję su daiktinėmis teisėmis į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymais, juridiniais faktais.

### **40 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro bylų saugojimas**

Nekilnojamojo turto registro bylos Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka saugomos teritorinio registratoriaus, kuriame buvo įregistruotas nekilnojamasis daiktas į nekilnojamojo turto registrą, archyve.

### **41 straipsnis. Atlyginimas už daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą**

Atlyginimo už daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimą dydį ir tvarką nustato Vyriausybė.

### **42 straipsnis. Teisė naudotis nekilnojamojo turto registro duomenimis**

1. Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke esantys duomenys yra vieši, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus. Duomenys teikiami šio įstatymo ir Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka.

2. Kai kyla asmenų ginčas dėl nekilnojamojo turto registre įregistruoto nekilnojamojo daikto ir teisių į jį, nė viena iš ginčo šalių negali teisintis nežinojusi nekilnojamojo turto registro duomenų.

3. Dokumentų, kurias remiantis nekilnojamojo turto registre buvo įregistruoti nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai, kopijos motyvuotu prašymu pateikiamos tik:

1) teisių turėtojams – asmenims nurodytiems tuose dokumentuose;

2) mokesčių administravimo subjektams;

3) teismams bei teisėsaugos institucijoms;

4) asmenims, turintiems teisę paveldėti mirusio asmens daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą.

### **43 straipsnis. Atlyginimas už naudojimąsi nekilnojamojo turto registro duomenimis**

Atlyginimo už naudojimąsi nekilnojamojo turto registro duomenimis dydį ir tvarką nustato Vyriausybė.

**44 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro lėšos**

Nekilnojamojo turto registras tvarkomas lėšomis, gautomis už nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų bei juridinių faktų įregistravimą ir naudojimąsi nekilnojamojo turto registro duomenimis. Nekilnojamojo turto registrui tvarkyti gali būti skiriama valstybės biudžeto lėšų.

**45 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro reorganizavimas ir likvidavimas**

Nekilnojamojo turto registras reorganizuojamas ir likviduojamas įstatymu. Likvidavus nekilnojamojo turto registrą, dokumentai, pagal kuriuos buvo įregistruotas nekilnojamas daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai, Archyvų įstatymo nustatyta tvarka perduodami Valstybės archyvu, o reorganizavus nekilnojamojo turto registrą – naujam registrui.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. [IX-1583](#), 2003-05-27, Žin., 2003, Nr. 57-2531 (2003-06-13), i. k. 1031010ISTA0IX-1583

**46 straipsnis. Nekilnojamojo turto registro integravimas į Lietuvos Respublikos kadastrų ir registrų informacinę sistemą**

Nekilnojamojo turto registro integravimo į Lietuvos Respublikos kadastrų ir registrų informacinę sistemą 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
4.  
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [VIII-1765](#), 2000-06-27, Žin., 2000, Nr. 58-1705 (2000-07-19), i. k. 1001010ISTAI-1765  
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 5, 12, 16, 22, 29, 31, 42 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas
5.  
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas  
Nr. [IX-391](#), 2001-06-21, Žin., 2001, Nr. 55-1948 (2001-06-27), i. k. 1011010ISTA00IX-391

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas

6.

Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas

Nr. [IX-1583](#), 2003-05-27, Žin., 2003, Nr. 57-2531 (2003-06-13), i. k. 1031010ISTA0IX-1583

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 36 ir 45 straipsnių pakeitimo įstatymas