

Suvestinė redakcija nuo 2003-04-01 iki 2003-07-18

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2002, Nr. [72-3077](#), i. k. 1021100NUTA00001129

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO

2002 m. liepos 12 d. Nr. 1129

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#); 2001, Nr. [55-1948](#)), Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti Nekilnojamojo turto registro nuostatus (pridedama).
2. Pripažinti netekusiais galios:
 - 2.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. sausio 22 d. nutarimą Nr. 85 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. [9-219](#));
 - 2.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. sausio 20 d. nutarimą Nr. 68 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. sausio 22 d. nutarimo Nr. 85 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ dalinio pakeitimo“ (Žin., 1999, Nr. [11-259](#)).

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

TEISINGUMO MINISTRAS

VYTAUTAS MARKEVIČIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šie nuostatai reglamentuoja Nekilnojamojo turto registro (toliau vadinama – registras) paskirtį, statusą, objektus, registro tvarkymo įstaigos teises ir pareigas, registro tvarkymą, reorganizavimą ir likvidavimą.

2. Registro paskirtis – rinkti, kaupti, apdoroti, sisteminti, saugoti, naudoti ir teikti registro duomenis.

3. Šis registras yra pagrindinis valstybės registras.

4. Registras tvarkomas pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymą (Žin., 1996, Nr. [100-2261](#); 2001, Nr. [55-1948](#)), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymą (Žin., 2000, Nr. [58-1704](#)), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymą (Žin., 1996, Nr. [63-1479](#); 2000, Nr. [64-1924](#)), šiuos nuostatus ir kitus teisės aktus, reglamentuojančius valstybės registrų veiklą ir registro duomenų tvarkymą.

5. Registro objektai – Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme nurodyti nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai ir su nekilnojamaisiais daiktais, teisių į juos suvaržymais bei daiktinėmis teisėmis susiję juridiniai faktai, taip pat įmonių pirkimo-pardavimo sutartys ir įmonių nuomos sutartys.

II. REGISTRO TVARKYTOJAS

6. Registro tvarkytoja yra valstybės įmonė Registrų centras.

Punkto pakeitimai:

Nr. [279](#), 2003-03-03, Žin., 2003, Nr. 24-991 (2003-03-07), i. k. 1031100NUTA00000279

7. Registro tvarkytoją sudaro Centrinis registratorius ir teritoriniai registratoriai, kurie pavaldūs ir atskaitingi Centriniam registratoriui.

8. Centrinis registratorius vykdo šias funkcijas:

8.1. administruoja registrą, projektuoja, diegia ir naudoja registro informacinę sistemą;

8.2. vadovauja teritoriniams registratoriams bei kontroliuoja jų veiklą;

8.3. nustato registro tvarkytojo kompiuterių, komunikacijų, technologinės ir biurų įrangos reikalavimus;

8.4. rengia ir tvirtina prašymų įregistruoti į registrą nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir su daiktais, teisių į juos suvaržymais ir daiktinėmis teisėmis susijusius juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ir įmonių nuomos sutartis, formas, formų pildymo instrukcijas, šių prašymų registravimo tvarką ir būdus;

8.5. rengia ir tvirtina dokumentų, patvirtinančių nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir su nekilnojamaisiais daiktais, teisių į juos suvaržymais ir daiktinėmis teisėmis susijusių juridinių faktų, įmonių pirkimo-pardavimo sutarčių, įmonių nuomos sutarčių įregistravimą registre, formas, formų pildymo instrukcijas, šių dokumentų rengimo ir išdavimo tvarką ir būdus;

8.6. organizuoja registro duomenų teikimą duomenų gavėjams;

8.7. analizuoja pasiūlymus dėl registro veiklos tobulinimo, sistemina juos, sprendžia registro modernizavimo ir finansavimo klausimus, organizuoja registro tvarkytojo darbuotojų mokymą, kvalifikacijos kėlimą;

8.8. nustato duomenų judėjimo srautų schemą ir duomenų apdorojimo tvarką;

8.9. organizuoja registro informacinės sistemos projektavimo ir priežiūros darbus;

- 8.10. administruoja centrinį duomenų banką;
- 8.11. projektuoja ir įgyvendina registro sąveiką su kitais valstybės registrais (kadastrais ir klasifikatoriais), teisės aktų ir susitarimų nustatyta tvarka perduoda jiems ir priima iš jų registro duomenis;
- 8.12. nustato registro duomenų struktūrą ir pateikimo būdus;
- 8.13. norminių teisės aktų ir susitarimų nustatyta tvarka rengia ir teikia duomenų gavėjams statistinius registro duomenis;
- 8.14. planuoja metinį ir perspektyvinį registro biudžetą ir kontroliuoja jo vykdymą;
- 8.15. vykdo registro duomenų apsaugos reikalavimų laikymosi priežiūrą;
- 8.16. teikia informaciją apie registro veiklą;
- 8.17. nagrinėja skundus dėl teritorinių registratorių priimtų sprendimų;
- 8.18. spausdina registro išrašus, teikia kitas informacines paslaugas centrinio duomenų banko duomenų pagrindu;
- 8.19. vykdo kitas teisės aktų nustatytas funkcijas.
- 9. Teritoriniai registratoriai vykdo šias funkcijas:
 - 9.1. tvarko registro duomenis – šių nuostatų nustatyta tvarka juos įrašo, pakeičia, panaikina, pataiso (raštu informuodami suinteresuotus asmenis), perkelia į duomenų bazės archyvą;
 - 9.2. priima ir registruoja prašymus įregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ir įmonių nuomos sutartis;
 - 9.3. priima ir registruoja prašymus pakeisti ir išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo- pardavimo sutartis ir įmonių nuomos sutartis;
 - 9.4. priima sprendimus dėl nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų, įmonių pirkimo-pardavimo sutarčių, įmonių nuomos sutarčių įregistravimo, pakeitimo ir išregistravimo;
 - 9.5. kompiuterių tinklais centriniam duomenų bankui perduoda duomenis apie įrašų registre įrašymą, pakeitimą, panaikinimą, pataisymą, perkėlimą į duomenų bazės archyvą;
 - 9.6. tvarko registruoti pateikiamų dokumentų archyvus, užtikrina jų apsaugą;
 - 9.7. spausdina iš centrinio duomenų banko nekilnojamojo turto registro išrašus, pažymas, pažymėjimus, spausdina registro tvarkytojo duomenų bazėje saugomus duomenis ir išduoda juos fiziniams ir juridiniams asmenims;
 - 9.8. teikia registro statistikos duomenis;
 - 9.9. vykdo kitas teisės aktų nustatytas ir Centrinio registratoriaus pavestas funkcijas.

III. REGISTRO DUOMENYS

- 10. Registre įrašomi ir saugomi šie nekilnojamųjų daiktų kadastro ir registro duomenys:
 - 10.1. duomenys, identifikuojantys nekilnojamojo daikto adresą:
 - 10.1.1. kadastro vietovė, kadastro blokas, žemės sklypo numeris (žemės sklypo kadastrinis numeris);
 - 10.1.2. unikalūs žemės sklypo numeris;
 - 10.1.3. unikalūs statinio numeris;
 - 10.1.4. buto, patalpos numeris pastate;
 - 10.1.5. papildomi duomenys apie nekilnojamojo daikto adresą (kaimas – kodas ir pavadinimas, gatvė – kodas ir pavadinimas, namo numeris, kiti adreso duomenys);
 - 10.2. nekilnojamojo turto registro žemėlapių duomenys (nekilnojamųjų daiktų planai);
 - 10.3. duomenys apie nekilnojamųjų daiktų priklausinius, nurodant priklausinio priskyrimą konkrečiam nekilnojamajam daiktui ir priklausinio pavadinimą;
 - 10.4. nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, tų teisių suvaržymų, juridinių faktų įregistravimo, pakeitimo ar išregistravimo juridiniai pagrindai;

10.5. duomenys, identifikuojantys daiktinių teisių turėtojus, kitus su daiktinėmis teisėmis susijusius asmenis (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, asmens kodas; juridinio asmens pavadinimas, buveinė, juridinio asmens kodas);

10.6. daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų, juridinių faktų rūšys;

10.7. specifiniai daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų, juridinių faktų duomenys (įregistravimo, sandorio sudarymo data ir suma, specialios sąlygos, identifikavimo kodas, terminai ir panašiai);

10.8. įmonių pirkimo-pardavimo sutarčių ir įmonių nuomos sutarčių duomenys:

10.8.1. sutarties įregistravimo data;

10.8.2. sutarties sudarymo data ir kaina;

10.8.3. sutarties šalys (asmens vardas, pavardė, asmens kodas (juridinio asmens kodas), gyvenamoji vieta (buveinė);

10.8.4. perleidžiamo turto sudėtis;

10.8.5. sutarties priedų duomenys;

10.8.6. sutarties pakeitimo ar išregistravimo pagrindas ir data;

10.9. kiti įstatymų ir norminių teisės aktų nustatyti duomenys.

IV. NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, DAIKTINIŲ TEISIŲ Į JUOS, TŲ TEISIŲ SUVARŽYMŲ BEI JURIDINIŲ FAKTŲ REGISTRAVIMAS

Prašymų įregistruoti, pakeisti, išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus padavimas

11. Prašymą įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir nuosavybės teises į jį paduoda daiktą igijęs asmuo teritoriniam registratoriui.

12. Prašymą įregistruoti kitas daiktines teises, tų teisių suvaržymus teritoriniam registratoriui pateikia šių teisių turėtojas arba asmuo, suinteresuotas jų įregistravimu.

13. Prašymą įregistruoti juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonių nuomos sutartis teritoriniam administratoriui pateikia įgaliota institucija ar jų įregistravimu suinteresuotas asmuo.

14. Prašymas įregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonių nuomos sutartis pateikiamas bet kuriam iš teritorinių registratorių.

15. Prašymas gali būti pateikiamas asmeniškai arba paštu. Prašymai įregistruoti nekilnojamuosius daiktus perduodami teritoriniam registratoriui pagal nekilnojamojo daikto buvimo vietą Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka.

16. Su prašymu turi būti pateikti:

16.1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 28 straipsnyje nurodyti dokumentai, – kai prašoma įregistruoti nekilnojamąjį daiktą;

16.2. dokumentai, patvirtinantys daikto igijimą nuosavybėn, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, įmonių pirkimą-pardavimą, įmonių nuomą;

16.3. dokumentas, patvirtinantis, kad už įregistravimą sumokėtas atlyginimas (jo dalis);

16.4. dokumentai, įrodantys asmens, kuris prašo įregistruoti daiktines teises, tapatybę.

17. Visi dokumentai turi būti pateikti lietuvių kalba. Jeigu sandoris sudarytas ar kiti dokumentai surašyti ne lietuvių kalba, turi būti pridėti jų vertimai. Vertimas turi būti patvirtintas jį atlikusio vertėjo parašu, kuris turi būti patvirtintas notaro.

18. Teritorinis registratorius, gavęs prašymą įregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonių nuomos sutartis ir prie jo pridėtus dokumentus, įregistruoja jį kompiuterinėje prašymų registravimo knygoje, nurodydamas prašymo gavimo datą (metus, mėnesį, dieną), laiką (valandą ir minutes), kartu su prašymu pateiktus dokumentus, prašymą priėmusį asmenį, taip pat suteikia jam eilės numerį.

19. Prašymai pakeisti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonių nuomos sutartis registruojami ta pačia tvarka kaip ir prašymai įregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių pirkimo- pardavimo sutartis ar įmonių nuomos sutartis.

20. Kai paduotas prašymas susijęs su registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų, įmonių pirkimo-pardavimo sutarčių ar įmonių nuomos sutarčių pakeitimu arba išregistravimu, teritorinis registratorius, įregistravęs šį prašymą kompiuterinėje prašymų registravimo knygoje, registro duomenų bazėje atitinkamame registro įrašė įrašo požymį „Tvarkomas registras“. Šį įrašą teritorinis registratorius turi padaryti ne vėliau kaip per 8 valandas nuo prašymo padavimo momento.

21. Kompiuterinėje prašymų registravimo knygoje taip pat daroma žyma apie teritorinio registratoriaus priimtą sprendimą (sprendimas atsisakyti įregistruoti, atidėti registravimą arba nuoroda į registro išrašą, kuriame prašymo pagrindu pakeisti duomenys).

22. Pareiškėjo pageidavimu jam išduodama pažyma, patvirtinanti prašymo įregistravimo faktą, datą ir laiką. Išduodamos pažymos formą tvirtina centrinis registratorius.

Nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos registravimas ir išregistravimas

23. Nekilnojamasis daiktas registruojamas pagal daikto buvimo vietą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka. Registruojant nekilnojamąjį daiktą registre, padaromas nekilnojamojo daikto registro įrašas. Įrašas formuojamas suteikiant nekilnojamojo daikto įrašo numerį, kuris yra laikomas nekilnojamojo daikto registro įrašo numeriu. Nekilnojamojo daikto registro įrašė įrašomi duomenys, nurodyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 24 straipsnyje.

Daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą registruojamos įrašant šių nuostatų 33 punkte nurodytus duomenis atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė. Viename nekilnojamojo daikto registro įrašė gali būti saugomi duomenys apie tam pačiam savininkui priklausančius kelis nekilnojamuosius daiktus, jeigu jie yra viename žemės sklype.

24. Nekilnojamojo daikto registro įrašams suteikiamas unikalus valstybės mastu registro numeris. Registro numerio struktūrą ir ženklų skaičių nustato Centrinis registratorius.

25. Nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos registruoja teritorinių registratorių įgalioti darbuotojai.

Centrinis registratorius teritorinių registratorių įgaliotiems darbuotojams gali suteikti šias kvalifikacines kategorijas: registratorius ekspertas, vyresnysis registratorius, registratorius ir registratorius asistentas.

Centrinis registratorius pagal kiekvieną kvalifikacinę kategoriją nustato specialius kvalifikacinius darbuotojų išsilavinimo ir darbo stažo reikalavimus.

Kvalifikacines kategorijas suteikia Centrinio registratoriaus šiam tikslui sudaryta atestacijos komisija.

26. Šių nuostatų nustatyta tvarka įregistruotus prašymus įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ir prie prašymų pridėtus dokumentus nagrinėja teritorinių registratorių įgalioti darbuotojai, atitinkantys šių nuostatų 25 punkte nurodytus kvalifikacinius reikalavimus.

27. Nagrinėjant prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, patikrinama, ar:

27.1. registre įregistruotas pats nekilnojamasis daiktas;

27.2. registruoti pateiktuose dokumentuose yra visi duomenys, numatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnyje;

27.3. nėra aplinkybių, numatytų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje;

27.4. prašyme nurodyti visi asmenys, susiję su registracija, jų identifikavimo duomenys, taip pat dalykas, kurį prašoma įregistruoti ar išregistruoti;

27.5. prašomi registruoti statiniai nėra laikini arba savavališkai pastatyti.

28. Išnagrinėjus prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, gali būti priimamas vienas iš sprendimų, nurodytų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 3 dalyje.

29. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos turi būti išnagrinėtas ir sprendimas dėl jo priimtas laikantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje nustatytų terminų.

30. Sprendimą dėl nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių įregistravimo ar išregistravimo priima teritorinio registratoriaus įgalioti darbuotojai, turintys ne mažesnę kaip Centrinio registratoriaus suteiktą vyresniojo registratoriaus kvalifikacinę kategoriją.

31. Priimtas sprendimas dėl nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos įregistravimo ar išregistravimo registre įforminamas raštu pagal Centrinio registratoriaus patvirtintą registro duomenų banke saugomų duomenų išdėstymą ir tvarką.

32. Kai priimamas sprendimas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, po sprendimo įforminimo duomenys įrašomi į registro centrinį duomenų banką.

33. Daiktinė teisė įregistruojama įrašant nekilnojamojo daikto registro įrašė daiktinės teisės pavadinimą, daiktinės teisės turėtoją ir dokumento, patvirtinančio įregistruojamas daiktines teises, pavadinimą, datą ir numerį.

34. Įregistruojant daiktinę teisę, turi būti padarytos žymos apie daiktinės teisės suvaržymus, jeigu tokie suvaržymai nustatyti tame pačiame dokumente, kurio pagrindu registruojama daiktinė teisė.

35. Daiktinės teisės išregistruojamos, kai daiktinės teisės turėtojas netenka savo daiktinės teisės ar ją perleidžia ir įregistruojamas kitas daiktinės teisės turėtojas arba žūva (ar išnyksta) pats nekilnojamasis daiktas.

Registro įrašai apie buvusį daiktinės teisės turėtoją registro duomenų bazėje pažymimi kaip archyviniai ir neterminuoti saugomi centriname duomenų banke.

36. Nekilnojamieji daiktai išregistruojami, kai pateikiamas teisės aktų nustatytas dokumentas, patvirtinantis nekilnojamojo daikto žuvimo faktą.

Registro įrašai apie nekilnojamąjį daiktą registro duomenų bazėje pažymimi kaip archyviniai ir neterminuoti saugomi centriname duomenų banke.

37. Kai priimamas sprendimas įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar daiktinę teisę, prašymą pateikusiam asmeniui išduodamas registro centrinio duomenų banko išrašas, patvirtinantis daiktinės teisės įregistravimą, – nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimo registre pažymėjimas.

38. Kai priimamas sprendimas išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar daiktinę teisę, prašymą pateikusiam asmeniui išduodamas dokumentas, patvirtinantis nekilnojamojo daikto ar daiktinės teisės išregistravimą. Priėmus sprendimą išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar daiktinę teisę į jį, apie tai ne vėliau kaip per 3 dienas raštiškai pranešama daiktinės teisės turėtojui ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

39. Kai pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnį priimamas sprendimas prašymą atmesti arba sprendimo priėmimą atidėti dėl aplinkybių, kurios trukdo įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar daiktinę teisę, registro duomenys nekeičiami, o prašymą padavusiam asmeniui ne vėliau kaip per 3 dienas įteikiamas arba išsiunčiamas sprendimas dėl atsisakymo įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar daiktinę teisę arba sprendimo priėmimą atidėti.

40. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nurodyti ir pateikti registruoti dokumentų originalai po daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ar juridinių faktų atsiradimo įregistravimo kartu su dokumentu, patvirtinančiu minėtųjų teisių įregistravimą, grąžinami pareiškėjui, o antras dokumentų egzempliorius Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka saugomas skaitmeniniame dokumentų archyve ir Centrinio registratoriaus nustatyta

tvarka teritorinio registratoriaus archyve dokumentų byloje. Kiekvienoje archyvinėje dokumentų byloje turi būti išspausdinta ir saugoma įrašo registre kopija.

41. Į nekilnojamojo daikto dokumentų bylą įsegamas ir priimtas sprendimas dėl daiktinių teisių įregistravimo ar išregistravimo. Kai priimamas sprendimas įregistruoti ar išregistruoti daiktinę teisę, į dokumentų bylą įsegama ir dokumento, patvirtinančio daiktinių teisių įregistravimą ar išregistravimą, kopija.

42. Centriniam registratoriui Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka panaikinus teritorinio registratoriaus atsisakymą įregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises į jį ar pakeitus teritorinio registratoriaus sprendimą, teritorinio registratoriaus įgalioti darbuotojai nedelsdami įvykdo Centrinio registratoriaus reikalavimus ir atlieka prašyme nurodytus darbus.

43. Nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį įregistravimo ar išregistravimo momentu laikomas automatinis centrinio duomenų banko patvirtinimas teritoriniam registratoriui, kad registro centrinio duomenų banko duomenys atnaujinti.

44. Teritorinis registratorius, įrašęs ar išbraukęs duomenis apie įregistruotus nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ir gavęs registro centrinio duomenų banko patvirtinimą, kad registro centrinio duomenų banko duomenys atnaujinti, iš atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašo nedelsdamas išbraukia požymį „Tvarkomas registras“.

45. Asmuo, pageidaujantis pakeisti įrašą registre, teritoriniam registratoriui turi pateikti prašymą įregistruoti pakeitimus, dokumentus, patvirtinančius pakeitimo faktą, ir kvitą, patvirtinantį, jog sumokėtas atlyginimas už registro duomenų pakeitimą.

46. Prašymas pakeisti įrašą registre registruojamas, nagrinėjamas ir duomenys įrašomi ta pačia tvarka ir terminais, kaip ir įregistruojant nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį.

47. Po kiekvieno registro duomenų pakeitimo suformuojama atskira registro versija, kuri kartu su registro numeriu yra unikali valstybės mastu.

Su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais susijusių juridinių faktų registravimas ir išregistravimas

48. Registre registruojami juridiniai faktai, nurodyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje. Šie juridiniai faktai registruojami atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė darant žymą apie juridinį faktą.

49. Žymos apie nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorius daromos gavus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nurodytą notaro pranešimą.

50. Žymos apie kitus sandorius, susijusius su nekilnojamuoju daiktu, daromos pagal sandorio šalių ar kitų žymos padarymu suinteresuotų asmenų prašymą. Žymai padaryti asmuo turi pateikti galiojantį sandorį.

51. Žyma apie bendrąją jungtinę nuosavybę daroma laikantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 19 straipsnyje nustatytos tvarkos.

52. Žyma apie nekilnojamojo daikto priskyrimą šeimos turtui daroma pagal vieno iš sutuoktinių prašymą, kuriame nurodoma, kad jų šeima nuolat gyvena atitinkamame gyvenamajame name ar bute, pateikus santuokos liudijimą.

53. Žyma apie sugyventinių turto bendrą naudojimą daroma tik pagal abiejų sugyventinių prašymą, kuriame nurodoma, kad atitinkamas turtas yra jų bendrai naudojamas.

54. Žymos apie įsiteisėjusius teismo sprendimus ir nutartis, turinčias įtakos įregistruoto nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, daromos gavus atitinkamus teismo sprendimus ar nutartis.

55. Žymos apie hipoteką ir areštą daromos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo, Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo (Žin., 1992, Nr. [31-951](#); 1997, Nr. [63-1468](#)) ir Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymo (Žin., 1999, Nr. [101-2897](#)) nustatyta tvarka gavus duomenis iš Hipotekos registro ir Turto arešto aktų registro.

56. Žymos apie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 17, 18 ir 19 punktuose nurodytus juridinius faktus daromos pagal duomenis, pateikiamus iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro.

57. Šių nuostatų nustatyta tvarka įregistruotus prašymus įregistruoti juridinius faktus ir prie prašymų pridėtus dokumentus nagrinėja teritorinių registratorių įgalioti darbuotojai, atitinkantys šių nuostatų 25 punkte nurodytus kvalifikacinius reikalavimus.

58. Išnagrinėjus prašymą įregistruoti juridinius faktus, gali būti priimamas vienas iš sprendimų, numatytų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 3 dalyje.

59. Sprendimus dėl juridinių faktų įregistravimo gali priimti teritorinio registratoriaus įgaliotas darbuotojas, turintis ne žemesnę kaip registratoriaus kvalifikacinę kategoriją.

60. Įrašant žymą atitinkamame nekilnojamojo daikto registro įrašė, nurodoma, koks juridinis faktas registruojamas, juridinio fakto registravimo pagrindas. Registruojant juridinius faktus apie sandorių, susijusių su nekilnojamoju daiktu, sudarymą, registre nurodomos sandorio šalys.

61. Juridiniai faktai išregistruojami ir žymos registre panaikinamos gavus įgaliotos institucijos ar suinteresuoto asmens prašymą ir prie jo pridėtus dokumentus, patvirtinančius įregistruoto juridinio fakto pasibaigimą arba pasikeitimą.

62. Prašymas išregistruoti juridinį faktą registruojamas ir nagrinėjamas ta pačia tvarka ir terminais, kaip ir prašymas išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį.

63. 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 pagrindu kaip ir žyma. Šiuo atveju atitinkama žyma nekilnojamojo daikto registro įrašė pažymima kaip archyviniai duomenys ir neterminuotai saugoma centriniame duomenų bazės archyve.

Įmonių pirkimo-pardavimo sutarčių ir įmonių nuomos sutarčių registravimas ir išregistravimas

64. Įmonių pirkimo-pardavimo sutartys ir įmonių nuomos sutartys registruojamos padarant specialų nekilnojamojo daikto registro įrašą. Tokio įrašo objektu yra nurodoma įmonė – turto ir turtinių, neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma. Įrašė nurodomi šių nuostatų ir Centrinio registratoriaus nustatyti duomenys.

65. Įmonės pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonės nuomos sutartis registruojama suinteresuotam asmeniui ar įgaliotai institucijai pateikus prašymą įregistruoti įmonės pirkimo-pardavimo sutartį ar įmonės nuomos sutartį, sutartį ir jos priedus.

Kai perleidžiant įmonę kartu perleidžiami ir šiai įmonei priklausantys nekilnojamieji daiktai, kurie įregistruoti registre, atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė įrašoma žyma apie įmonės pirkimo-pardavimo sutarties įregistravimą.

66. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti įmonės pirkimo- pardavimo sutartį ar įmonės nuomos sutartį nagrinėjamas ta pačia tvarka ir terminais, kaip ir prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį.

67. Įmonės pirkimo-pardavimo sutartis ar įmonės nuomos sutartis išregistruojama gavus įgaliotos institucijos ar asmens prašymą ir prie jo pridėtus dokumentus, patvirtinančius sutarties pasibaigimą.

Registro įrašai apie išregistruotą įmonės pirkimo-pardavimo ar įmonės nuomos sutartį registro duomenų bazėje pažymimi kaip archyviniai ir saugomi centriniame duomenų bazės archyve.

68. Pakeitus įmonės pirkimo-pardavimo ar įmonės nuomos sutartį, suinteresuotas asmuo teritoriniam registratoriui pateikia prašymą įregistruoti pakeitimus, dokumentus, patvirtinančius pakeitimo faktą, ir kvitą, patvirtinantį, jog sumokėtas atlyginimas už registro duomenų pakeitimą.

69. Kai priimamas sprendimas įregistruoti įmonės pirkimo- pardavimo ar įmonės nuomos sutartį, taip pat jų pakeitimus, prašymą pateikusiam asmeniui išduodamas registro centrinio duomenų banko išrašas, patvirtinantis įregistravimą.

Kai priimamas sprendimas išregistruoti įmonės pirkimo- pardavimo ar įmonės nuomos sutartį, prašymą pateikusiam asmeniui išduodamas dokumentas, patvirtinantis išregistravimą. Priėmus sprendimą išregistruoti įmonės pirkimo-pardavimo ar įmonės nuomos sutartį, apie tai raštiškai ne vėliau kaip per 3 dienas pranešama suinteresuotiems asmenims.

70. Pateikti registruoti dokumentų originalai po įmonės pirkimo-pardavimo ar įmonės nuomos sutarties įregistravimo ne vėliau kaip per 3 dienas grąžinami pareiškėjui, o antras dokumentų egzempliorius Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka saugomas skaitmeniniame dokumentų archyve ir teritorinio registratoriaus archyve dokumentų byloje.

V. REGISTRO SAVEIKA SU KITAIŠ VALSTYBĖS REGISTRAIS IR KADASTRAIS

71. Registrui funkcionuoti naudojama šių valstybės registų ir kadastrų informacija:

71.1. Nekilnojamojo turto kadastro – nekilnojamojo turto kadastriniai duomenys, apibrėžti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme;

71.2. Teritorijų planavimo dokumentų registro – duomenys apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus;

71.3. Gyventojų registro – asmens kodas ir fizinio asmens vardas, pavardė;

71.4. Juridinių asmenų registro – juridinio asmens kodas, pavadinimas ir asmenys, galintys sudaryti sandorius juridinio asmens vardu;

71.5. Miškų kadastro – miško žemės sklypo kadastrinis adresas;

71.6. Žemės gelmių registro – nekilnojamojo daikto naudojimo apribojimai, susiję su gelmių ištekliais;

71.7. Saugomų teritorijų kadastro – nekilnojamojo daikto naudojimo apribojimai, susiję su saugomomis teritorijomis;

71.8. Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro – nekilnojamojo daikto naudojimo apribojimai, susiję su nekilnojamųjų kultūros vertybių objektais;

71.9. adresų duomenų bazės (registro) – naudojant unikalų turto vieneto adresą, į kuri įeina žemės sklypo kadastrinis adresas, unikalus statinio numeris, žemės sklypo ir (ar) statinio pašto adresas, kiti adreso ir geoinformacijos duomenys;

71.10. Turto arešto aktų registro – duomenys apie turto arešto aktų įregistravimą;

71.11. Hipotekos registro – duomenys apie nekilnojamojo daikto hipoteką ir įkeitimą.

72. Turto arešto aktų registro tvarkytojas per 8 darbo valandas pateikia registro tvarkytojui duomenis apie teisės į registre įregistruoto nekilnojamojo daikto apribojimus ir apribojimo būdą. Turto arešto aktų registro duomenų pateikimo registro tvarkytojui tvarka ir forma nustatoma atskiroje registro tvarkytojo ir Turto arešto aktų registro tvarkytojo sutartyje.

73. Centrinis hipotekos registras per 24 valandas pateikia registro tvarkytojui duomenis apie hipotekos ar įkeitimų įregistravimą, daikto pardavimo iš varžytynių, hipotekos ar įkeitimo išregistravimo žymas. Duomenų pateikimo registro tvarkytojui tvarka ir forma nustatoma atskiroje Centrinės hipotekos įstaigos ir registro tvarkytojo sutartyje.

74. Registras informuoja suinteresuotus valstybės registrus apie įregistruotas įmonių pirkimo-pardavimo sutartis, įmonių nuomos sutartis, jų pakeitimus ir išregistravimą. Duomenų pateikimo suinteresuotiems valstybės registrams tvarka ir forma nustatoma atskiroje registro tvarkytojo ir suinteresuotos institucijos sutartyje.

75. Duomenų pasikeitimo tarp registro ir kitų valstybės registų (kadastrų, klasifikatorių) tvarka nustatoma atskiru registro tvarkytojo ir kitų valstybės registų vadovaujančiųjų tvarkymo įstaigų susitarimu.

VI. REGISTRO DUOMENŲ NAUDOJIMAS

76. Registro duomenys yra vieši, išskyrus įstatymų nustatytus apribojimus.

77. Registro duomenys teikiami atlygintinai, išskyrus teisės aktų numatytus atvejus, kai registro duomenų tvarkytojui atlyginama valstybės ar savivaldybių biudžeto tam tikslui skirtomis lėšomis.

78. Registro duomenys teikiami:

78.1. išduodant registro centrinio duomenų banko išrašą – pažymą apie registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą ir teises į jį, skirtą nekilnojamojo turto sandoriams sudaryti. Išduodamos pažymos duomenų išdėstymo tvarką ir turinį nustato Centrinis registratorius;

78.2. išduodant oficialius juridinę galią turinčius registro centrinio duomenų banko informacinius išrašus;

78.3. sudarant galimybę duomenų gavėjams, turintiems teisę gauti registro centrinio duomenų banko duomenis, šiuos duomenis gauti naudojantis nuotoliniu ryšiu;

78.4. išduodant kitus suformuotus pagal specializuotus paklausimus informacinius išrašus. Šie išrašai gali būti teikiami duomenų gavėjams, turintiems teisę gauti šiuos duomenis, elektroniniu paštu, faksu, kitomis ryšių priemonėmis.

79. Kai registro duomenų pagrindu duomenų gavėjas nori gauti apibendrintus ar susistemintus registro duomenis, jų mašinogramas, įvairią statistiką ir analizę, duomenys teikiami pagal Centrinio registratoriaus sutartis su jų gavėjais, apskaičiavus išlaidas, susijusias su šių duomenų parengimu.

80. Duomenys kitų valstybės registrų (kadastrų, klasifikatorių) tvarkytojams teikiami, jeigu šie tvarkytojai turi nustatytą tvarka patvirtintus registrų (kadastrų, klasifikatorių) nuostatus.

81. Fizinis ar juridinis asmuo turi teisę sužinoti šią registre saugomą informaciją:

81.1. registro numerį;

81.2. registravimo (paskutinio registro įrašo tikslinimo) datą;

81.3. nekilnojamojo daikto kadastrinį adresą (kadastro vietovė, blokas, kadastrinis numeris);

81.4. nekilnojamojo daikto pašto adresą – pagal administracinę teritorijos suskirstymą (pagal nekilnojamojo daikto registravimo datą);

81.5. nekilnojamojo daikto savininką, nuomininką ar naudotoją, bendraturčius (kiekvieno iš jų valdomą dalį ir nuomos ar panaudos sutarčių galiojimo terminus, jeigu jos sudarytos);

81.6. žemės sklypo plotą;

81.7. žemės sklypo apmokestinamąją vertę;

81.8. statinius ir kitus inžinerinius įrenginius, patalpas, butus (jų tipą);

81.9. statinio, inžinerinio įrenginio savininką, nuomininką ar naudotoją, jeigu jie nesutampa su žemės sklypo savininku, valstybinės žemės nuomininku ar naudotoju;

81.10. kitas daiktines teises;

81.11. daiktinių teisių apribojimus;

81.12. žemės sklypo ar statinio, buto, patalpos planą (jo ribas, gretimybes, pastatų ir statinių kontūrus, žemės sklypo kadastrinius numerius) ir kitus geoinformacijos duomenis;

81.13. žemės sklypo, statinio, buto, patalpos ar inžinerinio įrenginio kadastro duomenis;

81.14. civilinės bylos dėl registruojamo daikto teisinio statuso iškėlimo faktą;

81.15. įmonės pirkimo-pardavimo sutarties ir įmonės nuomos sutarties sudarymo datą, sutarties šalis, perleidžiamo turto sudėtį ir įmonės skolų (prievolių) sąrašą.

82. Pažymos apie registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį, skirtos nekilnojamojo turto sandoriams sudaryti, išduodamos fizinių ar juridinių asmenų prašymu. Pažymos sandoriams sudaryti neišduodamos, jeigu registre padaryta žyma apie įregistruoto nekilnojamojo daikto, nuosavybės teisių į jį arba atskirų šios teisės sudedamųjų dalių – valdymo, naudojimo ar disponavimo – areštą. Pažymos sandoriams sudaryti rengiamos teritorinio registratoriaus ir:

82.1. galioja 30 kalendorinių dienų nuo jų išdavimo;

82.2. yra griežtos atskaitomybės (t. y. turi unikalų numerį ir apsauginį kinegraminį ženklą);

82.3. yra registruojamos. Šių pažymų registravimo tvarką ir formą nustato Centrinis registratorius.

83. Jeigu teikiama informacija iš centrinio duomenų banko į duomenų gavėjo kompiuterį, duomenų teikėjo ir gavėjo sutartyje nustatomos duomenų gavėjų teisės, atsakomybė, duomenų naudojimo tikslas, kitos sąlygos ir tvarka. Centrinio registratoriaus ir duomenų gavėjo susitarimu gali būti nustatomas vidutinis mėnesinis ir abonentinis duomenų gavėjo už šias paslaugas mokamas atlyginimas.

84. Kitais būdais informacija centrinio duomenų banko duomenų pagrindu teikiama duomenų gavėjams pagal Centrinio registratoriaus ir duomenų gavėjų sutartis (daugkartinio teikimo atveju), kuriose nurodomas duomenų naudojimo tikslas, sąlygos ir tvarka, arba duomenų gavėjų prašymus (vienkartinio teikimo atveju), kuriuose nurodomas duomenų naudojimo tikslas.

85. Duomenų gavėjai negali perduoti registro duomenų kitiems asmenims.

86. Už fizinių ir juridinių asmenų naudojimąsi registro duomenimis imamas toks atlyginimas (be PVM):

86.1. už vieną paiešką duomenų bazėje, vienos registro pozicijos peržiūrėjimą ekrane ir vieno registro centrinio duomenų banko informacinio išrašo išspausdinimą – 10 litų;

86.2. už pažymą apie registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą ir teises į jį, skirtą nekilnojamojo turto sandoriams sudaryti, – 25 litai;

86.3. už žemės sklypo ar statinio plano kopiją: A4 formato – 3 litai; A3 formato – 5 litai;

86.4. už statinio plano išspausdinimą iš duomenų banko: A4 formato – 5 litai; A3 formato – 8 litai; A2 formato – 10 litų; A1 formato – 15 litų; A0 formato – 20 litų;

86.5. už kadastrinio žemėlapiu ištraukos išspausdinimą iš duomenų banko: A4 formato – 10 litų; A3 formato – 12 litų; A2 formato – 15 litų; A1 formato – 20 litų; A0 formato – 30 litų;

86.6. už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimo pažymėjimo parengimą – 25 litai. Šis atlyginimas neimamas, kai pažymėjimas parengiamas ir išduodamas registruojant nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį;

86.7. už kitų registro ir kadastrinių matavimų bylose esančių dokumentų kopijų parengimą, išdavimą ir patvirtinimą – 5 litai.

87. Registro duomenų gavėjas atlygina už gautus duomenis pagal registro tvarkytojo pateiktą sąskaitą arba laikydamasis duomenų gavėjo ir Centrinio registratoriaus sutartyje nustatytos tvarkos.

88. Neteikiami duomenys apie asmens ar asmenų grupės turimus visus nekilnojamuosius daiktus, t. y. vienu metu gali būti pateikiami ne daugiau kaip vieno nekilnojamojo daikto duomenys. Duomenys apie asmenų turimą turtą pateikiami tik valstybės teisėsaugos ir saugumo bei kredito įstaigų vindikacijų tarnybų prašymu, gavus oficialų jų prašymą, kuriame turi būti nurodytas tų duomenų naudojimo tikslas ir pasižadėjimas jų neatskleisti tretiesiems asmenims. Duomenys apie fizinių asmenų asmens kodus teikiami Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo (Žin., 1996, Nr., 63-1479; 2000, Nr. 64-1924), kitų įstatymų ir teisės aktų nustatytais atvejais.

89. Šiuose nuostatuose nurodyti atlyginimo už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą registre, naudojimąsi registro duomenimis dydžiai indeksuojami atsižvelgiant į ketvirčio vartojimo kainų indeksą (taikomas kainų indeksas, jeigu nuo šių nuostatų įsigaliojimo jis yra didesnis negu 110).

90. Pažymos apie registre įregistruotą nekilnojamąjį daiktą ir teises į jį, skirtos nekilnojamojo turto sandoriams sudaryti, turi būti parengtos ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo prašymo išduoti šį dokumentą padavimo. Pažymos ir kiti registro dokumentai rengiami tik pateikus kasos čekius (kvitą) apie sumokėtą atlyginimą. Asmenų pageidavimu šios pažymos gali būti parengtos ir skubos tvarka.

Už pažymų parengimą skubos tvarka mokamas tokio dydžio priedas:

90.1. jeigu pažyma parengiama per 5 darbo dienas, – 30 procentų atlyginimo, nustatyto šių nuostatų 86.2 punkte;

90.2. jeigu pažyma parengiama per 3 darbo dienas, – 50 procentų atlyginimo, nustatyto šių nuostatų 86.2 punkte;

90.3. jeigu pažyma parengiama per 1 darbo dieną, – 100 procentų atlyginimo, nustatyto šių nuostatų 86.2 punkte.

91. Centrinis registratorius suinteresuotų institucijų užsakymu sutartiniu pagrindu turi teisę oficialiai skelbti suvestinius registro duomenis.

VII. REGISTRO DUOMENŲ PERDAVIMAS Į UŽSIENIO VALSTYBES

92. Registro duomenys užsienio valstybėms teikiami tik Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų ir Lietuvos Respublikos tarptautinių sutarčių numatytais atvejais.

93. Registro duomenys tarptautiniais kompiuterių tinklais teikiami tik Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų numatytais atvejais.

VIII. REGISTRO APSAUGA

94. Registro apsauga susideda iš 2 pagrindinių dalių:

94.1. registro duomenų apsaugos;

94.2. registro sistemoje funkcionuojančios kompiuterių technikos ir ryšių linijų apsaugos.

95. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymu (Žin., 1999, Nr. [105-3019](#)), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu (Žin., 1996, Nr. [63-1479](#); 2000, Nr. [64-1924](#)), Lietuvos Respublikos statistikos įstatymu (Žin., 1993, Nr. [54-1048](#); 1999, Nr. 114-3299), Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymu (Žin., 1999, Nr. [30-856](#)) ir kitais teisės aktais, nustatančiais informacijos apsaugos tvarką, taip pat šiais nuostatais, registro duomenų apsaugą organizuoja Centrinis registratorius.

96. Centrinis registratorius privalo įgyvendinti tinkamas technines, organizacines ir kitas priemones, kurias:

96.1. užtikrintų visų rūšių ir formų informacijos apsaugą jos registravimo, perdavimo ryšių linijomis, saugojimo, apdorojimo ir naudojimo metu;

96.2. užkirstų kelią slaptos ir neskelbtinos (konfidencialios) informacijos atskleidimui;

96.3. užtikrintų saugomos informacijos tikslumą (t. y. atitiktį duomenims, kurių pagrindu ši informacija įrašyta į registro duomenų bankus);

96.4. užtikrintų kompiuterinio ryšio kanalais teikiamų duomenų teisingumą;

96.5. užtikrintų asmens duomenų apsaugą nuo bet kokio neteisėto tvarkymo.

97. Siekiant apsaugoti duomenis nuo tyčinių ar netyčinių veiksmų, kuriais siekiama pasinaudoti registro duomenų bazėmis neteisėtu būdu, pažeisti registro funkcionalumą ar duomenų patikimumą, nustatomos pirmoji, antroji ir trečioji duomenų apsaugos klasės:

Pirmosios duomenų apsaugos klasės duomenys apie nekilnojamąjį turtą teikiami pagal turto adresą, turto identifikatorių (unikalų kodą), fizinio ar juridinio asmens pavadinimą ir fizinio ar juridinio asmens identifikatorių (asmens kodą). Šios duomenų apsaugos klasės duomenys gali būti teikiami valstybės institucijoms, įstatymuose numatytiems tikslams, bankams, notarų kontoroms, draudimo įstaigoms.

Antrosios duomenų apsaugos klasės duomenys apie nekilnojamąjį turtą teikiami pagal turto adresą ir turto identifikatorių (unikalų kodą). Šios duomenų apsaugos klasės duomenys gali būti teikiami valstybės ir savivaldos institucijoms, visuomenės informavimo priemonių atstovams, advokatų kontoroms, nekilnojamojo turto agentūroms ir kitiems asmenims, išskyrus asmenis – pirmosios ir trečiosios duomenų apsaugos klasių duomenų gavėjus.

Trečiosios duomenų apsaugos klasės duomenys teikiami pagal specialias užklausas. Šios duomenų apsaugos klasės duomenų gavėjais gali būti institucijos, kurios apibendrintai atlieka mokslinio tyrimo ir socialinio planavimo, valdymo tobulinimo ir statistinės analizės funkcijas.

Duomenys į duomenų apsaugos klases skirstomi atsižvelgiant į tų duomenų vertę ir svarbą duomenų bazės funkcionalumui užtikrinti. Nurodomi kiekvienai duomenų apsaugos klasei priklausantys duomenys, jų kodavimo būdai (rašant tai į duomenų bazę arba perduodant ryšių linijomis), duomenų bazės duomenų gavėjų įgaliojimų tikrinimo sąlygos.

Pagal duomenų apsaugos klases skirstomi ne tik registro, bet ir pagalbiniai duomenys (duomenų bazės duomenų gavėjų sąrašai, vartotojų slaptažodžių sąrašai, kompiuterių programų valdymo duomenys ir panašiai).

98. Užtikrindamas registro apsaugą, Centrinis registratorius:

98.1. sudaro tvarkomos duomenų bazės duomenų gavėjų įgaliojimų klasių sąrašą, nurodo, kokius veiksmus su registro duomenimis gali daryti tos klasės įgaliojimus turintis registro duomenų bazės duomenų gavėjas;

98.2. sudaro tvarkomos duomenų bazės duomenų gavėjų kategorijų sąrašą, nurodo kiekvienos kategorijos duomenų gavėjams, kuri įgaliojimų klasė jiems suteikta ir su kuriais registro duomenimis jie gali dirbti. Kategorijų suteikimo registro duomenų bazės duomenų gavėjams tvarką nustato Centrinis registratorius (teritoriniai registratoriai, sudarydami duomenų bazės duomenų gavėjų įgaliojimų klasių sąrašą, duomenų gavėjų kategorijų sąrašą ir nustatydami kategorijų suteikimo tvarką, derina tai su Centrinio registratoriumi).

99. Registro duomenų gavėjų tapatybė nustatoma taip:

99.1. Centrinis registratorius nustato registro centrinio duomenų banko naujo duomenų gavėjo registravimo kompiuteryje procedūras ir duomenis, kurių reikia duomenų gavėjo tapatybei įrodyti;

99.2. Centrinis registratorius nustato, kaip duomenų gavėjas turi įrodyti savo tapatybę.

100. Teritorinių registratorių darbuotojų veiksmus nustato jų pareiginės instrukcijos.

Registro centrinio duomenų banko darbuotojų veiksmus nustato Centrinio registratoriaus patvirtinti atitinkamų jo padalinių nuostatai ir darbuotojų pareiginės instrukcijos.

101. Registro tvarkytojo darbuotojams, atskleidusiems registro duomenis, taikoma įstatymų numatyta atsakomybė.

102. Registro centrinio duomenų banko ir teritorinių registratorių turimos kompiuterių technikos ir patalpų apsaugos taisyklės nustato Centrinis registratorius.

Registro centrinio duomenų banko kompiuterių technikos, patalpų, archyvų, ryšių linijų apsaugos taisyklės nustato Centrinio registratoriaus patvirtinti atitinkamų jo padalinių nuostatai.

IX. REGISTRO FINANSAVIMAS

103. Registras gali būti tvarkomas šiomis lėšomis:

103.1. skiriamomis iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto;

103.2. gautomis už nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, taip pat už naudojimąsi registro duomenimis.

X. ATLYGINIMAS UŽ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, DAIKTINIŲ TEISIŲ Į JUOS, ŠIŲ TEISIŲ SUVARŽYMŲ IR JURIDINIŲ FAKTŲ ĮREGISTRAVIMĄ

104. Už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą registre imamas tokio dydžio atlyginimas (be PVM):

104.1. už žemės sklypų ir nuosavybės teisių į juos įregistravimą:

104.1.1. valstybės įgaliotai institucijai registruojant valstybinės žemės sklypą – 10 litų;

104.1.2. registruojant Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [65-1558](#)) nustatytais atvejais sugražinamus, perduodamus ar suteikiamus nuosavybėn neatlygintinai žemės ūkio paskirties, miškų ūkio paskirties, vandens telkinių užimamus ir kitos paskirties žemės sklypus – 0, 15 procento vidutinės žemės rinkos vertės;

104.1.3. biudžetinėms įstaigoms ir organizacijoms, taip pat įstaigoms ir įmonėms, atleistoms nuo žemės ir žemės nuomos mokesčio (pateikusioms šį faktą įrodančius dokumentus), registruojančioms žemės sklypus, – 10 litų;

104.1.4. registruojant valstybinės žemės nuomos sutartis – 25 procentai šių nuostatų 104.1.6 punkte nustatyto atlyginimo;

104.1.5. registruojant pirmosios ir antrosios eilės įpėdinių paveldėtą žemės sklypą – 0,1 procento vidutinės žemės rinkos vertės;

104.1.6. registruojant asmenims nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus – atlyginimas, apskaičiuotas pagal šių nuostatų 1-5 priedus, vadovaujantis Komisijos privalomam registruoti turtui įvertinti registravimo dieną galiojančių nutarimų dėl privalomo registruoti nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vidutinių rinkos kainų, žemės sklypų vidutinių rinkos verčių nustatymo duomenimis;

104.2. už statinių, butų ar patalpų ir nuosavybės teisių į juos įregistravimą:

104.2.1. registruojant fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius, butus ar patalpas – atlyginimas, apskaičiuojamas pagal šių nuostatų 6 priedą;

104.2.2. registruojant juridiniams asmenims nuosavybės ar patikėjimo teise priklausančią turtą – atlyginimas už statinių, butų ar patalpų teisinį įregistravimą, apskaičiuojamas pagal šių nuostatų 7 priedą;

104.2.3. registruojant pirmosios ir antrosios eilės įpėdinių paveldėtus statinius, butus ar patalpas – 25 procentai šių nuostatų 104.2.1 punkte nustatyto atlyginimo;

104.3. registruojant fiziniams ir juridiniams asmenims bendrosios nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį – atlyginimas, apskaičiuojamas nuo bendro atlyginimo dydžio, paskirstant šį atlyginimą kiekvienam iš bendraturčių proporcingai jų valdomos dalies vertei (bendras atlyginimo dydis apskaičiuojamas šių nuostatų 1–7 priedų nustatyta tvarka);

104.4. už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą – 1000 litų, jeigu šių nuostatų 104.1 ir 104.2 punktuose nurodytais atvejais atlyginimas už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą registre fiziniams asmenims yra didesnis nei 1000 litų;

104.5. už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą – 10000 litų, jeigu šių nuostatų 104.1 ir 104.2 punktuose nurodytais atvejais apskaičiuotas atlyginimas už nekilnojamojo daikto ir teisių į jį įregistravimą registre juridiniams asmenims yra didesnis nei 10000 litų;

104.6. už registre įregistruojamas daiktines teises, išskyrus nuosavybės teises, šių teisių suvaržymus, – 25 procentai šių nuostatų 104.1 ir 104.2 punktuose nustatyto atlyginimo, tačiau ne daugiau kaip 150 litų;

104.7. už kitų registro duomenų, identifikuojančių nekilnojamąjį daiktą, jo savininkus, kitų daiktinių teisių turėtojus, nuomininkus ar naudotojus (jų pavadinimus ar kodus), ir kadastrinių registro duomenų pakeitimus – 10 litų;

104.8. už juridinių faktų, susijusių su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinėmis teisėmis į juos ir šių teisių suvaržymais, įregistravimą – 10 litų;

104.9. už įmonės pirkimo-pardavimo ar įmonės nuomos sutarties įregistravimą – 20 litų.

105. Jeigu apskaičiuotas atlyginimas už nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą registre yra mažesnis nei 10 litų, už nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą imamas 10 litų atlyginimas.

106. Asmenys atleidžiami nuo atlyginimo už įregistravimą arba šis atlyginimas sumažinamas registro tvarkytojo nustatyta tvarka, suderinta su Teisingumo ministerija.

107. Asmenų pageidavimu nekilnojamas daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai gali būti įregistruojami ir skubos tvarka. Tokiu atveju už registravimą mokamas šių nuostatų 108 punkte nustatytas atlyginimo priedas.

108. Imami tokio dydžio atlyginimo už nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimą priedai:

108.1. už įregistravimą per 3 darbo dienas – 30 procentų atlyginimo, nustatyto šiuose nuostatuose;

108.2. už įregistravimą per 2 darbo dienas – 50 procentų atlyginimo, nustatyto šiuose nuostatuose;

108.3. už įregistravimą per 1 darbo dieną – 100 procentų atlyginimo, nustatyto šiuose nuostatuose.

XI. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO LIKVIDAVIMAS

109. Registras likviduojamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 45 straipsnyje nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo turto registro nuostatų
1 priedas

**ATLYGINIMO UŽ NE ŽEMĖS ŪKIO IR NE MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS
SKLYPŲ IR TEISIŲ Į JUOS ĮREGISTRAVIMĄ APSKAIČIAVIMAS**

Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 2000	20
Nuo 2001 iki 6000	25 + 0,5 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 2000
Nuo 6001 iki 11000	45 + 0,45 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 6000
Nuo 11001 iki 15000	70 + 0,4 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 11000
Nuo 15001 iki 25000	90 + 0,35 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 15000
Daugiau kaip 25000	125 + 0,3 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 25000

**ATLYGINIMO UŽ SODININKŲ BENDRIJŲ NARIŲ SODŲ SKLYPŲ, MIESTUOSE
ESANČIŲ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ, ĮSKAITANT ŽEMĖS
SKLYPUS IKI 1 HA, IR TEISIŲ Į JUOS ĮREGISTRAVIMĄ APSKAIČIAVIMAS**

Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 1000	20
Nuo 1001 iki 2000	25 + 0,5 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1000
Nuo 2001 iki 4000	40 + 0,45 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 2000
Daugiau kaip 4000	50 + 0,3 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 4000

**ATLYGINIMO UŽ KAIMO VIETOVĖSE ESANČIŲ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS
SKLYPŲ, ĮSKAITANT SKLYPUS IKI 1 HA, IR ĮSITERPUSIUS MIŠKUS IR VANDENS
TELKINIUS (IŠSKYRUS SODININKŲ BENDRIJŲ NARIŲ SODŲ SKLYPUS), IR TEISIŲ
Į JUOS ĮREGISTRAVIMĄ APSKAICIAVIMAS**

Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 1000	20
Nuo 1001 iki 3000	25 + 0,5 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1000
Nuo 3001 iki 5000	40 + 0,45 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 3000
Nuo 5001 iki 7000	50 + 0,4 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 5000
Nuo 7001 iki 10000	60 + 0,35 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 7000
Nuo 10001 iki 30000	70 + 0,1 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 10000
Daugiau kaip 30000	90 + 0,1 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 30000

**ATLYGINIMO UŽ ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIUOS SUDARO TIK VANDENS TELKINIAI,
IR TEISIŲ Į JUOS ĮREGISTRAVIMĄ APSKAIČIAVIMAS**

Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 1500	20
Nuo 1501 iki 5000	30 + 0,5 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1500
Nuo 5001 iki 10000	50 + 0,4 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 5000
Daugiau kaip 10000	70 + 0,3 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 10000

**ATLYGINIMO UŽ MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ IR MIŠKAIS UŽIMTŲ
ŽEMĖS SKLYPŲ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPUOSE IR TEISIŲ Į JUOS
ĮREGISTRAVIMĄ APSKAIČIAVIMAS**

Žemės sklypo vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 1000	20
Nuo 1001 iki 2000	25 + 0,5 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1000
Nuo 2001 iki 4000	40 + 0,45 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 4000
Daugiau kaip 4000	60 + 0,3 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 4000

Nekilnojamojo turto registro nuostatų
6 priedas

**ATLYGINIMO UŽ STATINIŲ, BUTŲ AR PATALPŲ IR TEISIŲ Į JUOS
ĮREGISTRAVIMĄ, KAI TURTAS PRIKLAUSO NUOSAVYBĖS TEISE FIZINIAM
ASMENIUI, APSKAIČIAVIMAS**

Statinio, buto ar patalpos vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 50000	20
Nuo 50001 iki 100000	25 + 0,05 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 50000
Nuo 100001 iki 200000	50 + 0,045 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 100000
Nuo 200001 iki 500000	95 + 0,04 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 200000
Nuo 500001 iki 1000000	215 + 0,035 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 500000
Daugiau kaip 1000000	390 + 0,03 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1000000

Nekilnojamojo turto registro nuostatų
7 priedas

**ATLYGINIMO UŽ STATINIŲ, BUTŲ AR PATALPŲ IR TEISIŲ Į JUOS
ĮREGISTRAVIMĄ, KAI TURTAS PRIKLAUSO NUOSAVYBĖS AR PATIKĖJIMO TEISE
JURIDINIAM ASMENIUI, APSKAIČIAVIMAS**

Statinio, buto ar patalpos vidutinė rinkos vertė (litas)	Atlyginimo dydis (litas)
Iki 50000	100
Nuo 50001 iki 100000	100 + 0,05 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 50000
Nuo 100001 iki 200000	125 + 0,045 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 100000
Nuo 200001 iki 500000	170 + 0,04 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 200000
Nuo 500001 iki 1000000	290 + 0,035 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 500000
Daugiau kaip 1000000	465 + 0,03 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 1000000

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [279](#), 2003-03-03, Žin., 2003, Nr. 24-991 (2003-03-07), i. k. 1031100NUTA00000279

Dėl Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės pavadinimo pakeitimo