

Suvestinė redakcija nuo 2015-11-21 iki 2017-12-14

Nutarimas paskelbtas: TAR 2014-04-30, i. k. 2014-04930



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO

2014 m. balandžio 23 d. Nr. 379

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.253 ir 4.254 straipsniais, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu ir Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 18 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė **n u t a r i a** :

1. Patvirtinti Nekilnojamojo turto registro nuostatus (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimą Nr. 1129 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Teisingumo ministras

Juozas Bernatoniš

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO NUOSTATAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto registro nuostatai (toliau – Nuostatai) reglamentuoja Nekilnojamojo turto registro (toliau – Registras) paskirtį, jo objektus ir jų registravimą, Registro valdytojo ir tvarkytojo funkcijas, jų teises ir pareigas, Registro duomenų, registro informacijos ir Registrui pateiktų dokumentų ir (arba) jų kopijų (toliau – Registro duomenys) tvarkymą, Registro sąveiką su kitais registrais (kadastrais), valstybės informacinėmis sistemomis, Registro duomenų saugą, Registro finansavimą, reorganizavimą ir likvidavimą.

2. Registro paskirtis – registruoti Nuostatų 13 punkte nurodytus Registro objektus ir tvarkyti Registro duomenis.

3. Asmens duomenys Registre tvarkomi daiktinių teisių turėtojų asmens tapatybės nustatymo, Registro duomenų teikimo ir Registro objektų apskaitos tikslais.

4. Registro duomenys kaupiami ir saugomi viename Registro centriniame duomenų banke (toliau – Registro duomenų bazė).

5. Registras tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymu (toliau – Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymu (toliau – Nekilnojamojo turto registro įstatymas), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, Nuostatais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais registrų (kadastrų) veiklą ir Registro duomenų tvarkymą.

6. Nuostatuose vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatyme, Nekilnojamojo turto registro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatyme vartojamas sąvokas.

II SKYRIUS REGISTRO VALDYTOJAS IR TVARKYTOJAS, JŲ TEISĖS IR PAREIGOS

7. Registro valdytoja yra Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija (toliau – Registro valdytojas).

8. Registro tvarkytojas yra valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registro tvarkytojas). Registro tvarkytoją sudaro: centrinis padalinys (toliau – Centrinis registratorius) ir teritoriniai padaliniai (toliau – teritoriniai registratoriai). Visi teritoriniai registratoriai pavaldūs ir atskaitingi Centriniam registratoriui.

9. Registro valdytojo funkcijos, teisės ir pareigos nustatytos Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 24 straipsnio 2 ir 3 dalyse.

10. Registro tvarkytojo funkcijos, teisės ir pareigos nustatytos Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 24 straipsnio 5 ir 6 dalyse.

11. Centrinis registratorius:

11.1. administruoja Registro duomenų bazę, projektuoja ir diegia Registro duomenų tvarkymo technologines priemones;

11.2. vadovauja teritoriniams registratoriams ir kontroliuoja jų veiklą;

11.3. suderinęs su Registro valdytoju, sprendžia organizacinius ir techninius Registro funkcionavimo klausimus;

11.4. užtikrina tinkamą Registro duomenų saugą;

11.5. organizuoja Registro duomenų teikimą duomenų gavėjams;

11.6. analizuoja technologines, metodologines ir organizacines Registro funkcionavimo problemas, teikia Registro valdytojiui analizės rezultatus ir pagal juos parengtus pasiūlymus, kaip tobulinti Registro veiklą;

11.7. projektuoja ir įgyvendina Registro sąveiką su kitais registrais (kadastrais) ir valstybės informacinėmis sistemomis, teisės aktų ir sutarčių nustatyta tvarka perduoda ir tvarko Registro duomenis;

11.8. rengia dokumentų skaitmeninių kopijų archyvo formavimo, naudojimo ir saugojimo taisykles;

11.9. teisės aktų ir sutarčių nustatyta tvarka rengia ir teikia duomenų gavėjams statistinius Registro duomenis;

11.10. teikia Registro valdytojiui informaciją apie Registro veiklą;

11.11. tvirtina prašymų įregistruoti į Registrą jo objektus formas, formų pildymo taisykles, šių prašymų registravimo tvarką ir būdus;

11.12. tvirtina dokumentų, patvirtinančių Registro objektų įregistravimą Registre, formas, formų pildymo taisykles, šių dokumentų parengimo ir pateikimo tvarką ir būdus;

11.13. teikia Registro duomenis duomenų gavėjams;

11.14. atlieka Registro duomenų bazėje esančių duomenų peržiūros kontrolę ir jos pagrindu nekilnojamojo daikto savininkui, daiktinės teisės turėtojiui ar jų įgaliotam asmeniui, valstybės teisėsaugos ir nacionalinį saugumą užtikrinančioms institucijoms rengia ir teikia peržiūros suvestines;

11.15. organizuoja Registro tvarkytojo darbuotojų mokymą, kvalifikacijos kėlimą;

11.16. nagrinėja skundus dėl teritorinių registratorių priimtų sprendimų;

11.17. atlieka kitas Nuostatuose ir kituose teisės aktuose nustatytas funkcijas.

12. Teritoriniai registratoriai:

12.1. tvarko Registro duomenis – Nuostatų nustatyta tvarka juos įrašo, pakeičia, panaikina, pataiso (raštu informuodami suinteresuotus asmenis), perkelia į Registro duomenų bazės archyvą;

12.2. registruoja prašymus įregistruoti Registro objektus;

12.3. registruoja prašymus pakeisti Registro duomenis ir išregistruoti iš Registro nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis;

12.4. priima sprendimus dėl Registro objekto įregistravimo ir išregistravimo, Registro duomenų pakeitimo;

12.5. tvarko Registrui pateiktų dokumentų archyvus, dokumentų skaitmeninių kopijų archyvus, užtikrina jų apsaugą;

12.6. rengia ir teikia duomenų gavėjams Registro duomenis;

12.7. teisės aktų ir sutarčių nustatyta tvarka rengia ir teikia duomenų gavėjams statistinius Registro duomenis;

12.8. pagal Nekilnojamojo turto sandorių viešosios elektroninės paslaugos (toliau – Registro valdytojo nustatytos priemonės) pranešimus apie rengiamus nekilnojamojo turto sandorius patikrina nekilnojamojo daikto kadastro ir registro duomenis ir Registre padaro žymą apie duomenų patikslinimą ar atsisakymą juos tikslinti;

12.9. atlieka kitas teisės aktų nustatytas funkcijas.

III SKYRIUS REGISTRO OBJEKTAI IR DUOMENYS

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

14. Registre įrašomi ir saugomi šie Registro objektų duomenys:

14.1. bendrieji Registro objektų duomenys:

14.1.1. Registro objektų įrašo numeris (toliau – Registro numeris), kuris laisvai generuojamas ir neturi vidinės struktūros;

14.1.2. nekilnojamojo daikto adresas, jeigu nekilnojamas daiktas yra adreso objektas ir adresas suformuotas pagal Adresų formavimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 2092 „Dėl Adresų formavimo taisyklių patvirtinimo“, arba nekilnojamojo daikto buvimo vieta (savivaldybės, gyvenamosios vietovės pavadinimai), kai nekilnojamas daiktas nėra adreso objektas;

14.1.3. dokumentas, kuriuo remiantis Registro objektas įregistruojamas ar išregistruojamas arba keičiami jo duomenys, dokumento rūšis, numeris, priėmimo data;

14.1.4. Registro objekto įregistravimo ir išregistravimo, duomenų keitimo datos;

14.2. specialieji Registro objektų duomenys:

14.2.1. nekilnojamųjų daiktų pavadinimai (tipai);

14.2.2. nekilnojamąjį daiktą identifikuojantys duomenys:

14.2.2.1. kadastro vietovė, kadastro blokas, žemės sklypo kadastro numeris;

14.2.2.2. unikalus žemės sklypo numeris (identifikavimo kodas);

14.2.2.3. unikalus statinio numeris (identifikavimo kodas);

14.2.2.4. unikalus buto arba patalpos numeris (identifikavimo kodas);

14.2.3. nekilnojamąjį daiktą apibūdinantys kadastro duomenys: pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, plotas, tūris, kiti geometriniai parametrai, vertės, duomenų nustatymo data ir kiti duomenys, nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnyje;

14.2.4. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapių duomenys ir kitų nekilnojamųjų daiktų planai;

14.2.5. duomenys apie nekilnojamųjų daiktų priklausinius, nurodant priklausinio priskyrimą konkrečiam nekilnojamajam daiktui ir priklausinio pavadinimą;

14.2.6. nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų archyviniai duomenys;

14.2.7. daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų pavadinimas;

14.2.8. duomenys, apibūdinantys daiktines teises, šių teisių suvaržymus ir su nekilnojamaisiais daiktais, daiktinių teisių į juos suvaržymais bei daiktinėmis teisėmis susijusius juridinius faktus;

14.2.9. duomenys, identifikuojantys daiktinių teisių turėtojus, kitus su daiktinėmis teisėmis, šių teisių suvaržymais ir juridiniais faktais susijusius asmenis: fizinio asmens vardas (vardai), pavardė (pavardės), gimimo data, asmens kodas (jeigu asmens kodas suteiktas Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo nustatyta tvarka), pilietybė (pilietybės), šeiminė padėtis ir jos pasikeitimo data, mirties data, gyvenamoji vieta, asmens dokumento rūšis, išdavimo data ir data, iki kurios jis galioja, užsienio valstybės suteiktas asmens kodas (kai fizinis asmuo yra asmuo be pilietybės arba užsienio valstybės pilietis ir tokį kodą turi), nuolatinės gyvenamosios vietos užsienyje adresas (kai fizinis asmuo yra asmuo be pilietybės arba užsienio valstybės pilietis); juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, valstybės, kurioje jis įregistruotas, pavadinimas, įregistravimo data ir registro numeris (jeigu tokie duomenys nurodyti), išskyrus Nuostatų 14.2.13 papunktyje nurodytus atvejus;

14.2.10. daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų ir juridinių faktų duomenys (sandorio suma, specialiosios sandorio ar administracinio aktu nustatytos sąlygos, sandorio, administracinio akto identifikavimo kodas, data, terminai ir panašiai);

14.2.11. nuosavybės ir kitų daiktinių teisių, tų teisių suvaržymų ir juridinių faktų archyviniai duomenys;

14.2.12. duomenys, apibūdinantys įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis, tvarkomi pagal Nuostatų reikalavimus ir atskirą Centrinio registratoriaus nustatytą tvarką:

14.2.12.1. sutarties rūšis, sudarymo data ir kaina;

14.2.12.2. sutarties šalys (asmens vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta ir (ar) juridinio asmens pavadinimas, kodas ir buveinės adresas);

14.2.12.3. perleidžiamo turto sudėtis;

14.2.12.4. sutarties priedų duomenys;

14.2.13. registruojant nekilnojamojo turto investicinio fondo dalyvių nuosavybės teisę, nurodoma, kad nekilnojamasis turtas priklauso investicinio fondo dalyviams; šiuo atveju nurodomi tik duomenys, identifikuojantys investicinį fondą (pavadinimas, kodas); registruojant nekilnojamojo turto investicinio fondo dalyvių dalis bendrojoje nuosavybėje, nurodoma, kad investicinio fondo dalyvių dalys bendrojoje nuosavybėje atitinka jų asmeninėje investicinių vienetų sąskaitoje įrašytų investicinių vienetų skaičių;

14.2.14. registruojant nekilnojamuosius daiktus (pastatus, patalpas), kuriems išduotas energinio naudingumo sertifikatas, arba tikslinant Registre įregistruotų šių nekilnojamųjų daiktų duomenis, nurodomi duomenys apie pastato energinio naudingumo klasę, energijos sąnaudas, sertifikato numerį, jo išdavimo ir galiojimo datą;

14.3. archyviniai Registro objektų duomenys;

14.4. kiti įstatymų ir teisės aktų nustatyti Registro objektų duomenys.

15. Registro duomenims klasifikuoti naudojami specialūs Registro duomenų klasifikatoriai:

15.1. Registro tipų klasifikatorius;

15.2. daiktų tipų klasifikatorius;

15.3. teisinės registracijos klasifikatorius:

15.3.1. daiktinių teisių tipų ir potipių klasifikatorius;

15.3.2. juridinių faktų (žymų apie įvykusius juridinius faktus) tipų ir potipių klasifikatorius;

15.3.3. specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų tipų ir potipių klasifikatorius.

IV SKYRIUS

REGISTRO OBJEKTŲ REGISTRAVIMAS

16. Registro duomenų teikėjai yra fiziniai ir juridiniai asmenys ar Europos Sąjungos valstybėse narėse įsisteigę juridiniai asmenys arba juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės (toliau – juridiniai asmenys), kurioms pareiga teikti duomenis nustatyta teisės aktų.

17. Registro objekto įregistravimas, išregistravimas ar Registro objekto duomenų pakeitimas susideda iš:

17.1. pateiktų prašymų ir Registro objekto duomenų įvertinimo;

17.2. sprendimo dėl Registro objekto įregistravimo, išregistravimo ar jo duomenų pakeitimo priėmimo;

17.3. Registro objekto duomenų įrašymo Registro duomenų bazėje;

17.4. pateiktų Registro objekto duomenų perkėlimo į dokumentų skaitmeninių kopijų archyvą.

18. Nekilnojamasis daiktas laikomas įregistruotu, kai jo duomenys įrašomi į Registro duomenų bazę ir jam suteikiamas unikalus numeris (identifikavimo kodas).

19. Registro tvarkytojas, gavęs prašymus ir Registro duomenis, siekdamas įregistruoti arba išregistruoti Registro objektą arba pakeisti duomenis apie jį, atlieka pateiktų Registro duomenų analizę, įvertina duomenis ir priima sprendimą Registro objektą įregistruoti, išregistruoti arba pakeisti jo duomenis, o Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje nurodytais atvejais – atsisakyti Registro objektą įregistruoti ar išregistruoti arba pakeisti duomenis apie jį.

20. Registro duomenys, reikalingi sandoriams atlikti, rengiami naudojantis Registro valdytojo nustatytomis priemonėmis.

21. Registro duomenys nekilnojamojo turto sandoriui atlikti tikrinami, kai Registro tvarkytojas gauna Registro valdytojo nustatytais priemonėmis suformuotą pranešimą apie rengiamą sandorį. Gavęs šį pranešimą, Registro tvarkytojas visais atvejais patikrina Registro duomenis. Nustatęs, kad į Registrą įrašyti duomenys neatitinka dokumentų, kurių pagrindu šie duomenys įrašyti, netikslius, klaidingus duomenis patikslina, ištaiso arba neišsamius papildo ir prireikus patikslinęs vidutinę rinkos vertę ir įrašęs energinio naudingumo sertifikato duomenis Registre padaro žymą apie šių duomenų patikslinimą. Ši žyma galioja 30 kalendorinių dienų nuo duomenų patikslinimo.

22. Registro tvarkytojas žymos apie duomenų patikslinimą nedaro, jeigu nustato, kad:

22.1. nekilnojamojo daikto kadastro duomenys, įrašyti Registro duomenų bazėje, neatitinka faktinių nekilnojamojo daikto kadastro duomenų, kurie užfiksuoti nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje;

22.2. žemės sklypo ribos nepažymėtos kadastro žemėlapyje ar pranešimo tikslinti Registro duomenis nekilnojamojo turto sandoriui atlikti dieną yra pasikeitę veiksniai, turintys įtakos nekilnojamojo daikto vidutinei rinkos vertei;

22.3. žemės sklypo Registro įrašė padaryta žyma apie pradėtą žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

22.4. nekilnojamojo daikto Registro įrašė įregistruotas juridinis faktas apie nekilnojamojo daikto areštą ar apribojimą savininkui disponuoti šiuo daiktu.

23. Registro duomenys nekilnojamojo turto sandoriui atlikti turi būti patikrinami ir žymos apie duomenų patikslinimą ar atsisakymą juos tikslinti Registre padaromos ne vėliau kaip per 8 darbo valandas po to, kai Registro valdytojo nustatytais priemonėmis gaunamas pranešimas apie rengiamą sandorį, išskyrus tuos Registro duomenis, kurie nuo perrašymo į Registrą pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnį nebuvo keisti, arba tą atvejį, kai Registro tvarkytojas nustato, kad šiuos duomenis būtina tikslinti. Šiuo atveju Registro duomenys patikrinami ir žymos apie duomenų patikslinimą ar atsisakymą juos tikslinti suformuojamos ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po to, kai Registro valdytojo nustatytais priemonėmis gaunamas pranešimas apie rengiamą sandorį.

24. Registro duomenų nekilnojamojo turto sandoriui atlikti tikslinimo tvarką, notarų informavimo tvarką ir duomenų teikimo formą nustato Centrinis registratorius.

PIRMASIS SKIRSNIS
PRAŠYMŲ ĮREGISTRUOTI, IŠREGISTRUOTI NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS,
DAIKTINES TEISES Į JUOS, TŲ TEISIŲ SUVARŽYMUS, JURIDINIUS FAKTUS AR
PAKEISTI NEKILNOJAMOJO DAIKTO REGISTRO DUOMENIS IR ĮMONIŲ
DOVANOJIMO, PIRKIMO–PARDAVIMO IR NUOMOS SUTARTIS PATEIKIMAS

25. Prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir (ar) nuosavybės teises į jį teritoriniam registratoriui pateikia nuosavybės teisę į daiktą įgijęs asmuo ar valstybei nuosavybės teise priklausančio turto patikėtinis, išskyrus tuos atvejus, kai Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padaliniui pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 46 straipsnio 7 dalį arba Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymo 12 straipsnio 2 dalį suteikta teisė įregistruoti žemės sklypus savininko vardu. Pateikti prašymą mirusiojo asmens vardu įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir nuosavybės teises į jį gali asmuo, turintis teisę paveldėti mirusiojo turtą. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

26. Prašymą įregistruoti ar išregistruoti kitas daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti duomenis nekilnojamojo daikto registro įrašė pateikia šių teisių turėtojas, įstatymo įgaliota institucija arba asmuo, suinteresuotas jų įregistravimu ar išregistravimu. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

27. Jeigu daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo notarine forma patvirtinto sandorio sudarymo arba išduodamas paveldėjimo teisės liudijimas ir (ar) nuosavybės teisės liudijimas, prašymas įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentai, patvirtinantys daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, teritoriniam registratoriui perduodami tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis (toliau – per notarą). Prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaras teritoriniam registratoriui perduoda nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo ar paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

27¹. Jeigu daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda kitais, ne Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatytais, pagrindais, asmuo prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus teritoriniam registratoriui paduoda ne vėliau kaip per 30 dienų nuo daiktinės teisės, šios teisės suvaržymo, juridinio fakto atsiradimo šių Nuostatų nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

28. Prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti duomenis nekilnojamojo daikto registro įrašė gali

pateikti teisėsaugos, valstybės valdžios ar valdymo institucijos, įstatymų nustatytais atvejais ginančios viešąjį interesą, arba bet kuris proceso, kurio metu priimtas teismo sprendimas dėl nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų pasikeitimo ir (ar) pasibaigimo, dalyvis.

29. Prašymą įregistruoti suformuotą privatizavimo objektui priskirtą žemės sklypą ir patikėjimo teisę į jį teritoriniam registratoriui pateikia valstybės įmonė Valstybės turto fondas.

30. Prašymą įregistruoti įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis pateikia įgaliota institucija ar jų įregistravimu suinteresuotas asmuo. Prašymą pateikiantis suinteresuotas asmuo privalo raštu nurodyti priežastis, dėl kurių jis pripažintinas suinteresuotu asmeniu. Prašymą asmuo paduoda pats arba per savo atstovą, turintį įstatymų nustatyta tvarka išduotą įgaliojimą.

31. Kartu su prašymu įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar pakeisti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis turi būti pateikiamas ir prašymas įregistruoti ar išregistruoti daiktines (nuosavybės ar valdymo) teises į nekilnojamąjį daiktą ar pakeisti Registro duomenis, susijusius su daiktinėmis teisėmis, išskyrus tuos atvejus, kai registruojamos asmenų, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgaliotų teritorinių padalinių įgaliotų darbuotojų pateiktus dokumentus.

32. Kartu su prašymu įregistruoti valstybės nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą turi būti teikiamas ir prašymas įregistruoti patikėjimo teisę į nekilnojamąjį daiktą.

33. Kai nuosavybės teisė ar kitos daiktinės teisės į nekilnojamąjį daiktą įregistruotos keliems bendraturčiams, nekilnojamojo daikto žuvimo atveju išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ar jo dalį, daiktines teises, juridinius faktus pateikti gali nekilnojamojo daikto savininkai arba vienas iš jų. Išregistravus nekilnojamąjį daiktą ar jo dalį, daiktines teises, juridinius faktus pagal vieno asmens prašymą, apie priimtą sprendimą raštu pranešama visiems asmenims, tiesiogiai susijusiems su priimtu sprendimu dėl nekilnojamojo daikto arba jo dalies, daiktinių teisių, juridinių faktų išregistravimo.

34. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus, įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis gali būti pateikiamas bet kuriam iš teritorinių registratorių.

35. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą, daiktinę teisę, daiktinių teisių suvaržymus ir juridinius faktus gali būti pateikiamas asmeniškai, paštu, elektroninių ryšių priemonėmis arba Nuostatų 27 punkte nurodytais atvejais per notarą. Elektroninių ryšių priemonėmis teikiamą prašymą asmuo turi pasirašyti saugiu elektroniniu parašu, patvirtintu kvalifikuotu sertifikatu (toliau – saugus elektroninis parašas).

36. Asmens prašymas, išskyrus asmeniškai pateikiamus prašymus, laikomas pateiktu, jeigu prašymas užpildytas pagal Centrinio registratoriaus parengtą ir patvirtintą prašymo formą ir nurodytas įsipareigojimas apmokėti už atliktus darbus, parengtų dokumentų atsiėmimo vieta arba jų pateikimo būdas. Prie prašymo turi būti pridėti Nuostatų 37 punkte nurodyti dokumentai ar kiti teisės aktų nustatyti dokumentai, patvirtinantys Registro objektų

atsiradimą ir (ar) pasibaigimą, išskyrus tuos atvejus, kai Registro objekto įregistravimo ir (ar) išregistravimo pagrindui pakanka asmens prašymo.

37. Su prašymu turi būti pateikti:

37.1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnyje nurodyti dokumentai, – kai prašoma įregistruoti nekilnojamąjį daiktą;

37.2. dokumentai, patvirtinantys daikto įgijimą nuosavybėn, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, įmonių dovanojimą, pirkimą–pardavimą ar nuomą; notarine forma patvirtinti dokumentai, patvirtinantys daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, per notarą teritoriniam registratoriui pateikiami elektroninio dokumento pavidalu;

37.3. dokumentai, įrodantys asmens, pateikusio prašymą, asmens tapatybę, išskyrus tuos atvejus, kai asmens prašymas pateikiamas paštu, elektroninių ryšių priemonėmis arba per notarą.

38. Dokumento, patvirtinančio nekilnojamojo daikto įgijimą nuosavybėn, daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, įmonių dovanojimą, pirkimą–pardavimą ar nuomą, pateikiamas tik originalas arba įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas jo nuorašas. Dokumentai gali būti rašytiniai ir elektroniniai. Elektroniniai dokumentai turi būti pasirašyti saugiu elektroniniu parašu, arba gali būti pateikiamos skaitmenine forma rašytinių dokumentų kopijos, patvirtintos saugiu elektroniniu parašu.

39. Asmeniškai pateikiant prašymą įregistruoti, išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, įregistruoti ar išregistruoti įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis, sumokamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 365 „Dėl atlyginimo už nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų ir su nekilnojamaisiais daiktais susijusių juridinių faktų, įmonių perleidimo ir nuomos sutarčių įregistravimą / išregistravimą ir naudojimąsi Nekilnojamojo turto registro duomenimis dydžių sąrašo patvirtinimo“ nustatytas atlyginimas (toliau – Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas) arba 50 procentų atlyginimo dydžio avansas. Atlyginimas arba avansas turi būti sumokamas ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo pateikto prašymo įregistravimo Registro tvarkytojo prašymų registravimo knygoje, išskyrus tuos atvejus, kai prašoma darbus atlikti per vieną darbo dieną. Už darbų atlikimą per vieną darbo dieną atlyginimas sumokamas prašymo pateikimo metu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

39¹. Jeigu asmuo prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus pateikia praleidęs Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 3 dalyje ar Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 17, 23, 26 straipsnių pakeitimo ir 25 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatytus prašymo padavimo terminus, Nuostatų 39 punkte nurodytas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, apskaičiuotas Registro tvarkytojo, didinamas 100 procentų.

Papildyta punktu:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

40. Kai prašymas įregistruoti, išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, įregistruoti ar išregistruoti įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis pateikiamas paštu ar elektroninių ryšių priemonėmis, teritorinis registratorius sąskaitą prašymą padavusiam asmeniui turi pateikti ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo prašymo įregistravimo prašymų registravimo knygoje, o kai darbus prašoma atlikti skubos tvarka per vieną darbo dieną, – nedelsdamas. Iš asmens, vengiančio atsiskaityti už suteiktas atlygintinas paslaugas, nustatytas atlyginimas išieškomas teisės aktų nustatyta tvarka.

41. Visi dokumentai turi būti pateikti lietuvių kalba. Jeigu sandoris sudarytas ar kiti dokumentai surašyti ne lietuvių kalba, turi būti pridėtas jų vertimas, patvirtintas jį atlikusio vertėjo parašu.

42. Teritorinis registratorius, gavęs prašymą įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir (ar) daiktines teises, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus, kadastro ar Registro duomenų pakeitimus, įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis ir prie jo pridėtus dokumentus, įregistruoja jį prašymų registravimo knygoje, nurodydamas prašymo gavimo datą (metus, mėnesį, dieną), laiką (valandą ir minutes), pateiktus dokumentus, atlyginimo arba avansu mokamo atlyginimo dydį, prašymą priėmusį asmenį. Įregistruotam prašymui suteikiamas eilės numeris.

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

44. Kai pateiktas prašymas susijęs su Registre įregistruotų nekilnojamųjų daiktų, daiktinių teisių į juos, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų pakeitimu arba išregistravimu, teritorinis registratorius, įregistravęs šį prašymą prašymų registravimo knygoje, Registro duomenų bazės reikiamame Registro įrašė pažymi „Tvarkomas registras“. Šią žymą teritorinis registratorius turi padaryti ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo prašymo pateikimo momento.

45. Pateikti prašymai įregistruoti, išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, tų teisių suvaržymus, juridinius faktus ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, įregistruoti ar išregistruoti įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis, išskyrus Registro tvarkytojo ir suinteresuotų asmenų sutartyse nustatytas išimtis, vykdomi tik sumokėjus Registro tvarkytojo nustatyto dydžio atlyginimą arba jo avansą. Asmens, kuris nesumoka nustatyto dydžio atlyginimo arba avanso, prašymą atsisakoma nagrinėti Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnio 5 punkto pagrindu.

46. Prašymų registravimo knygoje taip pat padaroma žyma apie teritorinio registratoriaus priimtą sprendimą (sprendimas atsisakyti įregistruoti, atidėti registravimą arba nuoroda į Registro išrašą, kuriame prašymo pagrindu pakeisti duomenys).

47. Asmens pageidavimu pranešimai apie pateikto prašymo įregistravimo faktą, darbų atlikimo datą, laiką ir dokumentų atsiėmimo vietą arba atsisakymą pateiktą prašymą įregistruoti, taip pat pranešimai apie Registro tvarkytojo priimtus sprendimus gali būti teikiami asmeniškai, paštu, trumpąja mobiliojo telefono ryšio teksto žinute ar kitokiais telekomunikacijos galiniais įrenginiais. Pranešimo pateikimo būdą asmuo nurodo savo prašyme.

48. Prašymų Registre registruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir (ar) juridinius faktus, Registro arba kadastro duomenų pakeitimus, įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis formų pildymo ir pranešimų, nurodytų Nuostatų 47 punkte, teikimo tvarką nustato Centrinis registratorius.

49. Per notarą teikiamų prašymų įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus pildymo, notaro perduodamų duomenų turinį ir notarine forma patvirtintų dokumentų, patvirtinančių daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, perdavimo teritoriniam registratoriui tvarką nustato Centrinio registratoriaus ir Lietuvos notarų rūmų sudaryta sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

50. Per notarą Registro tvarkytojo teritoriniams registratoriams perduoto prašymo įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentų, patvirtinančių daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų, juridinių faktų atsiradimą, priėmimo ir nagrinėjimo tvarką nustato Centrinis registratorius.

51. *Neteko galios nuo 2015-11-21*

Punkto naikinimas:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

ANTRASIS SKIRSNIS

NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ IR DAIKTINIŲ TEISIŲ Į JUOS REGISTRAVIMAS

52. Nekilnojamasis daiktas įregistruojamas pagal daikto buvimo vietą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka, padarant Registro objektų įrašą ir suteikiant šiam įrašui Registro numerį, o kiekvienam nekilnojamajam daiktui suteikiant unikalų numerį (identifikavimo kodą). Nekilnojamąjį daiktą, nesvarbu, kur jo buvimo vieta, gali registruoti bet kuris teritorinis registratorius Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka. Į vieną Registro objektų įrašą įrašomi duomenys apie šiuos nekilnojamuosius daiktus:

52.1. žemės sklypą (jeigu jame nėra statinių);

52.2. žemės sklypą ir jame esančius statinius;

52.3. statinius (jeigu prie jų nesuformuotas žemės sklypas);

52.4. butą, patalpą;

52.5. inžinerinius statinius, kurių funkcijos tiesiogiai nesusijusios su žemės sklypu.

53. Registro numerio, nekilnojamojo daikto unikalaus numerio struktūrą ir ženklų skaičių nustato Centrinis registratorius.

54. Nekilnojamojo daikto registro įrašė įrašomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 6 straipsnyje nurodyti duomenys.

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

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

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

58. Kvalifikacines kategorijas suteikia Centrinio registratoriaus sudaryta Atestacijos komisija.

59. Nuostatų nustatyta tvarka įregistruotus prašymus įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis ir prie prašymų pridėtus dokumentus nagrinėja teritorinių registratorių įgalioti darbuotojai, atitinkantys Nuostatų 56 punkte nurodytus kvalifikacinius reikalavimus. Įregistruotus prašymus teritorinis registratorius pradeda nagrinėti, kai pateikiami Nuostatų 37.1–37.3 papunkčiuose nurodyti dokumentai ir 39 ir 40 punktuose nustatyta tvarka sumokamas atlyginimas arba jo avansas.

60. Nagrinėjant prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, patikrinama, ar:

60.1. Registre įregistruotas pats nekilnojamasis daiktas;

60.2. registruoti pateiktuose dokumentuose pateikti visi duomenys, nurodyti Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnyje;

60.3. nėra aplinkybių, nustatytų Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje;

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

61. Išnagrinėjus prašymą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ar pakeisti Registro duomenis, gali būti priimamas vienas iš sprendimų, nurodytų Nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 3 dalyje.

62. Prašymas įregistruoti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį daiktą turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo priimtas ir duomenys į Registro duomenų bazę įrašyti ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po prašymo padavimo arba asmens prašymu – skubos tvarka, per vieną darbo dieną. Prašymas įregistruoti kitą daiktinę teisę ar pakeisti nekilnojamojo daikto registro duomenis turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo priimtas ir duomenys į Registro duomenų bazę įrašyti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po prašymo padavimo. Prašymas išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo

priimtas ir duomenys į Registro duomenų bazę įrašyti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po prašymo padavimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

62¹. Asmens pageidavimu asmens prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos ar pakeisti nekilnojamojo daikto registro duomenis gali būti išnagrinėtas ir duomenys į Registrą įrašyti skubos tvarka, nustatyta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 365.

Papildyta punktu:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

63. Sprendimą įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis priima teritorinio registratoriaus įgalioti darbuotojai, turintys ne mažesnę kaip Centrinio registratoriaus suteiktą vyresniojo registratoriaus kvalifikacinę kategoriją.

64. Priimtas sprendimas prašymą atmesti arba sprendimo priėmimą atidėti dėl nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos įregistravimo ar išregistravimo, ar nekilnojamojo daikto Registro duomenų pakeitimo įforminamas raštu Centrinio registratoriaus patvirtinta tvarka.

65. Kai priimamas sprendimas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus ar pakeisti nekilnojamojo daikto Registro duomenis, duomenys įrašomi į Registro duomenų bazę.

66. Priimant sprendimą įregistruoti naują nekilnojamąjį daiktą kartu turi būti priimamas sprendimas dėl daiktinių teisių į tą nekilnojamąjį daiktą įregistravimo. Pakeitus įregistruoto nekilnojamojo daikto duomenis, kartu turi būti patikslinami Registro duomenys, susiję su daiktinėmis teisėmis. Nekilnojamasis daiktas gali būti įregistruojamas tik tada, kai kartu įregistruojamos daiktinės teisės į jį, išskyrus tuos atvejus, kai registruojamas nekilnojamasis daiktas ir daiktinės teisės į jį asmenims, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgaliotų teritorinių padalinių įgaliotų darbuotojų pateiktus dokumentus.

67. Daiktinė teisė įregistruojama įrašant reikiamo nekilnojamojo daikto Registro įrašė daiktinės teisės pavadinimą, daiktinės teisės turėtoją ir dokumento, patvirtinančio įregistruojamas daiktines teises, pavadinimą, datą ir numerį. Kai registruojamas nekilnojamasis daiktas ir daiktinės teisės į jį asmenims, kuriems atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo arba jo įgaliotų teritorinių padalinių įgaliotų darbuotojų pateiktus dokumentus, Registro tvarkytojas reikiamame nekilnojamojo daikto Registro įrašė pažymi „Nekilnojamasis daiktas neįregistruotas“ ir „Daiktinės teisės neįregistruotos“. Šią žymą Registro tvarkytojas panaikina, kai dėl nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimo Nuostatų nustatyta tvarka kreipiasi nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį įgijęs asmuo.

68. Įregistruojant daiktinę teisę, turi būti padarytos žymos apie daiktinės teisės suvaržymus ir juridinius faktus, jeigu tokie suvaržymai ir juridiniai faktai nustatyti tame pačiame dokumente, kurio pagrindu registruojama daiktinė teisė.

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

70. Registro įrašai apie buvusį daiktinės teisės turėtoją Registro duomenų bazėje pažymimi kaip archyviniai ir neterminuotai saugomi Registro duomenų bazės archyve.

71. Nekilnojamasis daiktas, kuriam griauti reikia statybą leidžiančio dokumento, išregistruojamas, kai pateikiama Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pažyma apie statinio nugriovimą arba statinių naudojimo priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytos formos pažyma, kuri patvirtina nekilnojamojo daikto žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktą. Nekilnojamasis daiktas, kuriam griauti nereikia statybą leidžiančio dokumento, išregistruojamas, kai pateikiamoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje užfiksuotas jo nugriovimo ar žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

72. Registro įrašai apie nekilnojamąjį daiktą pažymimi kaip archyviniai ir neterminuotai saugomi Registro duomenų bazės archyve.

73. Kai priimamas sprendimas įregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir daiktinę teisę ar daiktinę teisę, daiktinių teisių suvaržymus ir juridinius faktus ir šio sprendimo pagrindu nekilnojamasis daiktas, daiktinės teisės, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai įregistruojami, prašymą pateikusio asmens pageidavimu išduodamas nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą patvirtinantis dokumentas (pažyma), kurio formą tvirtina Centrinis registratorius, arba Registro duomenų pagrindu parengtas Registro išrašas. Registro išrašė įrašyti duomenys atspindi nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymų ir įstatymų nustatytų juridinių faktų kadastro ir Registro duomenų būklę jų įregistravimo Registre momentu, tačiau jis nėra pagrindas sudaryti nekilnojamojo turto sandorius.

74. Kai asmuo prašymą įregistruoti daiktinę teisę, daiktinių teisių suvaržymus ir juridinius faktus pateikia per notarą, pranešimą apie šio prašymo įregistravimo faktą, darbų atlikimo datą ir laiką, už atliktus darbus apskaičiuoto atlyginimo dydį arba atsisakymą šį prašymą įregistruoti teritorinis registratorius išsiunčia notarui, per kurį pateiktas asmens prašymas.

75. Prašymą pateikusio asmens pageidavimu teritorinio registratoriaus parengtą Registro išrašą ir persiųstą dokumentą (pažymą), patvirtinantį nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės, daiktinių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo faktą, arba atsisakymą įrašyti duomenis Registre asmeniui išspausdina ir pateikia notaras.

76. Notarų atsiskaitymo su Registro tvarkytoju už jo paslaugas tvarką nustato Lietuvos notarų rūmai ir Centrinis registratorius, suderinę su Registro valdytoju.

77. Kai priimamas sprendimas išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir (ar) daiktinę teisę, suvaržymus, susijusius su daiktine teise, ar juridinius faktus, prašymą pateikusio asmens pageidavimu jam išduodamas dokumentas (pažyma), patvirtinantis nekilnojamojo daikto ir (ar) daiktinės teisės išregistravimo faktą, arba Registro išrašas. Išduodamo dokumento (pažymos) formą tvirtina Centrinis registratorius.

78. Kai pagal Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnį priimamas sprendimas prašymą atmesti arba sprendimo priėmimą atidėti dėl aplinkybių, kurios trukdo įregistruoti daiktinę teisę, daiktinės teisės suvaržymus ar juridinius faktus, Registro duomenys nekeičiami, o prašymą padavusiam asmeniui ne vėliau kaip per Nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje nustatytus terminus įteikiamas arba išsiunčiamas sprendimas atsisakyti įregistruoti daiktinę teisę, daiktinės teisės suvaržymus ar juridinius faktus arba sprendimo priėmimą atidėti. Kai asmens prašymas pateikiamas per notarą, priimtą sprendimą atsisakyti įregistruoti daiktinę teisę, daiktinės teisės suvaržymus, juridinius faktus arba sprendimo priėmimą atidėti teritorinis registratorius nuotolinio ryšio priemonėmis perduoda notarui, kuris šį sprendimą išspausdina ir pateikia prašymą padavusiam asmeniui.

79. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nurodyti ir pateikti dokumentai Registro objektui registruoti po daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ar juridinių faktų atsiradimo įregistravimo grąžinami pareiškėjui, o dokumentų kopijos Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka saugomos dokumentų skaitmeninių kopijų archyve.

80. Centriniam registratoriui 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.

81. Teritorinis registratorius, įrašęs arba išbraukęs duomenis apie įregistruotus nekilnojamuosius daiktus, daiktines teises į juos, iš reikiamo nekilnojamojo daikto registro įrašo nedelsdamas panaikina žymą „Tvarkomas registras“.

82. Nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį įregistravimo ar išregistravimo momentu laikomas momentas, kai teritorinis registratorius automatiškai patvirtina, kad Registro duomenų bazėje duomenys atnaujinti.

83. Asmuo, pageidaujantis pakeisti Registro duomenis, identifikuojančius nekilnojamąjį daiktą, jo savininkus, kitų daiktinių teisių turėtojus, nuomininkus ar naudotojus, taip pat kadastro duomenis Registre, teritoriniam registratoriui turi pateikti prašymą įrašyti pakeitimus, dokumentus, patvirtinančius pakeitimo faktą ir Nuostatų 39 ir 40 punktuose nustatyta tvarka sumokėtą nustatyto dydžio atlyginimą ar jo avansą.

84. Prašymas pakeisti Registro objekto duomenis registruojamas, nagrinėjamas ir duomenys Registre įrašomi laikantis tos pačios tvarkos ir terminų, kaip įregistruojant nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį.

TREČIASIS SKIRSNIS
SU NEKILNOJAMAJAIS DAIKTAIS, DAIKTINĖMIS TEISĖMIS Į JUOS IR ŠIŲ TEISIŲ
SUVARŽYMAIS SUSIJUSIŲ JURIDINIŲ FAKTŲ REGISTRAVIMAS

85. Registre juridiniai faktai, susiję su Registro objektais, registruojami padarant Nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nurodytą žymą reikiamo nekilnojamojo daikto registro įrašė.

86. Žymos apie nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorius daromos gavus Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nurodytą notaro pranešimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

87. Žymos apie paveldėjimo teisės liudijimo, paveldėjus nekilnojamąjį turtą, ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo, mirus vienam sutuoktiniui, išdavimą daromos gavus notaro pranešimą. Šie pranešimai teikiami ir žyma nekilnojamojo daikto Registro įrašė daroma Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

87¹. Žyma apie sudarytą turto pardavimo iš varžytynių aktą daroma iš Antstolių informacinės sistemos gavus antstolio elektroniniu parašu pasirašytą turto pardavimo iš varžytynių aktą.

Papildyta punktu:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

88. 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.

89. Žyma apie bendrąją jungtinę nuosavybę daroma laikantis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 19 straipsnyje nustatytos tvarkos.

90. Žyma apie nekilnojamojo daikto priskyrimą šeimos turtui daroma pagal vieno iš sutuoktinių prašymą, kuriame nurodoma, kad jų šeima nuolat gyvena tame gyvenamajame name ar bute.

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

92. Žymos apie įsiteisėjusius teismo sprendimus ir nutartis, turinčius įtakos įregistruoto nekilnojamojo daikto teisiniam statusui, daromos gavus konkrečius teismo sprendimus ar nutartis.

93. Žymos apie hipoteką ir areštą daromos Nekilnojamojo turto registro įstatymo, Lietuvos Respublikos hipotekos registro įstatymo, Lietuvos Respublikos turto arešto aktų registro įstatymo, Lietuvos Respublikos hipotekos registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 18 d. nutarimu Nr. 1246 „Dėl Lietuvos Respublikos

hipotekos registro nuostatų patvirtinimo“, ir Turto arešto aktų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 314 „Dėl Turto arešto aktų registro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka gavus duomenis iš Lietuvos Respublikos hipotekos registro ir Turto arešto aktų registro.

94. Žymos apie Nekilnojamojo turto registro įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 17 ir 18 punktuose nurodytus juridinius faktus daromos pagal duomenis, pateikiamus iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro.

95. Žymos apie bendrojo naudojimo objektų valdymo formą (sudarytą jungtinės veiklos sutartį, paskirtą administratorių) daromos asmenų prašymu ir dokumentų, patvirtinančių šių juridinių faktų atsiradimą, pagrindu. Žymos apie bendrojo naudojimo objektų valdymo formą – įsteigtą savininkų bendriją – daromos gavus duomenis iš Juridinių asmenų registro. Vienam įregistruotam nekilnojamajam daiktui gali būti registruojamas tik vienas bendrojo naudojimo objektų valdymo juridinis faktas ir tik apie vieną bendrojo naudojimo objektų valdymo formą (sudarytą jungtinės veiklos sutartį, paskirtą administratorių ar įsteigtą savininkų bendriją).

96. Nuostatų nustatyta tvarka įregistruotus prašymus registruoti juridinius faktus ir prie prašymų pridėtus dokumentus nagrinėja teritorinių registratorių įgalioti darbuotojai, atitinkantys Nuostatų 56 punkte nurodytus kvalifikacinius reikalavimus.

97. Išnagrinėjus prašymą įregistruoti ar išregistruoti juridinius faktus, gali būti priimamas vienas iš sprendimų, nurodytų Nekilnojamojo turto registro įstatymo 26 straipsnio 3 dalyje.

98. Sprendimus dėl juridinių faktų registravimo turi teisę priimti teritorinio registratoriaus įgaliotas darbuotojas, turintis ne žemesnę kaip registratoriaus kvalifikacinę kategoriją.

99. Darant žymą nekilnojamojo daikto Registro įrašė, nurodoma, koks juridinis faktas registruojamas ir juridinio fakto registravimo pagrindas. Registruojant juridinius faktus apie sandorių, susijusių su nekilnojamuoju daiktu, sudarymą, nurodoma ir sandorio šalis, įgyjanti nekilnojamąjį daiktą ir (ar) teises į jį.

100. Juridiniai faktai išregistruojami ir žymos Registre panaikinamos gavus įgaliotos institucijos ar suinteresuoto asmens prašymą ir prie jo pridėtus dokumentus, patvirtinančius, kad įregistruotas juridinis faktas pasibaigęs arba pasikeitęs.

101. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti juridinius faktus turi būti išnagrinėtas, sprendimas dėl jo priimtas ir duomenys į Registro duomenų bazę įrašyti ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po prašymo padavimo. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti juridinį faktą registruojamas ir nagrinėjamas laikantis tos pačios tvarkos kaip prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

102. Žyma apie sudarytą sandorį ar priimtą sprendimą, kurio pagrindu keičiasi nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą turėtojas, panaikinama, kai Registre įregistruojama asmens nuosavybės teisė, atsiradusi tuo pačiu pagrindu kaip ir žyma. Šiuo atveju žyma

nekilnojamojo daikto Registro įrašė pažymima kaip archyvinis duomuo ir neterminuotai saugoma Registro duomenų bazės archyve.

KETVIRTASIS SKIRSNIS **ĮMONIŲ DOVANOJIMO, PIRKIMO–PARDAVIMO IR NUOMOS SUTARČIŲ** **REGISTRAVIMAS**

103. Įmonių dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartys registruojamos Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka. Tokio įrašo objektas yra įmonė – turto ir turtinių, neturtinių teisių, skolų ir kitokių pareigų visuma. Įrašą sudaro Nuostatų ir Centrinio registratoriaus nustatyti duomenys.

104. Įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis registruojama suinteresuotam asmeniui ar įgaliotai institucijai pateikus prašymą įregistruoti įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį ir jos priedus. Įregistravus ar išregistravus įmonės perleidimo sandorį, Registro tvarkytojas ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio įregistravimo ar išregistravimo privalo perduoti Juridinių asmenų registro tvarkytojui dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties pagrindinius duomenis, būtinus žymai Juridinių asmenų registre padaryti. Perduodamų duomenų turinį nustato Centrinis registratorius.

105. Kai kartu su įmone perleidžiami ir šiai įmonei priklausantys nekilnojamieji daiktai, kurie įregistruoti Registre, to nekilnojamojo daikto Registro įrašė daroma žyma apie įmonės dovanojimo arba pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimą.

106. Prašymas įregistruoti ar išregistruoti įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį nagrinėjamas laikantis tos pačios tvarkos ir terminų kaip ir prašymas įregistruoti ar išregistruoti nekilnojamąjį daiktą ir daiktines teises į jį. Už įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties įregistravimą ar išregistravimą atlyginama Nuostatų 39 ir 40 punktuose nustatyta tvarka.

107. Įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis išregistruojama gavus įgaliotos institucijos ar asmens prašymą ir prie jo pridėtus dokumentus, patvirtinančius, kad sandoris pasibaigęs.

108. Pakeitus įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartis, suinteresuotas asmuo teritoriniam registratoriui pateikia prašymą įrašyti pakeitimus ir dokumentus, patvirtinančius pakeitimo faktą.

109. Kai priimamas sprendimas įregistruoti įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartį, taip pat įrašyti jų pakeitimus, prašymą pateikusio asmens pageidavimu išduodamas dokumentas (pažyma), patvirtinantis įregistravimo (duomenų įrašymo) faktą.

110. Pateikti Registro objektui registruoti dokumentai po įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties įregistravimo grąžinami pareiškėjui, o dokumentų kopijos Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka saugomos dokumentų skaitmeninių kopijų archyve.

V SKYRIUS

REGISTRO DUOMENŲ TAISYMAS

111. Netikslūs, klaidingi ar neišsamūs Registro duomenys (toliau – netikslūs duomenys) taisomi, tikslinami ir papildomi Nekilnojamojo turto registro įstatymo 33 straipsnyje ir Nuostatų nustatyta tvarka ir atvejais.

112. Netikslūs Registro duomenys gali būti taisomi Registro tvarkytojo iniciatyva arba gavus suinteresuoto asmens (duomenų teikėjo, duomenų gavėjo, susijusio registro ar valstybės informacinės sistemos tvarkytojo, duomenų subjekto) prašymą ir jį pagrindžiančius dokumentus.

113. Kiekvienas asmuo, kurio duomenys įrašyti Registre, teisės aktų nustatyta tvarka patvirtinęs asmens tapatybę, turi teisę:

113.1. susipažinti su Registre tvarkomais savo, nepilnamečių savo vaikų, o pateikęs dokumentą, patvirtinantį, kad jis yra globėjas, rūpintojas ar tėvis, – įvaikių, taip pat asmenų, kuriems paskirta globa ar rūpyba, duomenimis;

113.2. sužinojęs, kad į Registrą įrašyti duomenys neatitinka dokumentų, kurių pagrindu šie duomenys įrašyti, gali pareikalauti, kad teritorinis registratorius netikslius duomenis patikslintų, ištaisytų arba papildytų; šiuo tikslu prie prašymo raštu turi būti pridedami ir prašomus patikslinti duomenis patvirtinantys dokumentai.

114. Jeigu Registro tvarkytojas nustato, kad į Registro duomenų bazę įrašyti duomenys neatitinka pateiktuose dokumentuose esančių duomenų, jis privalo nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 24 valandas nuo priimto sprendimo dėl klaidos taisymo, ištaisyti klaidą ir neatlygintinai informuoti apie tai duomenų gavėjus, kuriems perduoti netikslūs duomenys.

115. Suinteresuoti asmenys apie pastebėtus Registro duomenų netikslumus Registro tvarkytoją informuoja raštu arba elektroninio ryšio priemonėmis pateikia prašymą ir prideda netikslių duomenų faktą pagrindžiančių dokumentų kopijas, pasirašę saugiu elektroniniu parašu. Gautas prašymas turi būti išnagrinėtas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo gavimo ir priimtas sprendimas prašymą tenkinti, ištaisyti ar papildyti Registro duomenis arba jį atmesti kaip nepagrįstą.

116. Techninės klaidos gali būti taisomos tik tuo atveju, jeigu toks taisymas nepažeis teisių į tą nekilnojamąjį daiktą turėtojų ar trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Techninės klaidos taisomos neatlygintinai.

117. Apie netikslių Registro duomenų ištaisymą pranešama prašymą ištaisyti duomenis pateikusiam asmeniui ir asmeniui, tiesiogiai susijusiam su taisomais duomenimis apie Registre įregistruotas daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus.

118. Teritorinis registratorius, atsisakęs tenkinti prašymą ištaisyti netikslius Registro duomenis, prašymą pateikusiam asmeniui raštu ar elektroninio ryšio priemonėmis praneša atsisakymo priežastis. Teritorinio registratoriaus atsisakymas tenkinti prašymą patikslinti ir ištaisyti netikslius Registro duomenis arba papildyti neišsamius duomenis gali būti skundžiamas Centriniam registratoriui Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka. Centrinio registratoriaus sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

119. Jeigu gavus suinteresuoto asmens prašymą ir jį pagrindžiančius dokumentus nustatoma, kad į Registro duomenų bazę dėl Registro tvarkytojo kaltės įrašyti netikslūs duomenys, Registro

tvarkytojas privalo nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 24 valandas nuo priimto sprendimo dėl netikslių Registro duomenų taisymo, netikslis duomenis ištaisyti ir apie tai informuoti visus duomenų gavėjus, susijusių registrų ar valstybės informacinių sistemų tvarkytojus, kuriems perduoti netikslūs duomenys, taip pat duomenų subjektą. Netikslūs Registro duomenys, įrašyti dėl Registro tvarkytojo kaltės, ištaisomi neatlygintinai.

120. Jeigu nustatoma, kad iš susijusio registro gauti duomenys skiriasi nuo Registro duomenų teikėjų pateiktų duomenų ir (ar) dokumentų, Registro objekto registravimo procedūra sustabdoma ir susijusio registro tvarkytojas per 24 valandas nuo duomenų ir (ar) dokumentų pateikimo informuojamas, kad jo tvarkomame registre esantys duomenys neatitinka Registrui pateiktų duomenų ir (ar) dokumentų, ir pareikalaujama ištaisyti netikslumus ir pateikti patikslintus duomenis, jeigu sutartyse su susijusių registrų (kadastrų) tvarkytojais nenustatyta kitaip.

121. Susijusio registro (kadastro) ar valstybės informacinės sistemos tvarkytojas, gavęs Nuostatų 120 punkte nurodytą informaciją, per 24 valandas nuo jos gavimo Registro tvarkytoją informuoja, kad duomenis jo tvarkomame susijusiame registre patikslino arba duomenys jo tvarkomame registre teisingi ir tikslinami nebus. Jeigu duomenys susijusiame registre patikslinami, Registro tvarkytojas registravimo procedūrą tęsia, o jeigu nurodoma, kad susijusiame registre duomenys teisingi ir nebus tikslinami, – registravimo procedūrą nutraukia ir atsisako įregistruoti Registro objektą, jeigu yra vienas iš Nekilnojamojo turto registro įstatymo 29 straipsnyje nurodytų pagrindų.

VI SKYRIUS

REGISTRO SĄVEIKA SU KITAIS REGISTRAIS (KADASTRAIS) IR VALSTYBĖS INFORMACINĖMIS SISTEMOMIS

122. Tinkamam Registro funkcionavimui užtikrinti naudojami kitų registrų (kadastrų) ir valstybės informacinių sistemų duomenys, kurie Registrui turi būti perduodami automatinio būdu ne vėliau kaip per 24 valandas nuo tokių duomenų įrašymo ar pakeitimo reikiamuose registruose ir valstybės informacinėse sistemose. Registre jie turi būti įrašomi ar pakeičiami ne vėliau kaip per 24 valandas nuo duomenų gavimo. Naudojami šių registrų (kadastrų) ir valstybės informacinių sistemų duomenys:

122.1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro – nekilnojamojo daikto kadastro duomenys – kadastro vietovė, kadastro blokas, žemės sklypo kadastro numeris, unikalus žemės sklypo numeris, unikalus statinio numeris, unikalus buto arba patalpos numeris, žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, plotas, ploto sudėtis pagal žemės naudmenų rūšis, plotas su melioracijos įrenginiais, žemės ūkio naudmenų kokybės įvertinimas, specialiosios sąlygos, saugomos teritorijos, kuriose yra kultūros paminklų ir kultūros vertybių, žemės sklypo vertės, verčių nustatymo datos, įsigijimo kaina ir įsigijimo data; žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje, kadastro duomenų nustatymo data; statinio pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir statinio pavadinimas; statinio parametrai: plotas; tūris; ilgis, plotis, skersmuo, skerspjūvis, aukštis, gylis, perimetras arba kiti statiniams būdingi geometriniai parametrai, statinio

statybinė medžiaga; statinio vidaus įrangos charakteristikos, statinio vertės, statinio fizinio nusidėvėjimo ir baigtumo procentas, statinio statybos (rekonstravimo) pradžios ir pabaigos metai, duomenys apie statinio statybos būklę, statinio buvimo vieta žemės sklype, patalpos, suformuotos kaip atskiras nekilnojamas daiktas, buvimo vieta pastate, statinio aukštų skaičius, patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius, gyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius, gyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, kambarių skaičius, aukštas, kuriame yra patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas, kultūros paminklo ir kultūros vertybės duomenys, statinio kontūrų skaitmeninė grafinė informacija ir statinio vidaus suplanavimo skaitmeniniai grafiniai duomenys, statinio kadastro duomenų nustatymo data.

122.2. Lietuvos Respublikos gyventojų registro – asmens kodas, vardas (vardai), pavardė (pavardės), gimimo data, pilietybė (pilietybės), šeiminių padėtis ir jos pasikeitimo data, mirties data, gyvenamoji vieta, asmens dokumento rūšis, jo išdavimo data ir data, iki kurios jis galioja.

122.3. Juridinių asmenų registro – juridinio asmens kodas, pavadinimas, buveinės adresas ir asmenys, galintys sudaryti sandorius juridinio asmens vardu, daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatuose nurodytos esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos – pastato (pastatų) pavadinimas (pavadinimai), adresas (adresai), pastato (pastatų) unikalūs numeriai ir informacija apie daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įregistravimą, išregistravimą ar bendrijos įstatų perregistravimą.

122.4. Užsieniečių registro – registro suteiktas asmens be pilietybės ar užsienio valstybės piliečio identifikavimo kodas, vardas (vardai), pavardė (pavardės), gimimo data, pilietybė (pilietybės), šeiminių padėtis ir jos pasikeitimo data, asmens kodas, jeigu jis suteiktas Lietuvos Respublikos gyventojų registro įstatymo nustatyta tvarka, ir užsienio valstybės suteiktas asmens kodas, jeigu asmuo be pilietybės ar užsienio valstybės pilietis jį turi, nuolatinės gyvenamosios vietos užsienyje adresas, asmens dokumento (kelionės dokumento ar dokumento, suteikiančio ar patvirtinančio teisę gyventi Lietuvos Respublikoje) rūšis, jo išdavimo data ir data, iki kurios jis galioja).

122.5. Kultūros vertybių registro – nekilnojamojo daikto įregistravimo Kultūros vertybių registre data, unikalūs kodas Kultūros vertybių registre, nekilnojamųjų kultūros vertybių grafiniai duomenys. Duomenų teikimo Registro tvarkytojui tvarka nustatoma atskiroje šių registrų tvarkytojų sutartyje.

122.6. Lietuvos Respublikos adresų registro – savivaldybės kodas ir pavadinimas, seniūnijos kodas ir pavadinimas, gyvenamosios vietovės kodas ir pavadinimas, gatvės kodas ir pavadinimas, numeris gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje, korpuso numeris, buto ar negyvenamosios patalpos numeris pastate, adreso identifikavimo kodas. Šio registro duomenys Registro tvarkytojui teikiami nuolat automatiniu būdu. Registro tvarkytojas

duomenis Registre pagal Lietuvos Respublikos adresų registro duomenis pakeičia ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo duomenų pateikimo.

122.7. Turto arešto aktų registro – turto arešto akto įregistravimą, turto arešto akto pakeitimo duomenų įrašymą ar turto arešto akto išregistravimą patvirtinantys duomenys – turto arešto akto identifikavimo kodas, turto arešto akto įregistravimo Turto arešto aktų registre data, turto arešto aktą priėmusios institucijos pavadinimas, arešto būdai, turto arešto akto išregistravimo data. Turto arešto aktų registro tvarkytojas duomenis apie turto arešto akto įregistravimą, turto arešto akto pakeitimo duomenų įrašymą ar turto arešto akto išregistravimą ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo turto arešto akto įregistravimo, turto arešto akto pakeitimo duomenų įrašymo ar turto arešto akto išregistravimo perduoda Registro tvarkytojui. Turto arešto aktų registro duomenų pateikimo Registro tvarkytojui tvarka ir forma nustatomos atskiroje Registro tvarkytojo ir Turto arešto aktų registro tvarkytojo sutartyje.

122.8. Lietuvos Respublikos hipotekos registro – hipotekos (įkeitimo) įregistravimą, pakeitimo duomenų įrašymą, hipotekos (įkeitimo) išregistravimą, vykdomojo įrašo atlikimą patvirtinantys duomenys: hipotekos identifikavimo kodas, hipotekos pakeitimo, išregistravimo identifikavimo kodas. Lietuvos Respublikos hipotekos registro tvarkytojas duomenis apie hipotekos (įkeitimo) įregistravimą, pakeitimo duomenų įrašymą, hipotekos (įkeitimo) išregistravimą, vykdomojo įrašo atlikimą perduoda ne vėliau kaip per 8 darbo valandas nuo duomenų įrašymo Registre. Duomenų pateikimo Registro tvarkytojui tvarka ir forma nustatomos atskiroje šių registrų tvarkytojų sutartyje.

122.9. Antstolių informacinės sistemos – turto pardavimo iš varžytynių aktas. Antstolio elektroniniu parašu pasirašytas turto pardavimo iš varžytynių aktas Registro tvarkytojui perduodamas elektroniniais ryšių tinklais Registro tvarkytojo nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

VII SKYRIUS

REGISTRO DUOMENŲ TEIKIMAS IR NAUDOJIMAS

123. Registro duomenys yra vieši, išskyrus Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir kitų įstatymų nustatytus apribojimus.

124. Registro duomenys teikiami subjektams, nurodytiems Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnyje. Registro duomenys ir Registrui pateiktų dokumentų kopijos teikiami atlygintinai, išskyrus Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo, kitų įstatymų, Europos sąjungos teisės aktų ir Nuostatų nustatytas išimtis.

125. Už Registro duomenų teikimą imamas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas.

126. Registro duomenų teikimo registrams (kadastrams) ir valstybės informacinėms sistemoms tvarka nustatoma atskirose duomenų teikimo sutartyse.

127. Registro duomenys ir dokumentai:

127.1. perduodami automatiniu būdu elektroninių ryšių tinklais;

127.2. teikiami raštu arba elektroninių ryšių priemonėmis;

127.3. pateikiami peržiūrėti leidžiamosios kreipties būdu internetu arba kitais elektroninių ryšių tinklais.

128. Nekilnojamojo turto registro įstatymo ir Nuostatų nustatyta tvarka:

128.1. Registro duomenys teikiami (perduodami), išduodant:

128.1.1. Registro išrašą, apimantį aktualius Registro duomenis;

128.1.2. Registro duomenų bazės išrašą, apimantį visus Registro duomenų bazėje saugomus aktualius ir archyvinius Registro duomenis arba jų dalį;

128.1.3. pažymą, patvirtinančią Registro objekto įregistravimo Registre faktą;

128.1.4. Registro duomenų peržiūros suvestinę, kuri teikiama Centrinio registratoriaus nustatyta tvarka;

128.1.5. apibendrintą, susistemintą, statistinę ar kitaip apdorotą analitinę Registro informaciją, kuri teikiama tik pagal atskiras registro duomenų teikimo sutartis;

128.1.6. kadastro žemėlapių ištrauką skaitmenine forma arba išspausdintą iš Registro duomenų bazės;

128.1.7. Registro išrašą, apimantį nekilnojamojo turto sandoriui atlikti reikalingus nekilnojamojo daikto kadastro ir registro duomenis, skaitmenine forma;

128.2. dokumentų, kuriais remiantis Registre įregistruotas nekilnojamas daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai ar kitos žymos, kopijas;

128.3. nekilnojamųjų daiktų kadastro bylose esančių dokumentų kopijas.

129. Registro duomenys, išskyrus Nuostatų 128.1.7 papunktyje nurodytus duomenis, ir Registrui pateiktų dokumentų kopijos gali būti teikiami raštu ar elektroninių ryšių priemonėmis, perduodami automatinio būdu elektroninių ryšių tinklais arba pateikiami peržiūrėti leidžiamosios kreipties būdu internetu. Nuostatų 128.1.7 papunktyje nurodyti duomenys teikiami tik naudojantis Registro valdytojo nustatytais priemonėmis.

130. Registro išrašų ir pažymų formą ir struktūrą nustato Centrinis registratorius.

131. Registro duomenys gali būti teikiami duomenų gavėjams, turintiems teisę gauti šiuos duomenis, asmeniškai, paštu ar naudojantis elektroninių ryšių priemonėmis.

132. Viesiems viešojo administravimo subjektams, išskyrus teismus, sudariusiems duomenų teikimo sutartis, Registro duomenys ir informacija, reikalingi teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti, teikiami tik elektroninių ryšių priemonėmis.

133. Registro duomenys apie nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, kitus juridinius faktus ir žymas, padarytas Registre, taip pat su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenys teikiami atliekant paiešką pagal nekilnojamojo daikto adresą arba nekilnojamojo daikto identifikatorių (unikalų ar registro numerį).

134. Archyviniai Registro duomenys apie nekilnojamąjį daiktą, daiktines teises ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, kitus juridinius faktus ir žymas, padarytas Registre, ir su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenys teikiami tik Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnio 2 dalyje nurodytiems

asmenims, atliekant paiešką pagal nekilnojamojo daikto adresą arba nekilnojamojo daikto identifikatorių (unikalų ar registro numerį).

135. Registro duomenys apie visą asmens nekilnojamąjį turtą, daiktines teises ir šių teisių turėtojus, daiktinių teisių suvaržymus, kitus juridinius faktus ir žymas, taip pat su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusių asmenų duomenys teikiami tik Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsnio 3 dalyje nurodytiems asmenims, atliekant paiešką pagal fizinio asmens vardą, pavardę ir asmens kodą, juridinio asmens pavadinimą ir kodą.

136. Duomenys, identifikuojantys daiktinių teisių turėtojus ir kitus su daiktinių teisių suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusius fizinius asmenis (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas), teikiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu tik tiems fiziniams ir juridiniams asmenims, kuriems šių duomenų reikia įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytoms funkcijoms atlikti.

137. Registro tvarkytojas, vadovaudamasis Nekilnojamojo turto registro įstatymo 42 straipsniu ir šiuo Nuostatų punktu, gali pasirengti ir pasitvirtinti Registro duomenų gavėjų sąrašą.

138. Fiziniai ar juridiniai asmenys, kurie neatlieka įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytų funkcijų, įstatymų ir kitų teisės aktų, taip pat Nuostatų nustatyta tvarka turi teisę gauti šiuos Registro duomenis:

- 138.1. Registro numerį;
- 138.2. registravimo (paskutinio registro įrašo tikslinimo) datą;
- 138.3. daiktines teises ir šių teisių turėtojus (fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas);
- 138.4. daiktinių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir kitas žymas, įregistruotas Registre, taip pat su šiais suvaržymais, juridiniais faktais ir žymomis susijusius asmenis (fizinio asmens vardas, pavardė; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas);
- 138.5. žemės sklypo ar statinio, buto, patalpos planą (žemės sklypo ribas, gretimybes, pastato centro taškų koordinatas, statinių kontūrus, žemės sklypo kadastro numerius);
- 138.6. žemės sklypo, statinio, buto, patalpos ar inžinerinio įrenginio kadastro duomenis;
- 138.7. įmonės dovanojimo, pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo datą, sutarties šalis, perleidžiamo turto sudėtį ir įmonės skolų (prievolių) sąrašą.

139. Registro duomenys duomenų gavėjams gali būti teikiami pagal duomenų teikimo sutartis (daugkartinio teikimo atvejais) arba prašymus (vienkartinio teikimo atvejais).

140. Dokumentų, kuriais remiantis Registre įregistruotas nekilnojamasis daiktas, daiktinės teisės į jį, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai ar kitos žymos, kopijos teikiamos tik pagal motyvuotus prašymus.

141. Registro duomenys ir informacija pakartotinio naudojimo tikslais teikiami pagal duomenų teikimo sutartis automatinio būdu elektroninio ryšio tinklais laikantis sutartyse nustatytų sąlygų.

142. Sutartyse turi būti nurodytas apibrėžtas Registro duomenų naudojimo tikslas, teikimo ir gavimo teisinis pagrindas, sąlygos, tvarka, teikiamų duomenų apimtis ir pasižadėjimas tų duomenų neatskleisti tretiesiems asmenims.

143. Registro duomenų teikimo tipinių sutarčių ir prašymų formos skelbiamos Registro tvarkytojo interneto svetainėje.

144. Prašymuose pateikti Registro duomenis ar dokumentų kopijas turi būti nurodytas apibrėžtas Registro duomenų naudojimo tikslas, gavimo teisinis pagrindas, prašomų pateikti duomenų apimtis ir pasižadėjimas tų duomenų neatskleisti tretiesiems asmenims.

145. Prašymuose, kuriuos pateikia nekilnojamojo daikto savininkas dėl jam pačiam nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo daikto ar valstybės (savivaldybės) turto patikėtinis dėl jam patikėjimo teise priklausančio valstybės (savivaldybės) nekilnojamojo turto, duomenų gavimo teisinio pagrindo ir pasižadėjimo tų duomenų neatskleisti tretiesiems asmenims nurodyti nebūtina.

146. Prašymas pateikiamas asmeniškai, paštu arba nuotolinio ryšio priemonėmis, leidžiančiomis identifikuoti pareiškėją ir užtikrinančiomis prašymo teksto apsaugą. Asmens pasirašytas prašymas, perduotas paštu ar kitokiais telekomunikacijų galiniais įrenginiais, laikomas patektu tik tuo atveju, jeigu prašyme nurodyta įsipareigojimas apmokėti už atliktus darbus, parengtų dokumentų atsiėmimo vieta arba jų pateikimo būdas, užtikrinta teksto apsauga ir galima identifikuoti pareiškėją.

147. Prašymas pateikti Nuostatų 128.1.7 papunktyje nurodytus duomenis gali būti pateiktas tik iš notaro biuro, naudojantis Registro valdytojo nustatytais priemonėmis. Naudojantis šiomis priemonėmis, papildomai nurodyti duomenų gavimo tikslo ir teisinio pagrindo nereikia.

148. Už naudojimąsi Registro duomenimis imamas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas.

149. Registro duomenų gavėjas atlygina už gautus duomenis pagal Registro tvarkytojo pateiktą sąskaitą arba laikydamasis duomenų teikimo sutartyje, pasirašytoje duomenų teikėjo ir duomenų gavėjo, nustatytos tvarkos.

150. Už nekilnojamojo daikto kadastro ir registro duomenų nekilnojamojo turto sandoriui atlikti patikslinimą, Nuostatų 86 ir 87 punktuose nurodytų žymų suformavimą asmuo su Registro tvarkytoju atsiskaito per notarą.

151. Registro duomenys turi būti parengti ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo prašymo parengti duomenis pateikimo, jeigu Nuostatuose nenustatyta kitaip.

152. Registro duomenys gali būti parengti ir skubos tvarka. Už Registro duomenų parengimą skubos tvarka imamas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas.

153. Registro tvarkytojas gali motyvuotai atsisakyti teikti Registro duomenis ir privalo nurodyti kitus galimus teisėtus duomenų gavimo būdus.

154. Teritorinio registratoriaus atsisakymas teikti Registro duomenis gali būti skundžiamas Centriniam registratoriui.

155. Informacija apie Registro tvarkytoją ir registruojamus Registro objektus, registravimo tvarką, duomenis ir jų teikėjus, Registrui teikiamus duomenis ir dokumentus, klaidingų, netikslių ir neišsamių duomenų ištaisymo tvarką teikiama:

155.1. Registro tvarkytojo interneto svetainėje, pateikiant nuorodas į Registro veiklą reguliuojančius teisės aktus;

155.2. Registro tvarkytojo nurodytu telefonu, raštu ar kitomis elektroninio ryšio priemonėmis gavus paklausimą.

156. Registro duomenys ir dokumentai Europos Sąjungos valstybių narių ir (arba) Europos ekonominės erdvės valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms teikiami Valstybės informacinių išteklių įstatymo nustatyta tvarka. Trečiųjų valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms Registro duomenys ir dokumentai teikiami ta pačia tvarka kaip Lietuvos Respublikos juridiniams ir fiziniams asmenims, jeigu tai neprieštaruoja Lietuvos Respublikos įstatymams, tarptautinėms sutartims ir kitiems teisės aktams. Registre tvarkomi asmens duomenys duomenų gavėjams, esantiems trečiosiose valstybėse, gali būti teikiami gavus Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos leidimą, išskyrus Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo 35 straipsnio 5 dalyje nustatytus atvejus.

157. Centrinis registratorius suinteresuotų institucijų užsakymu (sutartiniu pagrindu) turi teisę oficialiai skelbti suvestinius Registro duomenis.

VIII SKYRIUS REGISTRO DUOMENŲ SAUGA

158. Registro duomenų saugą reguliuoja Registro valdytojo patvirtinti Duomenų saugos nuostatai ir Bendrųjų elektroninės informacijos saugos reikalavimų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. liepos 24 d. nutarimu Nr. 716 „Dėl Bendrųjų elektroninės informacijos saugos reikalavimų aprašo, Saugos dokumentų turinio gairių aprašo ir Valstybės informacinių sistemų, registrų ir kitų informacinių sistemų klasifikavimo ir elektroninės informacijos svarbos nustatymo gairių aprašo patvirtinimo“.

159. Registro duomenų sauga užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standartais LST ISO/IEC 27002:2009, LST ISO/IEC 27001:2006, kitais Lietuvos ir tarptautiniais „Informacijos technologija. Saugumo metodai“ grupės standartais, nustatančiais saugų informacinės sistemos duomenų tvarkymą, Valstybės informacinių sistemų, registrų ir kitų informacinių sistemų klasifikavimo ir elektroninės informacijos svarbos nustatymo gairių aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. liepos 24 d. nutarimu Nr. 716, ir Bendraisiais reikalavimais organizacinėms ir techninėms duomenų saugumo priemonėms, patvirtintais Valstybinės duomenų apsaugos inspekcijos direktoriaus 2008 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. 1T-71 „Dėl Bendrųjų reikalavimų organizacinėms ir techninėms duomenų saugumo priemonėms patvirtinimo“.

160. Už Registro saugą pagal kompetenciją atsako Registro valdytojas ir tvarkytojas.

161. Registro duomenų sauga apima ir Registro sistemoje funkcionuojančios kompiuterių technikos ir ryšių linijų saugą.

162. Registro duomenys sunaikinami Lietuvos vyriausiojo archyvaro nustatyta tvarka. Registro dokumentai ir (ar) jų kopijos, kuriais remiantis registruojami Registro objektai, Registro tvarkytojo dokumentų skaitmeninių kopijų archyve saugomi nuolat.

163. Už duomenų, įrašytų į Registrą, teisingumą ir tikslumą atsako Registro tvarkytojas. Registre įdiegtos duomenų įvedimo tikslumo, baigtumo ir patikimumo tikrinimo priemonės (filtrai).

164. Asmenys, tvarkantys asmens duomenis Registre, privalo saugoti asmens duomenų paslaptį, jeigu šie duomenys neskirti teikti ir skelbti viešai. Ši pareiga galioja ir pasitraukus iš valstybės tarnybos, perėjus dirbti į kitas pareigas arba pasibaigus darbo ar sutartiniams santykiams.

IX SKYRIUS REGISTRO FINANSAVIMAS

165. Registras finansuojamas lėšomis, gautomis už Registro objektų registravimą, Registro duomenų ir kitų paslaugų teikimą, taip pat iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto.

166. Registras finansuojamas Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo nustatyta tvarka.

X SKYRIUS REGISTRO REORGANIZAVIMAS IR LIKVIDAVIMAS

167. Registras reorganizuojamas ir likviduojamas Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo ir kitų įstatymų, taip pat Vyriausybės nustatyta tvarka.

168. Reorganizuojamo arba likviduojamo registro duomenys ir dokumentai perduodami Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka valstybiniam archyvui arba kito registro tvarkytojui Valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 21 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1194](#), 2015-11-18, paskelbta TAR 2015-11-20, i. k. 2015-18504

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo