



## VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai  
Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Į 2021-07-22  
2021-07-26

Nr.  
Nr. S-2323  
(1.16E)7R-4154

Kopija

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Lietuvos Respublikos Seimo Valstybės valdymo ir  
savivaldybių komitetui

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Lietuvos savivaldybių asociacijai

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

Savivaldybių kontrolierių asociacijai

El. p. info@skontrole.lt

VĮ Turto bankui

Siunčiama per E. pristatymo sistemą

## **DĖL VALSTYBĖS VALDymo IR SAVIVALDYBIŲ KOMITETO POSĖDYJE PRIIMTŲ SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMOJO TURTO VALDymo TEISINIO REGULIAVIMO TOBULINIMO**

Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2021 m. liepos 22 d. raštą Nr. S-2323 „Dėl Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto posėdyje priimtų sprendimų dėl savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo teisinio reguliavimo tobulinimo“ ir Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2021 m. liepos 26 d. raštą Nr. (1.16E)7R-4154 „Dėl nekilnojamojo turto valdymo teisinio reguliavimo tobulinimo“ ir pagal kompetenciją teikia atsakymus į Lietuvos savivaldybių asociacijos 2021 m. balandžio 23 d. rašte Nr. (11)-SD-287 „Dėl informacijos pateikimo“ keliamus 5, 7, 9 ir 11 klausimus.

### *Dėl 5 klausimo*

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. To paties įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka, o pagal minėto straipsnio 3 dalį – kitiems šio straipsnio 2 dalyje nenurodytiems juridiniams asmenims savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas. Vertinant, ar turto patikėjimo sutartis turi būti notarinės formos, pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.960 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, jog nekilnojamojo daikto patikėjimo sutartis turi būti notarinės formos. Prieš trečiuosius asmenis ji gali būti panaudota tik įregistravus ją viešame registre

įstatymų nustatyta tvarka. To paties straipsnio 3 dalyje numatyta, kad sutarties formos reikalavimų nesilaikymas turto patikėjimo sutartį daro negaliojančią. Nors pagal CK 6.968 straipsnį įstatymai gali nustatyti turto patikėjimo teisės ypatumus, kai patikėtinis yra valstybės arba savivaldybės įmonės, įstaigos ar organizacijos, taip pat kai turto patikėjimo teisė atsiranda ne sutarties, o kitais pagrindais, tačiau Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nėra numatyta CK 6.960 straipsnio 2 dalies taikymo išimčių.

#### *Dėl 7 klausimo*

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo (toliau – NTR įstatymas) 17 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad jeigu daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda kitais negu šio 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 dienos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

NTR įstatymo Nr. I-1539 17, 23, 26 straipsnių pakeitimo ir 25 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 5 straipsnio 3 dalis nustatė, kad asmenys, iki šio įstatymo įsigaliojimo (2015 m. lapkričio 1 d.) įgiję, bet Nekilnojamojo turto registre neįregistravę daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų, prašymą dėl daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimo teritoriniam registratoriui turi pateikti per vienus metus nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos (t. y. iki 2016 m. lapkričio 1 d.).

Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“, (toliau – NTR nuostatai) 39<sup>1</sup> punkte nustatyta, kad jeigu asmuo prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus pateikia praleidęs NTR įstatymo 17 straipsnio 3 dalyje ar NTR įstatymo Nr. I-1539 17, 23, 26 straipsnių pakeitimo ir 25 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatytus prašymo padavimo terminus, NTR nuostatų 39 punkte nurodytas Vyriausybės nustatyto dydžio atlyginimas už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų įregistravimą, apskaičiuotas Registrų centro, padidinamas 100 procentų. Asmuo gali būti atleidžiamas nuo atlyginimo padidinimo Registrų centro tvirtinamo atleidimo nuo atlyginimo už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimą didinimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

Atleidimo nuo atlyginimo už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimą didinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Registrų centro direktoriaus 2019 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. V-105 (101.2E) „Dėl Atleidimo nuo atlyginimo už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimą didinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2 ir 3 punktuose nustatyta, kad atlyginimas už daiktinių teisių, šių teisių suvaržymų ir juridinių faktų registravimą 100 procentų nedidindamas tuo atveju, kai pareiškėjas negali įvykdyti savo pareigos paduoti prašymo įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ir juridinius faktus per įstatymo nustatytą terminą dėl objektyvių priežasčių, o šias aplinkybes gali patvirtinti valstybės (savivaldybių) institucijų sprendimai, pažymos, dokumentų gavimo datą patvirtinantys dokumentai, antspaudai dokumentuose, pagal kuriuos būtų galima nustatyti datą, nuo kurios pareiškėjas įgijo galimybę disponuoti registravimui reikalingais dokumentais.

Pažymime, kad teisės aktuose nėra nustatyta išimčių, pagal kurias savivaldybėms, kaip atskirai subjektų kategorijai, galėtų būti netaikomas NTR įstatymo 17 straipsnio 3 dalyje ir NTR įstatymo Nr. I-1539 17, 23, 26 straipsnių pakeitimo ir 25 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje nustatytas prašymo padavimo terminas ir NTR nuostatų 39<sup>1</sup> punktas dėl atlyginimo. Registrų centras yra viešojo administravimo subjektas, kuris privalo savo funkcijas vykdyti laikydamasis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų. Viešojo administravimo subjektas turi tik tuos įgalinimus, kurie jam yra konkrečiai suteikti, plečiamas kompetencijos ribų aiškinimas yra negalimas. Atsižvelgiant į tai, tais atvejais, kai savivaldybė pateikia prašymą įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ar juridinius faktus praleidusi įstatymuose nustatytus prašymo padavimo terminus, daiktinės teisės, šių teisių suvaržymai ir juridiniai faktai yra įregistruojami neatlygintinai (dėl registro objekto registravimo atsiradusios sąnaudų finansuojamos iš šiam registro tvarkytojui skiriamų valstybės biudžeto lėšų; Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo (toliau – VIIVĮ) 25 straipsnio 3 dalis), tačiau savivaldybėms yra taikomas

Nuostatų 39<sup>1</sup> punktas, kadangi nuostata dėl padidinto atlyginimo, kai prašymas įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus ar juridinius faktus pateikiamas praleidus įstatymuose nustatytus terminus, yra taikoma visiems asmenims (tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims (įskaitant savivaldybes) be išimčių. Norime pastebėti, kad pagal VIIVĮ 29 straipsnio 4 dalį, Vyriausybės nustatyta tvarka registro tvarkytojui kompensuojamos patirtos neatlygintino duomenų teikimo sąnaudas, apskaičiuotos remiantis Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuotais ir patvirtintais atlyginimo už duomenų teikimą dydžiais. Tačiau padidinto atlyginimo įkainis nėra nustatytas Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. liepos 8 d. nutarimu Nr. 763 „Dėl Atlyginimo už valstybės įmonės Registrų centro tvarkomų registrų objektų registravimą, šių registrų ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenų, informacijos, dokumentų ir (ar) jų kopijų tvarkymą dydžių sąrašo patvirtinimo“, todėl pagal Nuostatų 39<sup>1</sup> punktą patirtos sąnaudos nebūtų pripažintos tinkamomis kompensuoti.

Tuo pačiu informuojame, kad *Lietuvos vyriausijame administraciniame teisme šiuo metu* yra nagrinėjama administracinė byla, kurioje sprendžiamas klausimas dėl VIIVĮ 25 straipsnio 3 dalies ir Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnio 3 dalies bei Nuostatų 39<sup>1</sup> punkto nuostatų taikymo savivaldybėms. Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui priėmus galutinį ir neskundžiamą sprendimą minėtoje administracinėje byloje, klausimas dėl savivaldybių atleidimo nuo Nuostatų 39<sup>1</sup> punkte nustatyto atlyginimo taikymo gali tapti nebeaktualus.

#### *Dėl 9 klausimo*

Valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimą viešo aukciono būdu reglamentuoja Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas). Aprašo 25 punkte numatyta, kad apie rengiamą elektroninį aukcioną skelbiama aukciono organizatoriaus interneto svetainėje, interneto svetainėje, kurioje bus vykdomas elektroninis aukcionas, ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje. Vadovaujantis Aprašu, nekilnojamojo turto pardavimas viešo aukciono būdu gali būti vykdomas pasitelkiant bet kurią tam pritaikytą interneto svetainę, t. y. Aprašas nenustato aukciono organizatoriams pareigos elektroninį nekilnojamojo turto pardavimą viešo aukciono būdu vykdyti tik konkrečioje interneto svetainėje, pvz. [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt).

Siekiant užtikrinti funkcionalias ir efektyvias Elektroninių varžytynių ir aukcionų vykdymo bei Elektroninę aukciono valdymo sistemas, prisitaikančias prie besikeičiančios teisinės aplinkos bei atnaujinamų programinių priemonių, jos yra nuolat vystomos ir atnaujinamos. Registrų centras, būdamas tinklalapio [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt) tvarkytoju, užtikrina nepertraukiamą tinklalapio veiklą, nuolat organizuoja ir atlieka vystymo darbus ir diegia programines priemones, nuolat peržiūri ir optimizuoja sistemų procesus, tobulina duomenų bazės struktūrą. Sistemoms administruoti, užtikrinti nepertraukiamą jų darbą, taip pat tolesnei sistemų plėtrai Registrų centras patiria sąnaudų, kurios yra dengiamos pajamomis iš elektroninių aukcionų paskelbimo mokesčio.

Pažymime, kad už elektroninio aukciono paskelbimą tinklalapyje [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt) moka visi elektroninio aukciono organizatoriai (valstybės įmonė Turto bankas, savivaldybės, juridiniai asmenys), išimčių atskiroms subjektų kategorijoms nėra numatyta, todėl Registrų centras neturi teisinio pagrindo taikyti išskirtinių svetainės [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt) naudojimosi sąlygų konkrečiam elektroninio aukciono organizatoriui ar jų kategorijai.

#### *Dėl 11 klausimo*

NTR įstatymo 4 straipsnis nustato, kad visi Nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka. Asmuo manantis, kad į Nekilnojamojo turto registrą yra įrašyti netikslūs ar klaidingi duomenys, gali kreiptis į Registrų centrą (Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją) dėl šių duomenų ištaisymo NTR įstatymo 33 straipsnyje nustatyta tvarka. Kitais atvejais (kai į Nekilnojamojo turto registrą įrašyti duomenys atitinka dokumentus, kurių pagrindu šie duomenys buvo įrašyti), Nekilnojamojo turto registre įregistruoti objektai (nekilnojamieji daiktai, nuosavybės teisė) gali būti išregistruojami tik pateikus teisės aktų nustatytus dokumentus, kurie yra pagrindas šiems objektams išregistruoti.

Vadovaujantis NTR nuostatų 71 punktu, nekilnojamas 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. Nekilnojamas daiktas, kuriam griauti nereikia statybą leidžiančio dokumento, išregistruojamas, kai pateikiamoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje užfiksuotas jo nugriovimo ar žuvimo (sugriuvimo, sunykimo, sudegimo) faktas. Savivaldybės (kaip ir bet kurio kito subjekto) prašymas, kaip nekilnojamojo daikto išregistravimo pagrindas teisės aktų, reglamentuojančių Nekilnojamojo turto registro tvarkymą, nėra numatytas. Registrų centras yra viešojo administravimo subjektas, kuris privalo savo funkcijas vykdyti laikydamasis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų. Viešojo administravimo subjektas turi tik tuos įgalinimus, kurie jam yra konkrečiai suteikti, plečiamas kompetencijos ribų aiškinimas yra negalimas. Todėl Registrų centras negali savivaldybės atžvilgiu taikyti kitokių nekilnojamųjų daiktų išregistravimo taisyklių, negu tos, kurios teisės aktų yra nustatytos visiems pareiškėjams, teikiantiems prašymus dėl nekilnojamųjų daiktų ir daiktinių teisių į juos išregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

Generalinis direktorius

Saulius Urbanavičius

Marius Mackevičius, tel. (8 5) 236 4524, el. p. Marius.Mackevicius@registrucentras.lt  
Rimtė Andriukaitienė, tel. (8 5) 268 8382, el. p. Rimte.Andriukaitiene@registrucentras.lt  
Violeta Žeimo, tel. (8 5 ) 264 9289, el. p. Violeta.Zeimo@registrucentras.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų Centras, Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius (2021-08-03 10:52:15)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Valstybės valdymo ir savivaldybių komiteto posėdyje priimtų sprendimų dėl savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo teisinio reguliavimo tobulinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-03 Nr. S-89016 (7.1 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2021-08-03 Nr. G-2021-8325
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Urbanavičius, Generalinis direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-03 09:31:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-03 09:31:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-08-24 14:17:44–2022-08-24 14:17:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Loreta Valančiauskienė, Dokumentų registratorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-03 10:14:39 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-03 10:14:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-11-18 14:18:52–2021-11-17 14:18:52
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Seimo kanceliarija, Dokumentų valdymo sistema
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-03 10:36:31 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-03-06 10:26:45–2022-03-05 10:26:45
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20210719.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų ( 2021-08-03 10:52:15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-08-03 10:52:15 atspausdino Vilma Keidūnė
Paieškos nuoroda	-

Papildomi metaduomenys	-
------------------------	---