

**LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ TEISĖS PAŽEIDIMŲ KODEKSO 246³
STRAIPSNIO PAKEITIMO IR KODEKSO PAPILDYMO 159⁷ STRAIPSNIU ĮSTATYMO
PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO
ĮSTATYMO NR. VIII-1764 5, 9, 11 IR 13 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO, LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO
ĮSTATYMO NR. I-1539 17, 23, 25 IR 26 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMO NR. I-1240 24, 34,
40, 45 IR 55 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR ĮSTATYMO PAPILDYMO 54² STRAIPSNIU
ĮSTATYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai.

Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 246³ straipsnio pakeitimo ir kodekso papildymo 159⁷ straipsniu įstatymo projektas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo Nr. VIII-1764 5, 9, 11 ir 13 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo Nr. I-1539 17, 23, 25 ir 26 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 24, 34, 40, 45 ir 55 straipsnių pakeitimo projekto ir įstatymo papildymo 54² straipsniu įstatymo projektas (toliau – Įstatymų projektai) parengti atsižvelgiant į darbo grupės, sudarytos Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2014 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-139 „Dėl darbo grupės sudarymo“ (toliau – Darbo grupė), darbo rezultatus. Darbo grupę sudarė Aplinkos ministerijos, Finansų ministerijos, Teisingumo ministerijos, Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos, Žemės ūkio ministerijos ir valstybės įmonės Registrų centro atstovai. Darbo grupės tikslas buvo išnagrinėti praktikoje kylančias nekilnojamojo turto teisinio registravimo ir su tuo susijusias mokestinio reguliavimo problemas bei parengti atitinkamus teisės aktų pakeitimų projektus.

Įstatymų projektų rengimą taip pat paskatino Komisija valstybės ekonominės bei finansinės kontrolės ir teisėsaugos institucijų bendradarbiavimui koordinuoti, kurios posėdžio, vykusio Vyriausybės kanceliarijoje 2014 m. birželio 17 d., protokolu Nr. 3, Teisingumo ministerijai buvo pavesta pateikti Vyriausybei svarstyti teisės aktų projektus, kuriais būtų siekiama kontroliuoti pastatyto nekilnojamojo turto registravimą Nekilnojamojo turto registre ir išspręsti problemas, susijusias su neregistruoto turto vertės nustatymu mokesčių administravimo tikslais.

Įstatymų projektų tikslas – spręsti praktikoje kylančias nekilnojamojo turto registravimo proceso ir su tuo susijusias mokestinio reguliavimo problemas. Įstatymų projektų pakeitimai padės kontroliuoti pastatytų nekilnojamojo turto objektų registravimą Nekilnojamojo turto registre ir išspręstų problemas, susijusias su neregistruoto turto vertės nustatymu mokesčių apskaičiavimo tikslais.

Įstatymų projektais siekiama:

1. Nustatyti privalomą statinio registraciją atlikus statinio užbaigimo procedūras, taip pat nustatyti fizinį ir juridinių asmenų atsakomybę už statinių neįregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

2. Nustatyti privalomą nebaigto statyti ar rekonstruoti statinio (ypatingo ar neypatingo statinio, taip pat nebaigto rekonstruoti į ypatingą ar neypatingą statinį nesudėtingo statinio) duomenų periodinį atnaujinimą (tikslinimą) Nekilnojamojo turto registre;

3. Nustatyti, kad prašymą įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaro tvirtinamų sandorių ar paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo atvejais asmuo pateikia per notarą. Taip pat nustatyti, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal notaro perduotą asmens prašymą įregistruoja daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus Nekilnojamojo turto registre.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai.

Įstatymų projektų rengimą inicijavo Darbo grupė ir Komisija valstybės ekonominės bei finansinės kontrolės ir teisėsaugos institucijų bendradarbiavimui koordinuoti. Įstatymų projektus parengė Darbo grupė.

3. Dabartinis įstatymų projektuose aptartų teisinių santykių reguliavimas.

Šiuo metu galiojančiame Nekilnojamojo turto registro įstatymo 17 straipsnyje nustatyta, kad notaras, patvirtinęs nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo sandorį, ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo privalo perduoti Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui šio sandorio pagrindinius duomenis, o Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, gavęs šiuos duomenis, per vieną darbo dieną atitinkamo nekilnojamojo daikto registro įrašė padaro žymą pagal notaro perduotus duomenis, tačiau pažymėtina, kad turto įgijėjui nėra numatytas joks terminas atvykti registruoti nuosavybės teisių. Preliminariniais duomenimis, pagal gautus pranešimus iš notarų ir įregistruotus juridinius faktus maždaug 2–3 procentai asmenų (per metus apie 4000) neatvyksta registruoti savo teisių ir Nekilnojamojo turto registre turto savininkais yra nurodyti buvę turto savininkai. Šiuo metu Nekilnojamojo turto registre nėra įtvirtinta nuostata, kad prašymą įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaro tvirtinamų sandorių atvejais asmuo pateikia tik per notarą.

Nors pagal galiojančią teisinį reguliavimą mokesčių administravimo subjektai bei kiti suinteresuoti subjektai jau šiuo metu turi galimybę gauti aktualius duomenis, susijusius su nekilnojamojo turto perleidimo sandorių sudarymu, pažymėtina, kad tais atvejais, kai daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą atsiranda ne nuo notarine forma patvirtinto sandorio sudarymo, o sukūrus naują nekilnojamąjį daiktą (t.y. pastačius statinį), nesant privalomos pastatytų statinių registracijos Nekilnojamojo turto registre, nėra užtikrinamas tikslių duomenų apie nekilnojamojo turto savininkus tvarkymas Nekilnojamojo turto registre. Atsižvelgiant į tai, Valstybinei mokesčių inspekcijai kyla sunkumų apskaičiuojant nekilnojamojo turto mokestį, taip pat kyla problemų teikiant duomenis apie nekilnojamojo turto savininkus valstybės valdžios ir valdymo institucijoms, bankams ir pan. Dėl šios priežasties valstybė nesurenka mokesčių, be to, kai kurie turto savininkai gali slėpti realią turimo turto vertę.

Kita svarbi problema yra ta, kad nekilnojamojo turto savininkai nėra suinteresuoti (kartais ir sąmoningai) užbaigti pradėtas statybas ir įteisinti jas tiek statybos užbaigimo aktais, tiek ir jų įregistravimu Nekilnojamojo turto registre. Atlikus analizę Nekilnojamojo turto registro duomenų banke nustatyta, kad 2014 m. balandžio 1 d. duomenimis, pastatų ir patalpų, kurie buvo pradėti statyti iki 2004 metų, tačiau jų statyba neužbaigta, buvo 34,93 tūkst. Nesant privalomos periodinės nebaigtų statyti ar rekonstruoti statinių kadastro duomenų atnaujinimo procedūros, o kartais ir slepiant savavališkus remonto ar rekonstrukcijos atvejus, turto savininkai gali padaryti valstybei nuostolių vengdami užbaigti statybos procedūras ir tokiu būdu siekdami išvengti mokesčių mokėjimo, nuslėpti savo turto vertę ar dirbtinai sumažinti pertvarkomų objektų vertę. Tokia situacija sudaro prielaidas iškraipyti nekilnojamojo turto rinką ir sukuria sąlygas neteisėtam nekilnojamojo turto objektų naudojimui.

4. Siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama.

Teikiamais Įstatymų projektais nustatoma prievolė statinių savininkui atlikus statybos Teikiamais Įstatymų projektais nustatoma prievolė statinių savininkui atlikus statybos užbaigimo procedūras statinį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo statybos užbaigimo akto gavimo ar deklaracijos apie statybos užbaigimą patvirtinimo dienos. Taip pat nustatoma, kad nebaigtas statyti ar rekonstruoti statinys ne vėliau kaip per trejus metus nuo statybos pradžios turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Šiais pakeitimais siekiama kontroliuoti pastatytų nekilnojamojo turto objektų registravimą Nekilnojamojo turto registre ir išspręsti problemas, susijusias su neregistruoto turto vertės nustatymu mokesčių administravimo tikslais. Siekiant, kad nuostatos, susijusios su privalomu statinių registravimu būtų efektyvios, Įstatymų projektais taip pat siekiama nustatyti atsakomybę fiziniams ir juridiniams asmenims už statinių registravimo procedūrų pažeidimus – atitinkamai pildomi Administracinių teisės pažeidimų kodeksas ir Statybos įstatymas, numatant baudas už statinių registravimo Nekilnojamojo turto registre tvarkos pažeidimus.

Įstatymų projektais taip pat siūloma reglamentuoti Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytų nebaigto statyti ar rekonstruoti statinio (ypatingo ar neypatingo statinio, taip pat nebaigto rekonstruoti į ypatingą ar neypatingą statinį nesudėtingo statinio) kadastro duomenų, tarp jų ir statybos užbaigtumo procento, atnaujinimo periodiškumą – nustatyti, kad tokie duomenys turi būti atnaujinami ne rečiau kaip vieną kartą per metus nuo nebaigto statyti ar rekonstruoti statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registre. Šiais pakeitimais siekiama skatinti asmenis užbaigti pradėtas statybas ir įteisinti jas tiek statybos užbaigimo aktais tiek ir jų įregistravimu Nekilnojamojo turto registre. Šie pakeitimai taip pat susiję su mokesčių apskaičiavimu, nes įteisinus užbaigtas statybos procedūras, nekilnojamojo turto savininkams nebebus galimybių išvengti mokesčių mokėjimo ar nuslėpti savo turo vertę.

Įstatymų projektais taip pat nustatoma, kad prašymą įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus notaro tvirtinamų sandorių ar paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo atvejais asmuo pateikia per notarą, kuris minėtą prašymą teritoriniam registratoriui perduoda ne vėliau kaip per 24 valandas nuo sandorio patvirtinimo ar paveldėjimo teisės liudijimo ir (ar) nuosavybės teisės liudijimo išdavimo. Taip pat nustatoma, kad Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas per prašyme nurodytą terminą įregistruoja daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus Nekilnojamojo turto registre. Pažymime, kad šiomis nuostatomis nėra siekiama nustatyti pareigą asmenims teikti prašymus įregistruoti daiktines teises į nekilnojamąjį daiktą, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus, tačiau nustatoma, kad asmuo minėtą prašymą teikia tik per notarą.

5. Galimos neigiamos priimtų įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Galima įstatymų įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai.

Priimti Įstatymų projektai kriminogeninei situacijai įtakos neturės.

7. Galima įstatymų įtaka verslo sąlygoms, jo plėtrai.

Įstatymų projektai neturės neigiamos ar kitos reikšmingos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

8. Įstatymų inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.

Priėmus Įstatymų projektus, atitinkamai reikės keisti šių įstatymų įgyvendinamuosius teisės aktus.

9. Įstatymų projektų atitiktis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimams, įstatymų projektų sąvokų ir jas įvardijančių terminų įvertinimas Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. Įstatymų projektuose nėra naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų, todėl Įstatymų projektų nereikia įvertinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

10. Įstatymų projektų atitiktis Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos dokumentams.

Įstatymų projektai neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisei.

11. Įstatymams įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, kas ir kada juos turėtų priimti.

Priėmus Įstatymų projektus, reikės priimti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, taip pat aplinkos ministro įsakymus, kuriais reglamentuojamas statybos užbaigimas.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais).

Įstatymų projektams įgyvendinti biudžetinės įstaigos, planuodamos savo biudžetą, turės numatyti papildomas išlaidas Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų nebaigtų statyti ar rekonstruoti statinių kadastro duomenų periodiniam atnaujinimui.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.

Įstatymų projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų nebuvo gauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis.

Reikšminiai žodžiai, kurių reikia Įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną *Eurovoc*: „nekilnojamojo turto registras“, „statyba“, „nekilnojamojo daikto kadastro duomenys“, „registravimas“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.

Tęsīgumo ministras
Juozas Bernatoniš
Juozas Bernatoniš