

2026-01-28 Nr. NV-196

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-25-1363(2) TAIS-25-11750(4)		DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1999 M. VASARIO 24 D. NUTARIMO NR. 205 „DĖL ŽEMĖS ĮVERTINIMO TVARKOS“ PAKEITIMO PROJEKTO		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendina- masis teisės aktas	<i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas <i>Data iš kalendoriaus</i>	<i>Aplinkos ministerija</i>	<i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta <i>Data iš kalendoriaus</i>	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybė s programą	<i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

siūlome keisti be aukciono parduodamų valstybinės žemės sklypų daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams eksploatuoti vertės apskaičiavimą.

Šiuo metu Be aukciono parduodamų valstybinės žemės sklypų daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams eksploatuoti vertė nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu atliekant individualų turto vertinimą. Taigi valstybinės žemės sklypų, kurie užimti daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais, pardavimo vertė susieta su žemės verte rinkoje, t. y. vertė nustatoma ne mažesnė negu žemės rinkos kaina.

Valstybinę žemę pageidaujantys pirkti daugiabučių pastatų savininkai turi apmokėti ir visas išlaidas, susijusias su valstybinės žemės pardavimu (teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto parengimo, žemės sklypo kadastro duomenų bylos parengimo, individualaus vertinimo ataskaitos parengimo, valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, įskaitant notaro patvirtinimą ir Nekilnojamojo turto registro duomenų, reikalingų sandoriui sudaryti, tikrinimą, išlaidas). Atsižvelgiant į tai, galutinė valstybinės žemės įsigijimo kaina, kurią sudaro išvardytos išlaidos ir atliekant individualų turto vertinimą apskaičiuota žemės rinkos vertė, tampa gerokai didesnė nei žemės rinkos kaina ir yra nepatraukli piliečiams.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Siūloma:

- nustatyti, kad be aukciono parduodamų valstybinės žemės sklypų daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams eksploatuoti **vertė būtų apskaičiuojama pagal žemės verčių zonų žemėlapius**, parengtus vadovaujantis Masinio žemės vertinimo taisyklėmis;
- Patikslinti Nutarimo 5.1, 5.14 ir 5.16 papunkčius atsižvelgiant į tai, kad 2026 m. gegužės 1 d. įsigalios Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą Nr. XIV-2575 pakeitimai, o Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas bus pripažintas netekusiu galios.
- nustatyti pereinamojo laikotarpio nuostatas dėl procedūrų, susijusių su valstybinės žemės sklypų, reikalingų juose esantiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams eksploatuoti, pardavimu.

ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS

Priėmus Projektą, bus užtikrintas nuoseklus teisėkūros procesas.

Valstybei nereikės administruoti valstybinės žemės sklypų, užstatytų daugiabučių paskirties pastatais, skaičiuoti šių sklypų naudotojams žemės nuomos mokesčio.

Daugiabučių savininkai, įsigiję aptariamus valstybinės žemės sklypus, taps žemės mokesčio mokėtojais, mokančiais žemės mokestį. Pažymėtina, kad žemės mokestis skaičiuojamas nuo žemės vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius.

SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

Projektas pakartotinai teiktas derinti Finansų ministerijai, Specialiųjų tyrimų tarnybai, Teisingumo ministerijai, Lietuvos savivaldybių asociacijai, Lietuvos notarų rūmams, NŽT, valstybės įmonei Turto bankui, valstybės įmonei Registrų centrui, Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai, Vyriausybės atstovų įstaigai.

Projektas patikslintas pagal Teisingumo ministerijos, valstybės įmonės Registrų centro pastabas.
Su Lietuvos savivaldybių asociacija, Nacionaline žemės tarnyba, Finansų ministerija Projektas suderintas darbo tvarka.
Valstybės įmonė Turto bankas, Specialiųjų tyrimų tarnyba ir Lietuvos notarų rūmai Projektą suderino be pastabų.
Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, Vyriausybės atstovų įstaiga per nustatytą terminą išvadų nepateikė

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė antrinėje išvadoje pastabų ir pasiūlymų neturi.

KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlome Projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje, prieš tai aptarus Tarpinstituciniame pasitarime.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė , patarėja