



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2026-

Nr.

DĖL VYRIAUSYBĖS 2005 M. RUGSĖJO 29 D. NUTARIMO NR. 1049 PAKEITIMO

Lietuvos Respublikos finansų ministerija teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo pakeitimo projektas).

Nutarimo pakeitimo projekto tikslas – įgyvendinti priimtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo pakeitimus ir Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nuostatas.

1. Atsižvelgiant į 2026 m. sausio 1 d. įsigaliojusių Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimus, Nutarimo pakeitimo projekte siūloma:

1.1. pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) 2 punktą ir nustatyti, kad sprendimą dėl masinio nekilnojamojo turto vertinimo, nesuėjus Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme nustatytam maksimaliam terminui, Finansų ministerijos teikimu priima Lietuvos Respublikos Vyriausybė, bet ne vėliau kaip iki einamojo mokestinio laikotarpio, po kurio pasikeistų nekilnojamojo turto mokestinė vertė, liepos 1 dienos, kad būtų įmanoma techniškai atlikti masinį nekilnojamojo turto vertinimą;

1.2. pakeisti Nekilnojamojo turto vertinimo taisykles, patvirtintas Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“, (toliau – Taisyklės) ir jas išdėstyti nauja redakcija:

1.2.1. atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 9 straipsnio pakeitimus, tikslinami nekilnojamojo turto vertinimo metodų pavadinimai, šių metodų taikymas nekilnojamojo turto objektų grupėms;

1.2.2. nustatoma išlaidų (kaštų) metodu vertinamo nekilnojamojo turto statybos kainos indeksavimo tvarka, atliekant paskesnę nekilnojamojo turto vertinimą;

1.2.3. Taisyklių nuostatos derinamos su Tarptautiniais vertinimo standartais, Tarptautinės turto vertintojų mokesčiams asociacijos masinio vertinimo standartais;

1.2.4. siūloma sutrumpinti savivaldybių teritorijų masinio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų derinimo su savivaldybėmis terminą nuo 30 dienų iki 15 darbo dienų, siekiant sudaryti galimybę masinio vertinimo dokumentus patvirtinti ir paskelbti anksčiau;

1.2.5. siūloma atsisakyti Lietuvos Respublikos teritorijos nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos kaip perteklinio dokumento. Masinio nekilnojamojo turto vertinimo modeliai sudaromi ir statinių vidutinės rinkos vertės nustatomos pagal savivaldybių teritorijų masinio vertinimo ataskaitas, jose pateikiama visa tos savivaldybės masinį nekilnojamojo turto vertinimą apibūdinanti informacija (vertinimo modeliai, modelių pataisos ir koeficientai, rinkos duomenys, verčių zonų žemėlapiai ir kt.). Lietuvos Respublikos teritorijos nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita yra tik apibendrinantis dokumentas, vadovaujantis ja nėra apskaičiuojamos jokios statinių vidutinės rinkos vertės. Šioje ataskaitoje, apibendrinant visą masinio vertinimo procesą, teikiamos nuorodos į savivaldybių teritorijų masinio žemės vertinimo ataskaitas, kuriose yra visa vidutinėms rinkos vertėms tose teritorijose apskaičiuoti reikalinga informacija.

2. Atsižvelgiant į nuo 2026 m. gegužės 1 d. įsigaliosiantį Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą ir su juo susijusius Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimus, Nutarimo pakeitimo projekte siūloma pakeisti Taisykles:

2.1. įvertinus tai, kad Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais nuo 2026 m. gegužės 1 d. bus pripažintas netekusiu galios, siūloma į Taisykles perkelti atitinkamas šiuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos nuostatas;

2.2. įvertinus tai, kad nuo 2026 m. gegužės 1 d. masinis nekilnojamojo turto vertinimas bus reglamentuojamas ne Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatyme, o Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, kuris priklauso aplinkos ministro valdymo sričiai, siūloma masinio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų tvirtinimo funkciją perduoti Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, kuri šiuo metu jau tvirtina savivaldybių teritorijų masinio žemės vertinimo ataskaitas;

2.3. atsižvelgiant į Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nuostatas, pakeisti reikalavimus, taikomus individualiojo turto vertinimo ataskaitai.

Nutarimo pakeitimo projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas, vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu.

Nutarimo pakeitimo projektas neprieštaruja Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“, nuostatoms ir Europos Sąjungos teisei.

Nutarimo pakeitimo projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto lėšų nereikės. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos finansų ministro valdymo sričių 2026–2028 metų strateginiame veiklos plane priemonei „Skirti lėšas valstybės įmonei Registrų centrui žemės sklypams ir statiniams, įregistruotiems Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, įvertinti masinio vertinimo būdu“ patvirtinta po 492 tūkst. eurų kasmet.

Nutarimo pakeitimo projektas paskelbtas Teisės aktų informacinėje sistemoje.

Dėl Nutarimo pakeitimo projekto pranešimas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos paslaugų įstatymo ir Pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar

panaikinamus paslaugų teikimo laisvei taikomus reikalavimus teikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1389 „Dėl Pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar panaikinamus paslaugų teikimo laisvei taikomus reikalavimus teikimo“, reikalavimus neteiktinas.

Priėmus Nutarimo pakeitimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimo pakeitimo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai suderinti su Valstybine lietuvių kalbos komisija Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Nutarimo pakeitimo projektas buvo pateiktas išvadoms gauti Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, valstybės įmonei Registrų centrui, Valstybės duomenų agentūrai, Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijai, Lietuvos turto vertintojų asociacijai, Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijai, Lietuvos vertintojų rūmams.

Lietuvos savivaldybių asociacija pastabų neturėjo, į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos pastabą atsižvelgta. Į daugumą Teisingumo ministerijos, Aplinkos ministerijos, valstybės įmonės Registrų centro pastabų atsižvelgta, dėl pastabų, į kurias neatsižvelgta, parengta derinimo pažyma. Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos turto vertintojų asociacija, Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacija, Lietuvos vertintojų rūmai pastabų per nustatytą terminą nepateikė.

Nutarimo pakeitimo projektą parengė Finansų ministerijos Mokesčių politikos departamento (direktorė Jūratė Laurikėnaitė, tel. +370 604 59 101) Tiesioginių mokesčių ir tarptautinio apmokestinimo skyriaus (vedėja Jurgita Lissauskienė, tel. +370 690 31 930) vyriausioji specialistė Gabija Brazauskienė, tel. +370 681 28 396.

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo pakeitimo projektas ir jo lyginamasis variantas, 26 lapai.
2. Derinimo pažyma, 7 lapai.

Finansų ministras

Kristupas Vaitiekūnas