

2026-04-28 Nr. NV-1080

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS TAP-26-186(2) TAIS-25-19560(3)		DĖL VYRIAUSYBĖS 2005 M. RUGSĖJO 29 D. NUTARIMO NR. 1049 „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKAITIMO		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo terminas 2026-05-01	Finansų ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Gražinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybės programą	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne			

**SPRENDŽIAMA PROBLEMA**

Projektu siekiama pakeisti Vyriausybės 2005-09-29 nutarimą Nr. 1049, kad jis atitiktų 2026-05-01 įsigaliosiančius Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimus, kuriais buvo įtvirtintas turto ir verslo vertinimo rinkos savireguliacijos ir savikontrolės modelis, pagrįstas vertinimo rezultatų viešinu valstybės informacinėje sistemoje, kuris veiktų prevenciškai ir prisidėtų prie privalomojo vertinimo teisėtumo ir patikimumo užtikrinimo, atsisakant tuo metu įstatymais nustatyto turto ir verslo vertinimo valstybinio reguliavimo.

Kartu siūlomi nutarimo pakeitimai, kuriais įgyvendinamos 2026-01-01 įsigaliojusio Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimo įstatymo nuostatos.

**PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS**

Atsižvelgiant į 2026-01-01 įsigaliojusias Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimus, teikiamame projekte siūloma:

- nustatyti, kad sprendimą dėl masinio nekilnojamojo turto vertinimo, nesuėjus Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme nustatytam maksimaliam terminui, Finansų ministerijos teikimu priima 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;
- pakeisti Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklės, patvirtintas Vyriausybės 2005-09-29 nutarimu Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“, (toliau – Taisyklės) ir jas išdėstyti nauja redakcija; Taisyklėse padaromi šie pakeitimai:
  - tikslinami nekilnojamojo turto vertinimo metodų pavadinimai, šių metodų taikymas nekilnojamojo turto objektų grupėms;
  - nustatoma išlaidų (kaštų) metodu vertinamo nekilnojamojo turto statybos kainos indeksavimo tvarka, atliekant paskesnę nekilnojamojo turto vertinimą;
  - Taisyklių nuostatos derinamos su Tarptautiniais vertinimo standartais, Tarptautinės turto vertintojų mokesčiams asociacijos masinio vertinimo standartais;
  - sutrumpinamas savivaldybių teritorijų masinio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitų derinimo su savivaldybėmis terminas nuo 30 dienų iki 15 darbo dienų, siekiant sudaryti galimybę masinio vertinimo dokumentus patvirtinti ir paskelbti anksčiau;
  - atsisakoma 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.).

Atsižvelgiant į nuo 2026-05-01 įsigaliosiantį Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą ir su juo susijusius Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimus, teikiamu projektu siūloma pakeisti Taisyklės taip:

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

– įvertinus tai, kad finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais nuo 2026-05-01 bus pripažintas netekusiu galios, siūloma į Taisyklės perkelti atitinkamas šiuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos nuostatas;

– įvertinus tai, kad nuo 2026-05-01 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;

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

Nutarimo projekto baigiamosios nuostatos papildytos pereinamosiomis nuostatomis, kad iki 2026-05-01 gauti, tačiau neišnagrinėti prašymai nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus individualųjį nekilnojamojo turto vertinimą, baigiami nagrinėti vadovaujantis iki 2026-05-01 galiojusiomis nuostatomis.

**PAPILDOMŲ LĖŠŲ POREIKIS** ☐ Taip ☒ Ne

<b>ADMINISTRACINĖ NAŠTA (PRISITAIKYMO IŠLAIDOS)</b> <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne	<b>GYVENTOJAMS</b>	<input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne
	<b>ŪKIO SUBJEKTAMS</b>	<input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne
	<b>VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ INSTITUCIJOMS IR ĮSTAIGOMS</b>	<input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne

### SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS IR PROJEKTO DERINIMAS

☒ TM ☒ FM ☒ AM ☐ EIM ☐ EM ☐ KAM ☐ KM ☐ SADM ☐ SAM ☐ SM ☐ ŠMSM ☐ URM ☐ VRM ☐ ŽŪM ☒ LSA  
☐ Verslo asociacijos ☒ Profesinės asociacijos ☐ Nevyriausybinių organizacijų ☒ Kita

– Nutarimo projekto pirminis variantas be pastabų suderintas su Lietuvos savivaldybių asociacija, Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba prie Finansų ministerijos. Teisingumo ministerijos, Aplinkos ministerijos ir valstybės įmonės Registrų centro pastabos suderintos darbo tvarka.

– Valstybės duomenų agentūra, Lietuvos turto vertintojų asociacija, Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacija, Lietuvos vertintojų rūmai pastabų per nustatytą terminą nepateikė (laikoma, kad projektui pritaria).

– Nutarimo projektas patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2026-03-12 išvadoje Nr. 575 išdėstytas pastabas bei pasiūlymus ir 2026-04-14 įvykusiame susitikime, kuriame dalyvavo Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės, Finansų ministerijos, Aplinkos ministerijos ir valstybės įmonės Registrų centro atstovai, priimtus sprendimus.

– Bus atsižvelgta į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės tikslinamojo pobūdžio pasiūlymus (2026-04-27 antrinė išvada Nr. NV-1062).

### PASIŪLYMAI IR KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Siūlytume teikiamą nutarimo projektą svarstyti Tarpinstituciniame pasitarime (II dalyje) ir Vyriausybės posėdyje (A dalyje).

<b>PAŽYMĄ PARENGĖ</b>	Vaclovas Medišauskas
	Ekonomikos politikos grupė, patarėjas