

2026-04-27 Nr. NV-1068

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-26-111(2) TAIS-25-16833(3)		DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2012 M. GRUODŽIO 12 D. NUTARIMO NR. 1523 „DĖL MASINIO ŽEMĖS VERTINIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS MOKESČIO ĮSTATYMO NUOSTATŲ ĮGYVENDINIMO“ PAKEITIMO PROJEKTO		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendina- masis teisės aktas	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas 2026-04-30	Aplinkos ministerija	Pasirenkama <input type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input checked="" type="checkbox"/> Nesvarstyta Data iš kalendoriaus	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Grąžinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybė s programą	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Siekama įgyvendinti Privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo, Žemės mokesčio įstatymo ir Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo pakeitimus, kuriais keičiamos tam tikros žemės mokesstinės vertės nustatymo nuostatos.

Nekilnojamojo turto kadastro įstatyme nustatyta, kad Vyriausybė nustato masinio vertinimo sistemos ir modelių sudarymo procesą, vidutinių rinkos verčių nustatymo taisykles, reikalavimus, keliamus masinio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoms, jų taisymo, tvirtinimo, saugojimo ir viešinimo reikalavimus.

Siekama nustatyti papildomus reikšmingus koeficientus ir pataisas, kuriais bus tikslinami žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modeliai, taikomi žemės sklypų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Siūloma:

- keisti Nacionalinę žemės tarnybos pavadinimą į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos;
- vietoje nurodyto valstybės įmonės Valstybės žemės fondo įrašyti valstybės įmonę Žemės ūkio duomenų centras, kuris nustato apleistų žemės ūkio naudmenų plotus;
- nustatyti, kad apleistų žemės ūkio naudmenų plotų erdviniai duomenys kaupiami Žemės išteklių stebėsenos informacinėje sistemoje;
- patikslinti verčių zonų sudarymo reikalavimus nustatant, kad verčių zona turi apimti teritorijas, kuriose bent vienos žemės grupės kainų lygis nuo gretimos žemės verčių zonos skiriasi ne mažiau kaip 10 procentų;
- nustatyti, kad žemės verčių zonų ribos gali būti nustatomos ir susisiektimo komunikacijų ribomis;
- žemės sklypams, kurių naudojimo būdas yra specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai, nustatyti papildomą koeficientą, kuriuo būtų tikslinama šių žemės sklypų vidutinės rinkos vertė, apskaičiuota pagal žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modelį.
- nustatyti kitus naujus koeficientus bei pataisas, kuriais būtų tikslinami žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modeliai, taikomi žemės sklypų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti, t. y.:
 - 1) visuomeninės paskirties teritorijų koeficientu, taikomu žemės sklypams, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.
 - 2) atskirųjų želdynų teritorijų koeficientu, taikomu žemės sklypams, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.
 - 3) susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių koeficientu, taikomu žemės sklypams, kurių paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 - 4) elektros tinklų apsaugos zonų koeficientas, taikoma žemės sklypų plotams, patenkantiems į elektros tinklų apsaugos zonas.
 - 5) magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonų koeficientas, taikoma žemės sklypų plotams, patenkantiems į magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonas.
 - 6) natūralių pievų ir ganyklų bei potvynių grėsmės teritorijų apsaugos zonų koeficientas, taikoma žemės sklypų plotams, patenkantiems į natūralių pievų ir ganyklų bei (arba) potvynių grėsmės teritorijų apsaugos zonas.
 - 7) sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo koeficientu, taikomu mėgėjų sodo žemės sklypams ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypams.
- nustatyti, kad masinio žemės vertinimo ataskaitos turi būti patvirtintos iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

- atsisakyti išvadų dėl individualiojo žemės vertinimo ataskaitų atitikties įstatymo reikalavimams teikimo ir palikti individualiojo žemės vertinimo ataskaitas vertinti tik masinio nekilnojamojo turto vertinimo įmonei.

PAPILDOMŲ LĖŠŲ POREIKIS ☐ Taip ☒ Ne

**ADMINISTRACINĖ
NAŠTA
(PRISITAIKYMO
IŠLAIDOS)**
☐ Taip ☒ Ne

GYVENTOJAMS

☐ Taip ☐ Ne

ŪKIO SUBJEKTAMS

☐ Taip ☐ Ne

**VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ INSTITUCIJOMS IR
ĮSTAIGOMS**

☐ Taip ☐ 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

Taip pat teikta derinti Specialiųjų tyrimų tarnybai, NŽT ir valstybės įmonei Registrų centrui.

Specialiųjų tyrimų tarnyba pastabų ir pasiūlymų dėl Projekto neturėjo.

Finansų ministerija, Žemės ūkio ministerija ir Nacionalinė akvakultūros ir žuvų produktų gamintojų asociacija pateikė pastabų, į ją atsižvelgta.

Į valstybės įmonės Registrų centro ir NŽT pateiktas pastabas atsižvelgta arba jos suderintos darbo tvarka.

Į daugumą Teisingumo ministerijos pastabų atsižvelgta. Argumentai, kodėl į vieną Lietuvos savivaldybių asociacijos pastabą ir į kai kurias Teisingumo ministerijos pastabas ir pasiūlymus neatsižvelgta, pateikti derinimo pažymoje.

Projektas patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas pastabas ir pasiūlymus. Patikslintas Projektas darbo tvarka suderintas su Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupe.

PASIŪLYMAI IR KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė antrinėje išvadoje pastabų ir pasiūlymų neturi.

Su Projektu teikiamas Vyriausybės posėdžio protokolo projektas, kuriame siūloma nustatyti, kad Finansų ministerija kartu su Aplinkos ministerija pateiktų Vyriausybei Žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 13 straipsnio 1 dalies pakeitimą nustatant, kad duomenis apie apleistas žemės ūkio naudmenas nustato Vyriausybės įgaliotas viešasis juridinis asmuo.

Nutarimo Projektas turi įsigalioti 2026 gegužės 1d.

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

PAŽYMĄ PARENGĖ

Ieva Bardauskienė

Ekonomikos politikos grupė, patarėja