

2026-03-26 Nr. NV-727

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-26-240 TAIS-26-187(2)		DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2023 M. BIRŽELIO 28 D. NUTARIMO NR. 498 „DĖL NOTARŲ ATLYGINIMO UŽ NOTARINIŲ VEIKSMŲ ATLIKIMĄ, SANDORIŲ PROJEKTŲ PARENGIMĄ, KONSULTACIJAS BEI TECHNINES PASLAUGAS DYDŽIŲ (ĮKAINIŲ) IR ATLEIDIMO NUO ŠIO ATLYGINIMO MOKĖJIMO ATVEJŲ SĄRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO (toliau – Nutarimo projektas)		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas <b>Data iš kalendoriaus</b>	Teisingumo ministerija	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2026-03-24	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> <b>Gražinti tobulinti</b>
Įgyvendina Vyriausybės programą	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

**SPRENDŽIAMA PROBLEMA**

Skatinamas būsto kreditų refinansavimas, mažinama jaunų šeimų<sup>1</sup> asmenų finansinė našta, išplečiant notarų atlyginimo lengvatų mastą jaunoms šeimoms, kad šiomis lengvatomis galėtų pasinaudoti daugiau jaunų šeimų, įsigyjančių būstą ne tik regionuose, bet ir didesniuose miestuose.

Pagal 2024 m. priimtus ir 2025 m. vasario 1 d. įsigaliojusius su nekilnojamuoju turtu susijusius kredito įstatymo pakeitimus įtvirtinama supaprastinta būsto paskolų refinansavimo tvarka ir sudaromos prielaidos asmenims lengviau pakeisti kredito davėją ir sumažinti turimų būsto paskolų naštą. Tačiau įtvirtinus supaprastintą būsto paskolų refinansavimo tvarką, notaro atlyginimo dydis už hipotekos sandorio tvirtinimą liko nepakeistas. Galiojantis notarų įkainių reguliavimas numato, kad jauna šeima atleidžiama nuo notaro atlyginimo už hipotekos sandorio tvirtinimą tik tuo atveju, kai įkeičiamo pirmojo būsto vertė neviršija 87 000 eurų. Išaugus būsto kainoms, notarų atlyginimo lengvata faktiškai taikoma vis mažesnei daliai pirmojo būsto sandorių.

**PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS**

Siūloma patikslinti Notarų atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą, sandorių projektų parengimą, konsultacijas bei technines paslaugas dydžių (įkainių) ir atleidimo nuo šio atlyginimo mokėjimo atvejų sąrašą:

1. 50 proc. mažinti nustatytą įkainį, kai tvirtinama su kredito davėju sudaryta hipotekos sutartis, kuria įkeičiamas nekilnojamasis turtas, kuris yra šeimos turtas arba vienintelis asmens būstas pagal kredito, suteikto asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms, refinansavimo sutartį, - vietoj šiuo metu taikomo 30 procentų, bet ne mažiau kaip 54 eurai;

2. nuo notaro atlyginimo mokėjimo atleisti jauną šeimą, kai tvirtinama su kredito įstaiga sudaryta hipotekos sutartis, kuria įkeičiamas pirmasis būstas, kurio vertė yra iki 120 000 eurų - vietoj šiuo metu galiojančios 87 000 eurų ribos.

Rengiant Nutarimo projektą, buvo įvertintas notarų atlyginimo lengvatos išplėtimo finansinis poveikis notarų pajamoms – pasirinkus 120 000 eurų ribos variantą, notarų negautos pajamos šiuo pagrindu sudarytų apie 172 514 eurų per metus, tai yra apie 1,72 procento hipotekos sandorių pajamų ir apie 0,47 procento visų notarų pajamų (pagal Registrų centro duomenis parengtus skaičiavimus apie 2024 m. hipotekos sandorius).

**ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS**

Projektams įgyvendinti valstybės biudžeto lėšų nereikės.

Siūloma, kad teisinio reguliavimo pakeitimai įsigaliotų nuo 2026 m. gegužės 1 d.

**TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS**

Nutarimo projektas suderintas su Finansų ministerija, Lietuvos bankų asociacija, Lietuvos notarų rūmais, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Lietuvos banku. Lietuvos banko pateiktas siūlymas dėl fiksuoto notaro atlyginimo

<sup>1</sup> Pagal Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymą, jauna šeima – šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių yra ne vyresnis kaip 35 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas vieni augina vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) ir yra ne vyresni kaip 35 metų.

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

nustatymo refinansavimo supaprastinta tvarka atvejais į Nutarimo projektą neįtraukiamas, tačiau numatoma jį įvertinti po vienerių metų, atlikus Nutarimo projekto nuostatų taikymo praktikoje ir finansinio poveikio analizę.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų ir pasiūlymų Nutarimo projektui neturi (2026 m. vasario 18 d. išvada Nr. NV-628). Į Vyriausybės kanceliarijos Viešojo valdymo grupės pasiūlymus atsižvelgta.

Nutarimo projektas svarstytas 2026 m. kovo 24 d. tarpinstituciniame pasitarime, pastabų ir pasiūlymų pateikta nebuvo.

### KITI SVARBŪS ASPEKTAI

Projektu prisidedama prie Dvidešimosios Vyriausybės programos, kuriai pritarta Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ 8 punkte numatyto siekio gerinti sąlygas kurti šeimą ir auginti vaikus Lietuvoje, be kita ko, didinant pirmojo būsto prieinamumą.

### PAŽYMA PARENGĖ

Artūras Norkevičius

Viešojo valdymo grupė, vyresnysis patarėjas