

Prielaidos skaidriai ir darniai nekilnojamojo turto plėtros ir vertinimo veiklai Lietuvoje – duomenų prieinamumas

Kęstutis Kristinaitis
2015 m. rugsėjo 21 d.



LIETUVOS TURTA ir VERSLĄ VERTINANČIŲ
ĮMONIŲ ASOCIACIJA

LITHUANIAN ASSOCIATION OF PROPERTY AND BUSINESS VALUATION ENTERPRISES

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

“(26) **Svarbu užtikrinti, kad** prieš sudarant kredito sutartį, ypač tais atvejais, kai vertinimas turi įtakos vartotojo likutinei pareigai įsipareigojimų nevykdymo atveju, gyvenamosios paskirties **nekilnojamasis turtas būtų tinkamai įvertintas**. Todėl valstybės narės turėtų užtikrinti, kad būtų įdiegti patikimi vertinimo standartai. Siekiant, kad **vertinimo standartai būtų laikomi patikimais, juose turėtų būti atsižvelgta į tarptautiniu lygiu pripažintus vertinimo standartus, ypač Tarptautinio vertinimo standartų komiteto, Europos vertintojų asociacijų grupės arba *Royal Institution of Chartered Surveyors* (Karališkojo atestuotųjų matininkų instituto) parengtus standartus**. Tie tarptautiniu mastu pripažinti standartai apima aukšto lygio principus, pagal kuriuos reikalaujama, **kad kreditoriai, be kita ko, patvirtintų tinkamus vidaus rizikos valdymo ir garantijų valdymo procesus, kurie apimtų patikimus vertinimo procesus, ir jų laikytųsi, nustatytų vertinimo standartus ir metodus,**

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

kurių laikantis būtų gaunami tikroviški ir pagrįsti turto įvertinimai, siekiant užtikrinti, kad visas įvertinimo ataskaitas rengtų tinkamų profesinių gebėjimų turintys atidūs vertintojai, atitinkantys tam tikrus kvalifikacinius reikalavimus, ir saugotų atitinkamus įvertinimo dokumentus, susijusius su garantijomis, kurie būtų visapusiškai ir patikimi.

Šiuo atžvilgiu pageidautina užtikrinti tinkamą gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto rinkos stebėseną ir numatyti, kad tokiomis nuostatomis nustatyti mechanizmai atitiktų 2013 m. birželio 26 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2013/36/ES dėl galimybės verstis kredito įstaigų veikla ir dėl riziką ribojančios kredito įstaigų ir investicinių įmonių priežiūros (1). Šios direktyvos nuostatos dėl nuosavybės vertinimo standartų gali būti įvykdomos, pavyzdžiui, teisės pagalba arba vykdant savireguliaciją;”

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

19 straipsnis

Turto vertinimas

“1. Valstybės narės užtikrina, kad hipotekos paskolų teikimo tikslais jų teritorijoje būtų parengti patikimi gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto vertinimo standartai. **Valstybės narės reikalauja, kad kreditoriai užtikrintų, kad tie standartai būtų taikomi jiems atliekant turto vertinimą arba kad jie imtųsi atsakingų veiksmų užtikrinti, kad tie standartai būtų taikomi, kai vertinimą atlieka trečioji šalis. Jeigu nacionalinės valdžios institucijos yra atsakingos už turto vertinimus atliekančių nepriklausomų vertintojų veiklos reguliavimą, jos užtikrina, kad jie laikytųsi galiojančių nacionalinių taisyklių.**

2. **Valstybės narės užtikrina, kad turto vertinimus atliekantys vidaus ir išorės vertintojai turėtų tinkamą profesinę kvalifikaciją ir būtų pakankamai nepriklausomi nuo kreditų garantavimo proceso, kad jie galėtų pateikti nešališką ir objektyvų vertinimą, kuris turi būti pagrįstas dokumentais, pateiktais patvariojoje laikmenoje, ir kurio duomenis kreditorius turi įregistruoti.”**

Turto vertinimo teisės, metodologijos ir informacijos šaltiniai

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės **1995 m. kovo 28 d.** nutarimas Nr. 440 „Dėl turto vertės nustatymo“ (Žin., 1995, Nr. 29-652);
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės **1996 m. vasario 14 d.** nutarimas Nr. 244 „Dėl Turto vertinimo metodikos“ ir tuo nutarimu patvirtinta „Turto vertinimo metodika“ (Žin., 1996, Nr. 16-426, 1999, Nr. 106-3081);
3. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, (Žin., **1999**, Nr. 52-16720);
4. Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai, Vilnius, **2004**;
5. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, **2011** (Žin. 2011, Nr. 86-4139; 2013, Nr. 59-2952);
6. Lietuvos Respublikos Finansų ministro **2012-04-27** įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos“ ir tuo įsakymu patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (Žin. 2012, Nr. 50-2502);
7. International Valuation Standards, 1998, 2000, 2013, London: IVSC, 2013, (vertimas į lietuvių kalbą, LTVA, **1999**, 2001, Turto vertinimo priežiūros tarnyba, 2014);
8. European Valuation Standards, 2003, London, 2012, Brussels, (vertimas į lietuvių kalbą, LTVA, **2007**, 2013).

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

21 straipsnis

Prieiga prie duomenų bazių

“1. Kiekviena valstybė narė visiems visų valstybių narių kreditoriams užtikrina prieigą prie duomenų bazių, naudojamų toje valstybėje narėje vartotojų kreditingumui įvertinti ir tik siekiant stebėti, ar vartotojai vykdo su kreditu susijusius įsipareigojimus kredito sutarties galiojimo laikotarpiu. Tokios prieigos sąlygos turi būti nediskriminuojančios.

2. 1 dalis taikoma ir duomenų bazėms, kurias administruoja privačios kredito įstaigos arba kredito informacijos teikimo įmonės, ir viešiesiems registrams”

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

26 straipsnis

Lanksčios ir patikimos rinkos

„1. Valstybės narės įdiegia tinkamus mechanizmus, kad užtikrintų galimybę kreditoriui arba jo vardu realizuoti garantija užtikrintą reikalavimą. Valstybės narės taip pat užtikrina, kad kreditoriai tinkamai registruotų duomenis apie nekilnojamąjį turtą, priimtą kaip garantija, taip pat apie susijusią taikytą hipotekos kreditų garantavimo strategiją.

2. **Valstybės narės imasi būtinų priemonių užtikrinti tinkamą statistinę gyvenamosios paskirties turto rinkos stebėseną, be kita ko, rinkos priežiūros tikslais, prireikus skatinant konkrečių kainų indeksų, kurie gali būti vieši ar privatūs arba abiejų rūšių, rengimą ir naudojimą.“**

EUROPOS PARLAMENTO IR TARYBOS DIREKTYVA 2014/17/ES

2014 m. vasario 4 d.

dėl vartojimo kredito sutarčių dėl gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto, kuria iš dalies keičiamos direktyvos 2008/48/EB ir 2013/36/ES bei Reglamentas (ES) Nr. 1093/2010

44 straipsnis

Nuostata dėl peržiūros

„Komisija ne vėliau kaip 2019 m. kovo 21 d. atlieka šios direktyvos peržiūrą. Per peržiūrą vertinamas nuostatų dėl vartotojų ir vidaus rinkos veiksmingumas ir tinkamumas.“

„i) gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainų tendencijų duomenų prieinamumo įvertinimą ir įvertinimą, kiek šiuos duomenis galima palyginti;“

Metiniai duomenų paketai

Failas Taisa Rodymas Žurnalas Adresynas Priemonės Žinynas

Sandoriai

www.registrucentras.lt/ibi_apps/WFServlet?IBIF_ex=sandoriai_db/sandoriai2008

Vartotojas: VALENTINAS RAGUCKAS [X]

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRAS IR REGISTRAS

JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRAS

ADRESŲ REGISTRAS

REGISTRŲ CENTRO SERTIFIKATŲ CENTRAS

Pradžia / Nekilnojamojo turto administravimas / Reg. vartotojams / Vertinimas | Apie įmonę

Rinkos sandorių metinis duomenų paketas

Metai	2010 metai	Sandorio data nuo:	2010-01-01	iki:	2010-12-31
Savivaldybė	2009 pusmetis	Vnt. kaina nuo*:	10	iki:	100000000
Zonos	2009 metai	*Vnt. kaina skaičiuojama(Eur/a, Eur/kv.m)			
	2010 pusmetis	Išsigytas plotas nuo**:	0.0001	iki:	10000000
	2010 metai	**žemės - ha, pastatų ir patalpų - kv.m			
	2011 pusmetis	Statybos metai nuo:	0	iki:	2020
	2011 metai	Kainos tipas:	Visi		
	2012 pusmetis	Sandorio tipas:	Visi		
	2012 metai	Objektai sutartyje:	Visi		
Turto paskirtis	visus	Ieškoti			
	Gyvenamoji (1 buto past.)				
	Gyvenamoji (2 butų past.)				
	Gyvenamoji(3 ir daugiau butų)				
	Gyvenamoji (iv. soc. grupėms)				

© 2010 Valstybės įmonė Registrų centras

Konsultacinė tarnyba: tel. (5) 2688 262; mob. 1637

Sandorių duomenų turinys (1 dalis)

Microsoft Excel - WFServlet														
Type a question for help														
Eil. Nr.														
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
Eil.Nr.	SAN_ID	Data	Sandorio objektas	Sandorio tipas	Objektų skaičius	sutartyje	Kainos tipas	Sandorio suma	sigyta statinių	sigyta sklypų	Vieneto kaina	Vienetas	Savivaldybė	Zona
2	1	1.179.410,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	79643,51	1	0	943,87	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
3	2	1.179.705,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	52421,22	1	0	749,54	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.42
4	3	1.179.785,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	114631,60	1	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.56
5		1.179.785,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	114631,60	1	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.56
6	4	1.179.793,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	66612,60	1	0	1127,20	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
7	5	1.179.834,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	141913,81	1	0	1387,57	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.14
8	6	1.179.934,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	44601,48	1	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.38
9		1.179.934,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	44601,48	1	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.38
10	7	1.179.993,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	13032,90	1	0	368,69	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.33
11	8	1.180.029,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	28382,76	1	0	801,67	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
12	9	1.180.116,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	14198,62	1	0	1361,21	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.42
13	10	1.180.201,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	49525,02	1	0	796,74	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.56
14	11	1.180.342,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	41126,04	1	0	792,69	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.53
15	12	1.180.511,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	79643,51	1	0	1510,08	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.50
16	13	1.180.684,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	97840,88	2	0	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.49
17		1.180.684,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	97840,88	2	0	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.49
18	14	1.180.780,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	43443,00	1	0	707,83	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.53
19	15	1.180.833,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	57924,00	1	0	860,46	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.48
20	16	1.180.889,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	36781,74	1	0	880,44	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.10
21	17	1.180.924,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	53290,08	1	0	744,90	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.57
22	18	1.180.983,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	37650,60	1	0	747,51	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.56
23	19	1.181.042,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	26065,80	1	0	431,24	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.74
24	20	1.181.054,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	225903,61	1	0	2328,83	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.14
25	21	1.181.142,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	36926,55	1	0	741,72	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
26	22	1.181.154,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	34754,40	1	0	837,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
27	23	1.181.165,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	34030,35	1	0	1044,08	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.47
28	24	1.181.173,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Kelių daiktų įsigijimo kaina	46339,20	1	0	728,68	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.40
29	25	1.181.174,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	44311,86	1	0	870,89	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.48
30	26	1.181.186,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	41994,90	1	0	629,34	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.53
31	27	1.181.210,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	94126,51	1	0	1135,60	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.53
32	28	1.181.219,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	40546,80	1	0	810,36	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.47
33	29	1.181.225,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	112951,81	1	0	1401,47	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.50
34	30	1.181.317,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	95574,61	1	0	1210,32	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.14
35	31	1.181.345,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	31858,20	1	0	1059,72	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.50
36	32	1.181.350,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	27513,90	1	0	843,95	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.40
37	33	1.181.391,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	72405,00	1	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.82
38		1.181.391,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	72405,00	1	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.82
39	34	1.181.554,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	60820,20	1	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.45
40		1.181.554,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	60820,20	1	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.45
41	35	1.181.565,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	98470,81	1	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.58
42		1.181.565,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	98470,81	1	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.58
43	36	1.181.574,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	50104,26	1	0	955,75	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.51
44	37	1.181.576,00	2010-01	Butai	Pirkimas	3	Kelių daiktų įsigijimo kaina	167979,61	2	1	0,00	Eur/a	Vilniaus m. sav.	57.15
45		1.181.576,00	2010-01	Butai	Pirkimas	3	Kelių daiktų įsigijimo kaina	167979,61	2	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.15
46		1.181.576,00	2010-01	Butai	Pirkimas	3	Kelių daiktų įsigijimo kaina	167979,61	2	1	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.15
47	38	1.181.615,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	41239,57	1	0	738,53	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.57
48	39	1.181.776,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	156395,03	2	0	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.5
49		1.181.776,00	2010-01	Butai	Pirkimas	2	Kelių daiktų įsigijimo kaina	156395,03	2	0	0,00	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.5
50	40	1.181.852,00	2010-01	Butai	Pirkimas	1	Vieno daikto įsigijimo kaina	1448,10	1	0	549,70	Eur/m2	Vilniaus m. sav.	57.10

Sandorių duomenų turinys (2 dalis)

Microsoft Excel - Vilniaus butai

File Edit View Insert Format Tools Data Window Help

Type a question for help

100%

TIMES NEW ROMAN 10

B I U

R21 100.. 110

	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB
	Senūnija	Gyvenvietė	Gatvė	NamoNr	Objekto pavadinimas	Paskirtis	Plotas	sigyrtas plotas	Dalis	Tūris	Baigtumas	Statybos pradžia	Statybos pabaiga	Namo rekonstravi
1		Vilnius	Laisvės pr.	70.. 80	Butas	Gyvenamoji (butų)	84,37	84,3700	1,0000	0	100	2007	2009	
2		Vilnius	Tolminkiemio g.	10.. 20	Butas	Gyvenamoji (butų)	69,94	69,9400	1,0000	0	100	1998	1998	
3		Vilnius	Visonų Sodų 5-oji g.	0.. 10	Butas	Kita (mažaauskščių)	0,40	0,0143	0,0358	0				
4		Vilnius	Visonų Sodų 5-oji g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	192,27	192,2700	1,0000	0	78	2007	2007	
5		Vilnius	Laisvės pr.	70.. 80	Butas	Gyvenamoji (butų)	59,09	59,0900	1,0000	0	100	2007	2008	
6		Vilnius	K. Donelaičio g.	10.. 20	Butas	Gyvenamoji (butų)	102,28	102,2800	1,0000	0	100		1965	
7		Vilnius	M. Mironaitės g.	20.. 30	Butas	Kita (daugiaaukščių)	1,75	0,0059	0,0034	0				
8		Vilnius	M. Mironaitės g.	20.. 30	Butas	Gyvenamoji (butų)	34,95	34,9500	1,0000	0	83	2007	2008	
9		Originskės	Šviesos g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	35,36	35,3600	1,0000	0	100		1989	
10		Vilnius	Gabijos g.	80.. 90	Butas	Gyvenamoji (butų)	35,40	35,4000	1,0000	0	100	1987	1987	
11		Vilnius	Bitėnų g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	83,23	10,4300	0,1253	0	100	1995	1995	
12		Vilnius	Ateities g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	62,16	62,1600	1,0000	0	100		1984	
13		Vilnius	Fabijoniškių g.	60.. 70	Butas	Gyvenamoji (butų)	51,88	51,8800	1,0000	0	100	1989	1989	
14		Vilnius	Žygio g.	30.. 40	Butas	Gyvenamoji (butų)	52,74	52,7400	1,0000	0	100		1940	
15		Vilnius	J. Balčikonio g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	82,85	82,8500	1,0000	0	100	2007	2009	
16		Vilnius	J. Balčikonio g.	0.. 10	Parkingas	Garažų	3,924,76	53,7638	0,0137	0	100	2007	2009	
17		Vilnius	P. Žadeikos g.	30.. 40	Butas	Gyvenamoji (butų)	61,38	61,3800	1,0000	0	100		1989	
18		Vilnius	Ukmergės g.	230.. 240	Butas	Gyvenamoji (butų)	67,32	67,3200	1,0000	0	100	1980	1981	
19		Vilnius	Kaminkelio g.	30.. 40	Butas	Gyvenamoji (butų)	41,78	41,7800	1,0000	0	100		1997	
20		Vilnius	S. Neries g.	100.. 110	Butas	Gyvenamoji (butų)	71,54	71,5400	1,0000	0	100	2007	2008	
21		Vilnius	Bitininkų g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	50,36	50,3600	1,0000	0	100	1989	1989	
22		Vilnius	A. Kojelavičiaus g.	310.. 320	Butas	Gyvenamoji (butų)	60,45	60,4500	1,0000	0	100	1980	1980	
23		Vilnius	Z. Sierakausko g.	30.. 40	Butas	Gyvenamoji (butų)	97,00	97,0000	1,0000	0	100	2000	2000	
24		Vilnius	Gabijos g.	70.. 80	Butas	Gyvenamoji (butų)	49,79	49,7900	1,0000	0	100	1987	1987	
25		Vilnius	Laisvės pr.	80.. 90	Butas	Gyvenamoji (butų)	41,52	41,5200	1,0000	0	100		1991	
26		Vilnius	Viršuliškių g.	80.. 90	Butas	Gyvenamoji (butų)	32,59	32,5900	1,0000	0	100		1978	
27		Vilnius	Laisvės pr.	40.. 50	Butas	Gyvenamoji (butų)	63,60	63,6000	1,0000	0	100		1975	
28		Vilnius	Gelvonų g.	30.. 40	Butas	Gyvenamoji (butų)	50,88	50,8800	1,0000	0	100	1982	1982	
29		Vilnius	S. Stanevičiaus g.	100.. 110	Butas	Gyvenamoji (butų)	66,73	66,7300	1,0000	0	100		1990	
30		Vilnius	S. Stanevičiaus g.	90.. 100	Butas	Gyvenamoji (butų)	82,89	82,8900	1,0000	0	100	2003	2004	
31		Vilnius	Justiniškių g.	80.. 90	Butas	Gyvenamoji (butų)	50,03	50,0300	1,0000	0	100		1984	
32		Vilnius	S. Žukausko g.	20.. 30	Butas	Gyvenamoji (butų)	80,59	80,5900	1,0000	0	100	2004	2005	
33		Vilnius	J. Jasinskio g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	78,97	78,9700	1,0000	0	100	1940	1940	
34		Vilnius	Žirmūnų g.	70.. 80	Butas	Gyvenamoji (butų)	30,06	30,0600	1,0000	0	100	1966	1966	
35		Vilnius	L. Asanavičiūtės g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	32,60	32,6000	1,0000	0	100		1974	
36		Vilnius	Eišiškių pl.	40.. 50	Butas	Kita (mažaauskščių)	0,76	0,0074	0,0098	0				
37		Vilnius	Eišiškių pl.	40.. 50	Butas	Gyvenamoji (butų)	55,23	55,2300	1,0000	0	100	2007	2009	
38		Vilnius	Justiniškių g.	.	Justiniškių ir Sviliškių	Kita (daugiaaukščių)	0,35	0,0032	0,0091	0				
39		Vilnius	Justiniškių g.	140.. 150	Butas	Gyvenamoji (butų)	63,82	63,8200	1,0000	0	83	2006	2008	
40		Vilnius	Justiniškių g.	140.. 150	Nr. 9 ties Bajorų kelio ir Mokslininkų g. sankirta	Kita (daugiaaukščių teritor.)	0,78	0,0047	0,0061	0				
41		Vilnius	Bajorų kelias	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	85,91	85,9100	1,0000	0	95	2007	2009	
42		Vilnius	Bajorų kelias	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	52,43	52,4300	1,0000	0	100	1993	1993	
43		Vilnius	Pašilaičių g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	52,43	52,4300	1,0000	0	100	1993	1993	
44		Vilnius	Lokų g.	0.. 10	Butas	Kita (daugiaaukščių)	0,16	0,0086	0,0547	0				
45		Vilnius	Lokų g.	0.. 10	Butas	Gyvenamoji (butų)	112,77	112,7700	1,0000	0	100	2007	2009	
46		Vilnius	Lokų g.	0.. 10	Automobilių saugyklos ir Garažų	Garažų	1.447,11	60,7786	0,0420	0	100	2007	2009	
47		Vilnius	S. Neries g.	100.. 110	Butas	Gyvenamoji (butų)	55,84	55,8400	1,0000	0	100	2007	2008	
48		Vilnius	Šaltinių g.	20.. 30	Butas	Gyvenamoji (butų)	86,20	86,2000	1,0000	0	100	2006	2009	
49		Vilnius	Asanovičių g.	10.. 20	Automobilių stovėjimo	Garažų	73,40	14,6800	0,2000	0	100	2006	2009	

Ready NUM

start WebFOCUS Report - ... Microsoft Excel - Vilni... Search Desktop LT 15:17

Sandorių duomenų turinys (3 dalis)

	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
1	Patalpos rekonstravimo pabaiga	Pagalbinis pl.	Rūsio pl.	Garažo pl.	Sienos	Išores apdaila	Vidaus apdaila	Šildymas	Vandentiekis	Kanalizacija	Dujos
2					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
3					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
4											
5			62,99		Blokeliai			Nešildomas	Nėra	Nėra	Dujų nėra
6					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
7					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
8											
9					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
10					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
11					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
12					Plytos			Vietinis centrinis	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
13					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
14					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
15					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
16					Metalas su karkasu			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
17					Metalas su karkasu			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
18					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
19					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
20					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
21					Blokeliai			Vietinis centrinis	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
22					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
23					Plytos			Vietinis centrinis	Vietinis vandentiekis	Vietinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
24					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
25					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
26					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
27					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
28					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
29					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
30					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
31					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
32					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
33					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
34					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
35					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
36					Geležbetonio plokštės			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujos gaminės
37											
38					Blokeliai			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
39											
40					Blokeliai			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
41											
42					Blokeliai			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
43					Monolitinis geležbetonis			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	
44											
45					Plytos			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
46			111,25		Plytos			Nešildomas	Nėra	Nėra	Dujų nėra
47					Blokeliai			Vietinis centrinis	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
48					Blokeliai			Centrinis šildymas	Komunalinis vandentiekis	Komunalinis nuotekų šalinimas	Dujų nėra
49					Blokeliai			Nešildomas	Nėra	Nėra	Dujų nėra

Sandorių duomenų turinys (4 dalis)

	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ	BA	BB	BC	BD
1	Rūšys	Butų sk.	Kambarių sk.	Patalpų sk.	Aukštas	Aukštu sk.	Objekto tipas	Karštas vanduo	Elektra	Vietovės kodas	Bloko kodas	Žemės našumo balas	Ariamos žemės pl.	Sodų pl.	Miško pl.	Kelio pl.	Vandens telkinys
2	Rūšio nėra	50	3		8		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
3	Rūšys yra	72	3		3		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
4							Žemės sklypas			101	8	40,00					
5	Rūšio nėra	6	4		1		2 Gyvenamoji patalp	Nėra									
6	Rūšio nėra	39	2		5		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
7		16	5		3		4 Gyvenamoji patalp	Yra									
8							Žemės sklypas			101	51	40,00					
9	Rūšio nėra	17	1		1		6 Gyvenamoji patalp	Yra									
10	Rūšys yra	40	1		1		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
11	Rūšys yra	76	1		1		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
12	Rūšys yra	16	3		1		3 Gyvenamoji patalp	Yra									
13		18	3		4		4 Gyvenamoji patalp	Yra									
14	Rūšys yra	60	2		5		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
15	Rūšio nėra	24	2		2		3 Gyvenamoji patalp	Yra									
16	Rūšio nėra	175	1		1		10 Gyvenamoji patalp	Yra									
17	Rūšio nėra	175			0		10 Negyvenamoji pat	Nėra									
18		72	3		6		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
19	Rūšys yra	60	3		1		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
20	Rūšys yra	39	1		2		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
21	Rūšio nėra	240	3		6		12 Gyvenamoji patalp	Yra									
22	Rūšys yra	22	2		0		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
23	Rūšys yra	8	3		1		2 Gyvenamoji patalp	Yra									
24	Rūšio nėra	15	3		6		6 Gyvenamoji patalp	Yra									
25	Rūšys yra	61	2		5		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
26		64	1		2		6 Gyvenamoji patalp	Yra									
27	Rūšys yra	72	1		4		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
28	Rūšys yra	72	3		1		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
29	Rūšys yra	38	2		2		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
30	Rūšys yra	40	3		8		10 Gyvenamoji patalp	Yra									
31	Rūšio nėra	85	3		6		6 Gyvenamoji patalp	Yra									
32	Rūšys yra	60	2		5		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
33	Rūšio nėra	38	3		8		10 Gyvenamoji patalp	Yra									
34	Rūšys yra	18	3		2		3 Gyvenamoji patalp	Yra									
35	Rūšys yra	121	1		3		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
36	Rūšys yra	108	1		6		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
37							Žemės sklypas			101	70	40,00	0,03			0,03	
38	Rūšio nėra	48	2		2		3 Gyvenamoji patalp	Yra									
39							Žemės sklypas			101	15	40,00					
40	Rūšio nėra	41	3		8		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
41							Žemės sklypas			101	4	40,00					
42	Rūšio nėra	48	3		2		6 Gyvenamoji patalp	Yra									
43	Rūšys yra	71	2		5		9 Gyvenamoji patalp	Yra									
44							Žemės sklypas			101	31	40,00					
45	Rūšio nėra	31	4		4		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
46	Rūšio nėra	31			0		5 Negyvenamoji pat	Nėra									
47	Rūšio nėra	240	2		9		12 Gyvenamoji patalp	Yra									
48	Rūšio nėra	30	3		3		5 Gyvenamoji patalp	Yra									
49	Rūšio nėra	58			0		5 Negyvenamoji pat	Nėra									

Trūkumai:

1. Netikslūs adresai;
2. Neatskleistos sandorio aplinkybės ir PVM;
3. Nėra matoma ar objektai turi servitutus ar kitas specialiąsias sąlygas ;
4. Neteikiama kita kadastro duomenų ir foto informacija.

Ar teisi Lietuvos Respublikos Prezidentė D. Grybauskaitė 2015 m. Metiniame pranešime pasakiusi?:

„Ekonomikos vystymuisi svarbu modernizuoti ir atpiginti Valstybės turimus duomenis. Tačiau kol kas valstybinė įmonė Registrų centras už viešų duomenų teikimą susižeria dešimtis milijonų eurų.“

Nekilnojamojo turto rinkos sandorių metiniai duomenų paketai

Apimtis:

$\frac{1}{2}$ metų \sim 60 000 vnt. + $\frac{1}{2}$ metų \sim 60 000 vnt. =
 \sim 120 000 vnt. NT rinkos sandorių per metus

Kaina:

2007 - 2012 m. NT rinkos sandorių metiniai duomenų
paketai kainavo **724 €/ metams**;

2013 – 2015 m.:

perkant po 25 vnt. \times 8,9 € = **42 720 €/ metams**
perkant po 50 vnt. \times 17,87 € = **42 720 €/ metams**

I. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos vadovams:

1. Atkurti nekilnojamojo turto rinkos sandorių metinių duomenų paketą, suformuotą už NT savininkų lėšas, įsigyjimo paslaugą bankams, turtą ir verslą vertinančioms įmonėms, bankų ir turto vertintojų priežiūrą vykdančioms institucijoms ir kitiems vartotojams.

2. Paskubinti Europos Komisijos Tarybos rekomendacijos **Lietuvai** dėl 2013 m. Lietuvos nacionalinės reformų programos su Tarybos nuomone dėl 2012 – 2016 m. Lietuvos konvergencijos programos įgyvendinimą VĮ Registrų centro atžvilgiu:

„(13) Nuo 2010 m. Vyriausybė vykdo plataus užmojo valstybės valdomų įmonių (VVĮ) reformą. Reforma yra tinkama, patikima ir yra susijusi su teisėkūros bei organizaciniais pokyčiais. Buvo nustatyti reformos reguliavimo aspektai ir užtikrintas visiškas ataskaitų teikimo reikalavimų laikymasis.

II. Pasiūlymai Lietuvos Respublikos vadovams :

Dabar kylantis uždavinys – išvengti interesų konflikto, susijusio su reguliavimo ir nereguliavimo funkcijomis, ir atskirti VVJ komercinę veiklą nuo nekomercinės.“

„(5.) Užbaigti valstybės valdomų įmonių reformą, visų pirma užtikrinti, kad būtų atskirtos nuosavybės ir reguliavimo funkcijos, ir įdėmiai stebėti, kad būtų laikomasi reformos reikalavimų.“

3. Inicijuoti platesnį NT kadastro ir registro duomenų prieinamumą vartotojams, šią platesnės imties informaciją įsigijant ir /arba gaunant nemokamai (Slovėnijos, Suomijos pvz.).

4. Nedaryti neapgalvotų ir iš anksto neišdiskutuotų pakeitimų turto vertinimo įkeitimo tikslu metodologijos, tinkamų profesinių gebėjimų ir kvalifikacijos bei rizikų valdymo prasmėmis.

Ačiū už dėmesį