

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO 2006 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

**Vilnius
2007**

Turinys

Bendra informacija	3
Organizacinė struktūra	3
Darbuotojai	4
Misija ir strategija	5
Registrų centro paslaugos	6
Nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacinė sistema	7
Nekilnojamojo turto kadastro geoinformacinė sistema	8
Nekilnojamojo turto kadastriniai matavimai ir kadastro tvarkytojo darbai	9
Nekilnojamojo turto rinkos tyrimai ir turto vertinimas	9
Juridinių asmenų registras	11
Adresų registras	12
Registrų centre naudojamos technologijos	13
Registrų centro vykdomi projektai ir tarptautinis bendradarbiavimas	14
Registrų centro finansai	16

Bendra informacija

Valstybės įmonės Registrų centro steigėjas yra Lietuvos Respublikos Vyriausybė, o steigėjo funkcijų įgyvendinimas perduotas Teisingumo ministerijai.

Valstybės įmonės Registrų centro veikla grindžiama Lietuvos Respublikos suteikta išskirtine teise tvarkyti deleguotus valstybės registrus, kurti bei administruoti elektronines registrų duomenų bazes, siekti jų visiško integralumo ir pigios bei efektyvios valdymo sistemos sukūrimo.

Registrų centras vykdo tokias funkcijas:

- registruoja fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamąjį turtą, nuosavybės ir kitas daiktines teises į nekilnojamuosius daiktus, šių teisių suvaržymus, taip pat įstatymų nustatytus juridinius faktus;
- formuoja ir tvarko nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banką;
- atlieka nekilnojamojo turto rinkos tyrimus ir turto vertinimą;
- tvarko Juridinių asmenų registrą;
- tvarko Adresų registrą;
- teikia oficialią informaciją apie registruose sukauptus duomenis valstybės institucijoms ir kitiems vartotojams;
- rengia vidutinių rinkos verčių žemėlapius;
- rengia mokymo kursus, seminarus ir kitus profesinius renginius nekilnojamojo turto registro ir vertinimo žemėlapių sudarymo, taip pat kitais įmonės veiklos klausimais.

Savo veiklą Registrų centras orientuoja į ilgametę Europos Sąjungos šalių patirtį, dalyvauja tarptautinėse konferencijose ir projektuose, kurie padeda Lietuvos nekilnojamojo turto administracinei sistemai siekti Europos šalių lygio ir tapti atvira ne tik Lietuvos, bet ir užsienio vartotojams.

Registrų centras, kurdamas ir tobulindamas nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemas, jau nuo pirmųjų įmonės įkūrimo metų glaudžiai bendradarbiauja su Švedijos, Danijos, Suomijos, o vėliau ir su Nyderlandų, JAV bei kitų šalių giminingomis institucijomis, taip pat dalyvauja tarptautinių organizacijų, tarp jų ir Tarptautinės matininkų federacijos, Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo grupės, Eurogeographics asociacijos bei Europos vertintojų asociacijos veikloje.

Jau keleri metai kartu su Baltijos šalių kadastro specialistais leidžiama Baltijos šalių nekilnojamojo turto rinkų apžvalga.

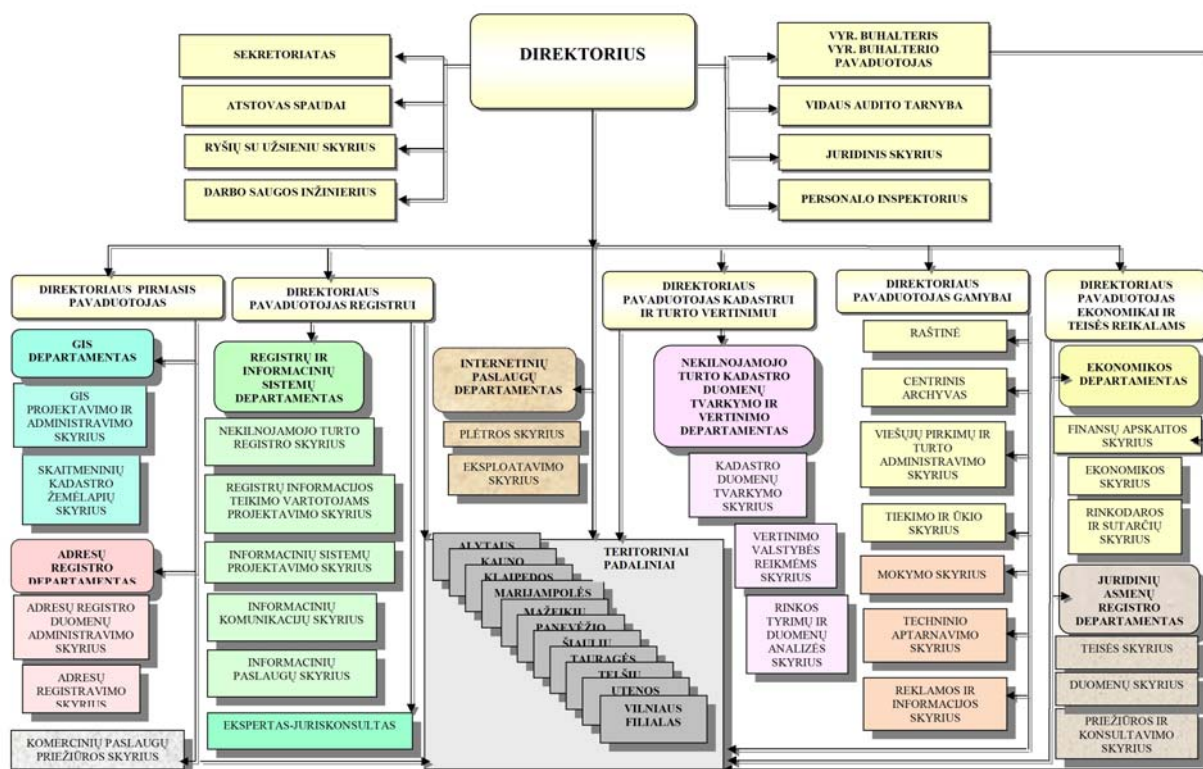
Seniausiais tvarkoma ir labiausiai išplėtotą Registrų centro dalis yra Nekilnojamojo turto kadastras ir Nekilnojamojo turto registras, o sparčiausiai plėtojamomis šiuo metu įmonės veiklos sritimis tapo Juridinių asmenų registras bei Adresų registras.

Ankstesniais metais sukūrus efektyvią, lanksčią ir daugiatikslę elektroninių registrų duomenų bazių valdymo sistemą, pastarųjų metų svarbiausiu tikslu tapo jos išnaudojimas teikiant valstybės deleguotas paslaugas ir vykdant komercinę veiklą, kuri yra svarbus Registrų centro finansavimo šaltinis. Ypatingas dėmesys skirtas elektroninių paslaugų plėtrai bei nemokamam klientų informaciniam servisui kurti.

Organizacinė struktūra

2006 m. patikslinta įmonės valdymo struktūra. Atsižvelgiant į pasikeitusias Juridinių asmenų departamento funkcijas ir įvertinus, kad įmonės Juridinis skyrius nesprendžia teisinių klausimų, susijusių su Juridinių asmenų registru, pakeista Juridinių asmenų departamento struktūra – panaikinti Metodinis ir Analizės skyriai ir įkurti Teisės taikymo bei Priežiūros ir konsultavimo skyriai. Be to, vadovaujantis įmonės valdybos 2006 05 23 posėdžio sprendimu atliktas įmonės centrinio padalinio ir Vilniaus filialo buhalterijų sujungimas. Siekiant optimizuoti visuomenės informavimo, klientų konsultavimo bei aptarnavimo kokybės priežiūros funkcijas bei jas atliekančių padalinių skaičių, panaikintas Ryšių su visuomene skyrius ir įkurtas Reklamos ir informacijos skyrius.

Registrų centras turi 11 filialų ir 39 teritorinius skyrius didžiausių savivaldybių centruose.



1 pav. Registrų centro organizacinė struktūra.

Registrų centro centriniam padalinyje tvarkomas centrinis duomenų bankas, atliekami sistemos projektavimo darbai, naujų informacinių technologijų kūrimo bei taikymo analizė ir įgyvendinimas, o filialams ir jų padaliniams pavesta aptarnauti fizinius ir juridinius asmenis, t.y. atlikti funkcijas, susijusias su nekilnojamojo turto kadastru, registravimu, vertinimu bei juridinių asmenų registravimu Juridinių asmenų registre.

Darbuotojai

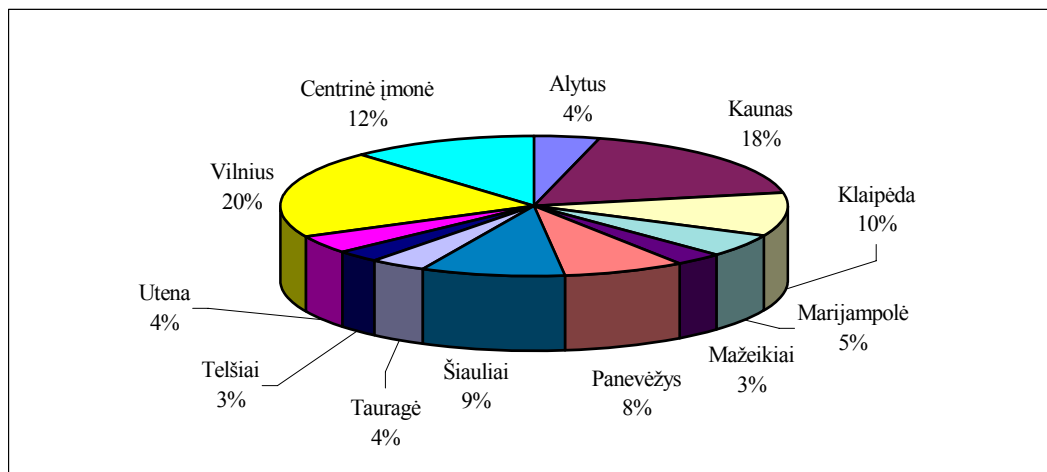
Registrų centre 2005 m. pabaigoje dirbo 1724 darbuotojai, o 2006 m. pabaigoje - 1804 darbuotojai, t.y. 2006 m. palyginti su 2005 m. padidėjo 80 darbuotojų arba 4,6 procento. Pagal atskiras veiklos sritis jie pasiskirsto taip:

1 lentelė. Darbuotojų pasiskirstymas pagal veiklos sritis.

Veiklos srities pavadinimas	2005 m.	2006 m.	Pokytis	
			vienetais	procentais
registruoja nekilnojamąjį turtą, rengia duomenis sandoriams sudaryti	614	637	+23	3,7
teikia komercines paslaugas (atlieka kadastrinius matavimus ir individualų turto vertinimą)	345	345	0	0
tvarko Nekilnojamojo turto kadastrą	238	248	+10	4,2
teikia Juridinių asmenų registro paslaugas	91	91	0	0
teikia Juridinių asmenų registro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis iš centrinio duomenų banko	38	38	0	0
administruoja Adresų registrą	9	9	0	0
atlieka kitus darbus	106	148	+42	39,6
dirba veiklos padaliniuose	283	288	+5	1,8

Iš pateiktos lentelės matyti, kad daugiau kaip 35 procentai darbuotojų dirba nekilnojamojo turto registro sferoje.

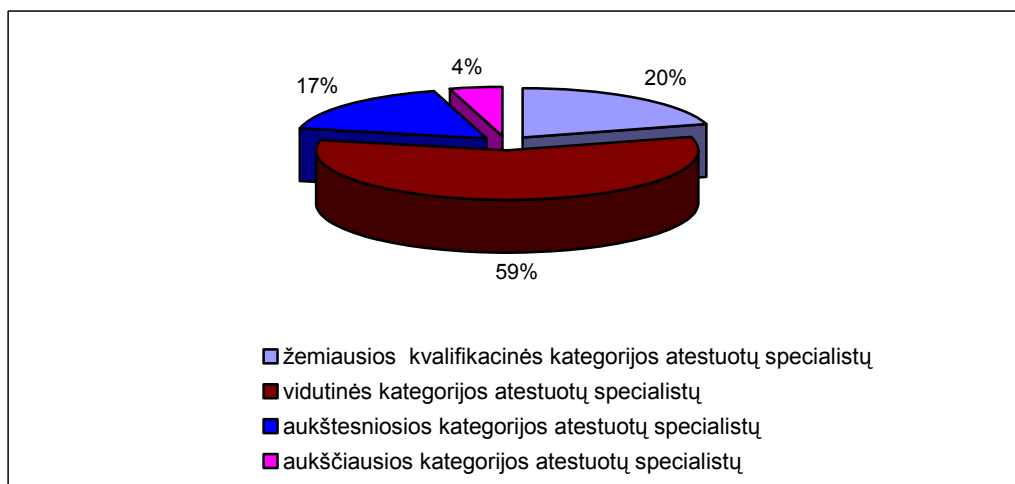
Registrų centro darbuotojų pasiskirstymas pagal filialus pateikti grafike (2 pav.)



2 pav. Registrų centro darbuotojų pasiskirstymas pagal filialus 2006 m.

Iš pateikto grafiko matyti, kad 20 procentų visų dirbančiųjų tenka Vilniaus filialui. Tai apsprendžia aptarnaujamų klientų skaičius bei aptarnaujama teritorija. Vilniaus filialas aptarnauja Vilniaus miesto bei Vilniaus, Trakų, Ukmergės, Šalčininkų ir Švenčionių rajonų fizinius ir juridinius asmenis.

Pagal norminių aktų nustatytus reikalavimus Registrų centro specialistai nuolatos kelia kvalifikaciją. Nekilnojamojo turto ir kadastro registravimo bei archyvo specialistai atestuojami įmonėje, nes, kitos institucijos kvalifikuotai jų parengti negali. Iki 2007 m. sausio 1 d. atestuota 1484 šių specialybių darbuotojų.



3 pav. Įmonės atestuotų darbuotojų pasiskirstymas pagal kvalifikacines kategorijas

Misija ir strategija

Registrų centro misija – įgyvendinti valstybės nekilnojamojo turto administravimo politiką, t.y. tobulinti daugiatakslę nekilnojamojo turto kadastro, daiktų, daiktinių teisių, turto adresų ir verčių bei juridinių

asmenų registravimo sistemą, užtikrinančią įregistruotų teisių apsaugą, ir patikimos informacijos teikimą visiems piliečiams, rinkos dalyviams ir valdžios bei valdymo institucijoms.

Registrų centro strateginiai tikslai susieti su veiklos aplinką formuojančiais veiksniais ir keliama reikalavimais, suderintais su pagrindine Registrų centro veiklos misija. Pagrindiniai Registrų centro tikslai yra tokie:

pasiekti 3 pagrindinių valstybės registrų – Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų ir Adresų - visiško integralumo;

registruoti objektus pagal teikėjų pateiktus dokumentus bei nuolat palaikyti tikslus ir suderintus su nauja kartografinė ir geografinė medžiaga grafinius adresų registro duomenis;

administruoti Adresų registro centrinę duomenų bazę bei plėtoti informacinę sistemą, užtikrinant registravimą, duomenų apsaugą, teikimą vartotojams;

tęsti nekilnojamojo turto apmokestinimo sistemos pertvarkymą, kurti ir įgyvendinti žemės sklypų mokesčių verčių nustatymo masiniu būdu pagal rinkos kainas sistemą, kaip to reikalauja Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, bei priartinti mokesčines vertes prie realių rinkos kainų;

užtikrinti Juridinių asmenų registro aktualumą bei kitų teisės aktais pavestų funkcijų įgyvendinimą;

iki 2010 metų įdiegti juridinių asmenų ir adresų registravimo, dokumentų ir duomenų įrašymo ir jų naudojimo elektronines viešąsias paslaugas nuotoliniu būdu;

iki 2010 metų išspręsti atskirų filialų aprūpinimo darbui tinkamomis patalpomis problemą;

2009-2010 metais sukurti integralų dokumentų elektroninį archyvą.

Iki 2010 metų sukurti užsienio šalių klientams nekilnojamojo turto, juridinių asmenų, adresų elektronines paslaugas nuotoliniu būdu, įgyvendinant vidaus ir tarptautinius projektus.

Atsižvelgiant į ilgalaikius Registrų centro tikslus, pateikiami svarbiausi veiklos uždaviniai:

sukurti informacines – analitines nekilnojamojo turto sistemas bei pritaikyti jas valstybinių ir privačių vartotojų poreikiams, susijusiems su nekilnojamojo turto bei kredito rinkos skatinimu, tenkinti;

pagerinti klientų aptarnavimo kokybę: išplėsti jų priėmimo patalpas ir iki minimumo sumažinti eiles priėmimo skyriuose, užtikrinti kultūringą, paslaugų ir profesionalų jų aptarnavimą;

pritaikyti ir adaptuoti funkcionuojančią nekilnojamojo turto kadastro ir registro informacinę sistemą žemės sklypų masinio vertinimo sistemos poreikiams tenkinti;

apdoroti Juridinių asmenų registrui pateiktų ne elektroniniu būdu metinės finansinės atskaitomybės dokumentų, parengtų pagal teisingumo ministro įsakymu patvirtintus elektroninio formato rinkinius, verslo apskaitos standartus, tarptautinius apskaitos standartus bei užsienio juridinių asmenų ar kitų organizacijų filialų ar atstovybių steigėjų ataskaitas;

inicijuoti nevykdančių veiklos juridinių asmenų likvidavimą;

plėsti ir tobulinti techninę bazę, kuri pagerintų duomenų perdavimo operatyvumą; aprūpinti visus padalinius pakankamo pralaidumo tiesioginio susisiektimo linijomis su centriniu nekilnojamojo turto duomenų banku;

parengti techninį projektą duomenų bazių plėtrai ir saugumui garantuoti;

įgyvendinti elektroninių paslaugų diegimo projektą, kuris leistų sparčiau sudaryti nekilnojamojo turto sandorius, sudaryti geresnes sąlygas el. verslui, susijusiam su nekilnojamojo turto;

išplėsti dabartinę techninę bazę įmonės valdomiems informaciniais srautams ir kiekiams sutvarkyti;

kelti darbuotojų kvalifikaciją dviem kryptimis: spręsti darbuotojų techninio pasirengimo klausimus ir analizuoti klausimus, susijusius su registrų veiklos aplinkos naujovėmis (teisė, tarptautinė praktika ir pan.);

Registrų centro paslaugos

Tiesiogiai su pagrindinių registrų tvarkymu susijusios viešosios paslaugos, kurias įstatymų nustatyta tvarka teikia išimtinai Registrų centras, yra šios:

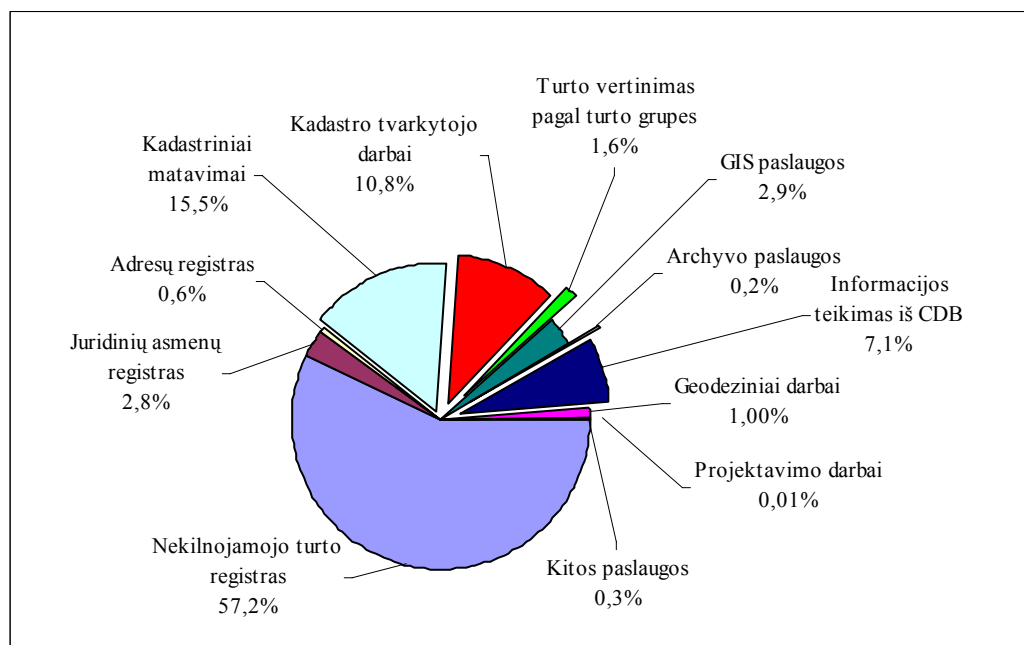
fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamojo turto, nuosavybės bei kitų daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus, šių teisių suvaržymų, kadastro duomenų apie nekilnojamąjį turtą, įstatymų nustatytų juridinių faktų registravimas;

oficialios informacijos (pažymų) apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą, nekilnojamojo turto kadastro duomenis, kitas nekilnojamojo turto daiktines teises ir šių teisių suvaržymus, nekilnojamojo turto savininkus ar valdytojus teikimas;

Lietuvos Respublikos juridinių asmenų, šių asmenų finansinės atskaitomybės duomenų, juridinių faktų apie juridinius asmenis bei kitos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos informacijos apie juridinius asmenis Juridinių asmenų registre registravimas;

oficialios informacijos (pažymų) apie Juridinių asmenų registre įregistruotus juridinius asmenis teikimas; administracinių vienetų, gyvenamųjų vietovių, gatvių ir adresų, tarp jų ir jų geografinių duomenų, registravimas Adresų registre;

informacijos apie Adresų registre įregistruotus duomenis teikimas.



4 pav. Registrų centro paslaugų struktūra pagal paslaugų grupes 2006 metais.

Nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacinė sistema

Nekilnojamojo turto registras – dinamiškai plėtojama sistema, kurioje naudojamos naujausios informacinės technologijos.

Nuo 2001 metų Nekilnojamojo turto registro informacinė sistema plėtojama vadovaujantis šiais principais:

pagrindiniai Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos komponentai (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazė, archyvinių bylų judėjimo duomenų bazė, suteiktų paslaugų apskaitos duomenų bazė, elektroninių dokumentų archyvo duomenų bazė) saugomi centrinės įmonės duomenų banke naudojant ORACLE duomenų bazių valdymo sistemą;

šių komponentų taikomoji programinė įranga kuriama naudojant atviraus standartais paremtą technologiją J2EE (Java 2 Platform, Enterprise Edition).

Sistemos administravimas labai supaprastėja, nes programinė įranga yra instaliuojama tik serverinėje dalyje, o darbo vietoje pakanka turėti tik interneto naršyklę. Centrinės duomenų bazės administravimas naudojant aplikacijų serverius padidina informacinės sistemos saugumą, duomenų atnaujinimo greitį bei patikimumą, žymiai pagreitina nekilnojamojo turto informacijos pateikimą vartotojui, kartu atpigina pačią sistemą, nes nereikia instaliuoti specialios programinės įrangos darbo vietose.

Šiuo metu veikia tokios informacinės sistemos dalys:

- duomenų vartotojų registravimas ir auditas;
- duomenų paieška ir išrašų teikimas;
- nekilnojamojo turto duomenų tvarkymas;
- archyvinių bylų užsakymas ir judėjimo kontrolė;
- nekilnojamojo turto areštų ir hipotekos pranešimų tvarkymas.

Per 2006 m. buvo sukurtos ar atnaujintos šios aplikacijos:

- nekilnojamojo turto paieškų ir išrašų versijos angli kalba;
- žemės sklypų rinkos verčių teikimo aplikacija;
- nekilnojamojo turto registro išrašas su mokestinėmis vertėmis;
- geoinformacinių duomenų paieškos versija angli kalba;
- prisijungimas prie EULIS sistemos;
- nekilnojamojo turto registro išrašų tekimas XML formatu;
- hipotekos pranešimų perkėlimo į nekilnojamojo turto registrą automatizavimas.

Šiuo metu projektuojamos ar testuojamos tokios informacinės sistemos dalys:

- suteiktų paslaugų valdymo aplikacija;
- kadastro duomenų įvedimo internetinė aplikacija;
- internetinis geoinformacinių duomenų tvarkymas.

Nekilnojamojo turto kadastro geoinformacinė sistema

Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis yra nekilnojamojo turto kadastro grafinė dalis, kurioje parodoma nekilnojamojo turto kadastre įrašytų nekilnojamųjų daiktų vieta ir ribos valstybinėje koordinacinių sistemoje.

Nekilnojamojo turto daikto ribas kadastro žemėlapyje Registrų centras pažymi naudodamas geografinių informacinių sistemų programines priemones (sukurtas įmonėje programines aplikacijas), naujausią kartografinę medžiagą ir Lietuvos Respublikos georeferencinių duomenų pagrindą, teikiamą Nacionalinės žemės tranybos prie Žemės ūkio ministerijos.

Pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą prieš įregistruojant žemės sklypą į Nekilnojamojo turto registrą patikrinama, ar žemės sklypų ribos nekerta gretimų ir jau pažymėtų nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje žemės sklypų ribų, ar nekerta administracinių vienetų, kadastro vietovių ir blokų ribų, ar nekerta su šio sklypo ribomis besiribojančių kelių ar hidrografijos objektų ribų. Nenustačius aplinkybių, trukdančių pažymėti nekilnojamąjį daiktą kadastro žemėlapyje, žemės sklypų poligonai, inžinerinių statinių ašinės linijos, pastatų centro koordinatės įvedamos į skaitmeninį kadastro žemėlapi, patikrinami žemės sklypų plotai, jų konfigūracija bei geografinė padėtis gretimų žemės sklypų atžvilgiu.

2006 metais pagal sutartį su Nacionaline žemės tarnyba buvo atliktas darbas „Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio tikslinimas ir atnaujinimas“, kurio užduotis buvo Alytaus, Kauno, Panevėžio, Šiaulių, Utenos ir Vilniaus apskrityse sutvarkyti žemės sklypų ribas, pažymėtas kadastro žemėlapyje 1995-2001 metais. Buvo programiškai atrinkti Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje iki 2001 metų pažymėti preliminarieji matuoti žemės sklypai, kurie neatitinka arba kerta natūralius vietovės situacijos kontūrus, t. y. kelius, hidrografijos objektus. Išanalizuota ir patikslinta 40241 žemės sklypų ribų. Atliktų darbų vertė vertė 1160000 Lt. Šiame darbe buvo analizuotos ir tikslintos žemės sklypų, kadastro vietovių ir blokų ribos, kurių posūkio taškų koordinatės nustatytos analitiškai (į kadastro žemėlapi įvestos digitalizuojant žemesnio tikslumo kartografinę medžiagą) iki 2001m. ir kurių ribos nesutapo su GDB10LT (georeferenciniu Lietuvos vektoriniu pagrindu).

2006 metais Registrų centras įvedė į nekilnojamojo turto kadastro geografinę informacinę sistemą 160000 naujų žemės sklypų.

Pastoviai buvo nagrinėjami rajonų ar miestų žemėtvarkos skyrių prašymai dėl kadastro vietovių ir blokų ribų pakeitimo kadastro žemėlapyje ir paruošiami sprendimai keisti ar ne kadastro vietovių ir blokų ribas, paruošiant kadastro žemėlapio ištraukas su pakeitimais ir išsiunčiant atsakymus žemėtvarkos skyriams.

2006 metais įmonės filialuose įdiegta nauja kadastro žemėlapio atnaujinimo ir administravimo sistema, kuria remiantis įmonės filialų GIS darbo vietose žemės sklypų ribos įvedamos į kadastro žemėlapi, patikrinamos gretimų žemės sklypų atžvilgiu ir perkeliama į centrinę GIS duomenų bazę. Šiai sistemai valdyti sukurta speciali programa, kuri užtikrina tiesioginį (*on-line*) kompiuterinį ryšį tarp vartotojo ir centrinės GIS duomenų bazės ArcSDE eksportuojant ir importuojant geoduomenis.

Įmonėje sukurta ir nuolat tobulinama kadastro žemėlapio teikimo internetu aplikacija, kuri iš centrinės GIS duomenų bazės nusiunčia vartotojui kadastro žemėlapio ištraukos vaizdą pagal pareikalciautas užklausas.

Sukurta elektroninė paslauga - užsakymas per internetą atspausdinti kadastro žemėlapio ištrauką, nurodant kuriame įmonės filiale pageidaujama atsiimti. Sukurta programinė galimybė, naudojant internetines technologijas, atsispausdinti kadastro žemėlapio ištrauką bet kuriame įmonės skyriuje.

Įmonė teikia kadastro žemėlapio ištraukas analogine ir skaitmenine forma įvairiems vartotojams: matininkams, projektuotojams, savivaldybėms, žemėtvarkos skyriams, kitų registrų, kadastrų tvarkytojams, privatiems asmenims ir kt. patogiu formatu. Internetu kadastro žemėlapis teikiamas

bankams, draudimo kompanijoms, notarų kontoroms, teismams, hipotekos įstaigoms, nekilnojamojo turto agentūroms, valstybės institucijoms, privačioms kompanijoms ir kt.

Įmonė ir toliau kuria progresyvias programas ir kompiuterines technologijas, leidžiančias operatyviai atnaujinti ir administruoti nekilnojamojo turto kadastro geoinformacinę sistemą panaudojant programines įrangas ArcGIS, ArcIMS, ArcGISserver, ArcSDE, ArcObjects, AutoCAD ir ORACLE.

Registrų centras aktyviai dalyvauja projekte „Lietuvos geografinės informacijos infrastruktūros išvystymas“ LGII, kurio tikslas - sudaryti prielaidas efektyviam geografinių duomenų naudojimui įvairiose šalies socialinio ir ekonominio gyvenimo srityse. Svarbiausias uždavinys šiam tikslui pasiekti yra sukūrimas sąlygų, kurios užtikrintų, kad geografiniai duomenys ir jų pagrindu teikiamos paslaugos pasiektų ir būtų lengvai prieinamos kuo platesniam naudotojų ratui: viešajam sektoriui, verslui ir plačiajai visuomenei. Registrų centras yra vienas iš pagrindinių geoduomenų tiekėjų šiame projekte.

Nekilnojamojo turto kadastriniai matavimai ir kadastro tvarkytojo darbai

Prieš keletą metų suaktyvėjusi nekilnojamojo turto rinka sąlygojo ir šios rinkos dalyvių aptarnavimo sektoriaus siūlomų paslaugų apimčių ir įvairovės didėjimą. Nekilnojamojo turto formavimo srityje Registrų centras stengiasi neatsilikti nuo privačių įmonių. Nors ir prarado galimybę dominuoti šioje paslaugų srityje, tačiau įmonė puikiai suprato, jog konkurencija rinkoje skatins ir įmonės, ir kitų rinkos dalyvių paslaugų kokybės bei efektyvumo didinimą. Teikiamų paslaugų tobulinimas, naujų paslaugų teikimas bei sėkmingas konkuravimas atviroje rinkoje – šiandien vienas svarbiausių įmonės veiklos prioritetų kadastrinių matavimų ir turto vertinimo srityse.

Įmonė pagrindinį dėmesį skiria paslaugų kokybei, rezultatų teisingumui ir patikimumui. Taip pat didelis dėmesys skiriamas pirminių kadastro duomenų surinkimui bei kaupimui – kadastriniams matavimams. Šis darbas yra vienas seniausių įmonėje, todėl jo modernizavimas buvo vienas iš sudėtingesnių ir didesnių pastangų reikalaujantis uždavinys. 2006 m. pereita prie šiuolaikinėmis priemonėmis formuojamų kompiuterinių nekilnojamojo turto kadastrinių duomenų bylų. Šiandien visi nauji statiniai matuojami, aprašomi ir jų duomenys kaupiami, pasitelkus naujausias kompiuterines technologijas, o surinkta informacija, sėkmingai sujungta su registro informacija, operatyviai pasiekia duomenų vartotojus.

Konkurencijos atsiradimas kadastrinių matavimų srityje skatina visų rinkos dalyvių veiklos efektyvumą, naujų paslaugų formavimąsi bei klientų aptarnavimo gerinimą. Iš kitos pusės, kyla siūlomų paslaugų ir kokybės kontrolės klausimai. Registrų centras, kaip kadastro tvarkytojas, yra pasirengęs užtikrinti tiek įmonės, tiek privačių matavimų rengiamų bylų ir juose kaupiamų duomenų teisingumą ir kokybę. Kad būtų sudarytos palankios ir konkurencingos veiklos sąlygos visiems rinkoje dirbantiems matavimams, kadastro tvarkytojai ne tik padeda užtikrinti, kad kadastro duomenys būtų tiksliai parengti ir juos būtų galima įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą, bet ir rengia archyvinių bylų, registro duomenų bazių duomenis, kurie reikalingi matavimų sėkmingam darbui. 2006 m. modernizuota kadastro duomenų įrašymo programinė įranga.

Registrų centro matavimai 2006 metais atliko nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų darbų: pastatų ir kitų statinių – 10853 vnt. už 4616728 Lt; patalpų – 7481 vnt. už 1172670 Lt; inžinerinių statinių – 4856 vnt. už 2936533 Lt; žemės sklypų kadastrinių matavimų – 9 už 3075 Lt. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų tikslinimo darbų atlikta: pastatų ir kitų statinių – 14501 vnt. už 5640886 Lt; patalpų – 3464 vnt. už 660286 Lt; inžinerinių statinių – 322 vnt. už 161729 Lt; kitų kadastro darbų (padalijimo, dalių paskaičiavimo projektų ir pan.) - 3230 vnt. už 111349 Lt.

2006 metais kadastro tvarkytojai parengė kadastro duomenų paketų, reikalingų matavimams atlikti, 45969 vnt. už 379954 Lt; iš jų Registrų centro matavimams – 34021 vnt. už 245715 Lt; kitų įmonių matavimams – 11948 vnt. už 134239 Lt; atliko kadastrinių matavimų bylų išankstinių patikrų ir suderinimo darbų – 60743 vnt. už 1997046 Lt; iš jų Registrų centro matavimams – 51344 vnt. už 1599165 Lt; kitų įmonių matavimams – 9399 vnt. už 397881 Lt; atliko kitų kadastro tvarkymo darbų – 23002 vnt. už 387469 Lt; atlikta nekilnojamųjų daiktų vertės perskaičiavimo darbų – 286320 vnt. už 7105813 Lt; iš jų žemės – 166868 vnt. už 1914833 Lt; inžinerinių statinių – 902 vnt. už 33015 Lt; patalpų – 69791 vnt. už 1310795 Lt; pastatų ir kitų statinių – 48759 vnt. už 3847170 Lt. Iš viso atlikta 460750 darbų už 25173538 Lt.

Nekilnojamojo turto rinkos tyrimai ir turto vertinimas

Įmonės rinkos tyrimų ir turto vertinimo padalinys, kaip ir ankstesniais metais, atlieka nekilnojamojo turto rinkos tyrimus, nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) masinį vertinimą ir individualų turto vertinimą.

Rinkos tyrimai atliekami sutartiniais pagrindais, gavus užklausas iš bankų, turto vertintojų, nekilnojamojo turto agentūrų ir kitų asmenų ar institucijų. Reikėtų išskirti su Lietuvos banku atliekamą būsto kainų

pokyčių indekso skaičiavimą, Statistikos departamentui ir kitoms valstybės institucijoms teikiama informaciją apie nekilnojamojo turto rinkos kainas ir rinkos vertes. Lietuvos savivaldybėms teikiama apibendrintą informaciją apie kainų ir verčių apskaičiuotų masinio vertinimo būdu pokyčius nekilnojamojo turto mokestinės vertės apskaičiavimui, mokesčio tarifo tvirtinimui savivaldybių tarybose. Per 2006 metus atlikta apie 2,5 tūkst. rinkos duomenų analizės užsakymų už 79916 Lt (2005 metais tokių užsakymų buvo atlikta apie 1 tūkst. už 29930 Lt) ir pateikta duomenų įvairioms individualių turto vertinimą atliekančioms įmonėms.

Nuo 2007 m. rinkos tyrimų ir vertinimo padalinys rengia ir teikia duomenis Europos nekilnojamojo turto informacinei sistemai (EULIS) apie žemės kainas, jų pokyčius Lietuvoje ir atskirose savivaldybėse.

Kaip minėta, pagrindinė rinkos tyrimų ir vertinimo padalinio veikla 2006 metais buvo masinis nekilnojamojo turto (žemės ir statinių) vertinimas ir verčių žemėlapių sudarymas. Žemės masinį vertinimą Registrų centras, turintis kompiuterizuotą nekilnojamojo turto duomenų bazę, masiniam vertinimui atlikti tinkamą organizacinę struktūrą ir kvalifikuotus turto vertintojus, atlieka nuo 2002 metų. Sukurta masinio vertinimo sistema leidžia teikti rezultatus vartotojams skaitmenine forma. Žemės masinis vertinimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (Žin. 1999, Nr. 52-1672, 2003, Nr. 38-1673), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. vasario 14 d. nutarimu Nr. 244 „Dėl turto vertinimo metodikos“ patvirtinta Turto vertinimo metodika (Žin. 1996, Nr. 16-426, 1999, Nr. 106-3081), Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 „Dėl žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklėmis ir vėlesniais jų pakeitimais (Žin. 2003, Nr. 5-221; 2004, Nr. 17-512; 2005, Nr. 36-1194), taip pat Tarptautinės turto vertintojų mokesčiams asociacijos (International Association of Assessing Officers – IAAO) ir Tarptautinio vertinimo standartų komiteto (International Valuation Standards Committee – IVSC) standartais bei metodiniais nurodymais.

2006 metais Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus įsakymu buvo patvirtinta ketvirtoji žemės masinio vertinimo versija ir žemės verčių žemėlapiai. 2007 metais patvirtinta penktoji žemės masinio vertinimo versija ir verčių žemėlapiai. Visa ši informacija, taip pat ankstesni masinio vertinimo rezultatai ir duomenys yra skelbiami Registrų centro interneto tinklapyje Žemės ir statinių vidutinių rinkos verčių paieškos sistemoje.

2006 metai yra reikšmingi kaip statinių mokestinės vertės, nustatytos masinio vertinimo būdu, taikymo metai. Nekilnojamojo turto (statinių) verčių žemėlapiai ir vertinimo masiniu būdu ataskaitos parengtos ir mokestinės vertės nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (Žin., 2005, Nr. 76-2741) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1049 „Dėl nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 117-4234) ir patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2005 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 1K-402 „Dėl Lietuvos Respublikos savivaldybių teritorijų ir Lietuvos Respublikos teritorijos nekilnojamojo turto vertinimo masiniu būdu dokumentų tvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 1-13). Masiniu būdu įvertinta per tris milijonus nekilnojamojo turto objektų ir nustatyta jų vidutinė rinkos vertė, kuri atitinka mokestinę vertę. 18 savivaldybių statinių mokestinė vertė sumažėjo. O Vilniaus, Kauno, Neringos miestuose statinių mokestinė vertė padidėjo iki 2 ir kiek daugiau kartų. Vadovaujantis minėtu Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu masinio vertinimo būdu bei atkuriamosios vertės metodu nustatytos vidutinės rinkos vertės nuo 2006 m. sausio 1 d. naudojamos nekilnojamojo turto apmokestinimui.

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo įsigaliojimas, jo pataisos ir papildymai suponavo pakankamai didelį mokesčių mokėtojų skundų ir individualaus vertinimo ataskaitų srautą įmonėje. 2005 m. pabaigoje įmonės direktoriaus įsakymu sudaryta Nekilnojamojo turto mokesčių mokėtojų skundų ir prašymų nagrinėjimo komisija per 2006 metus išnagrinėjo per 1200 skundų ir individualaus vertinimo ataskaitų. Priimtus Komisijos sprendimus mokesčių mokėtojai gali skųsti administracinės teisenos tvarka. Šia teise pasinaudojo 42 mokesčių mokėtojai, pateikdami Vilniaus apygardos administraciniame teisme 52 skundus ir Lietuvos Vyriausiąjame administraciniame teisme 16 skundų.

Ir žemės, ir statinių masinis vertinimas atliekamas vadovaujantis šiais pagrindiniais principais:

- vertinamas visas turtas;
- taikoma vienoda vertinimo metodologija ir technologija;
- vertinimas atliekamas remiantis rinkos duomenimis ir taikant rinkos vertės nustatymo metodus;
- vertinimas atliekamas neapžiūrint objektų vietoje, o pasinaudojant nekilnojamojo turto ir kitų registrų duomenų bazėmis;
- visi vertinimo ir rezultatų pateikimo procesai maksimaliai automatizuojami;
- vertinimas atliekamas per trumpą laiką iki nustatytos datos;
- parengiama bendra vertinimo ataskaita;
- vertinimo rezultatai automatiškai susiejami su registro duomenų bazėje užfiksuotais mokesčio objektu ir turto savininku;

vieningai vadovaujama vertinimo darbams;
 vertinime dalyvauja aukštos kvalifikacijos įvairių sričių specialistai;
 vertinimo darbai, palyginti su kitais vertinimo būdais, atliekami minimaliais kaštais.

Atlikus masinį vertinimą tiek žemės, tiek statinių vertinimo atveju, parengiama atskira kiekvienos savivaldybės teritorijos masinio vertinimo ataskaita, t.y. 60 ataskaitų. Taip pat parengiama visos Lietuvos Respublikos teritorijos žemės arba statinių masinio vertinimo suvestinė ataskaita.

Per 2006 metus Registrų centras taip pat plėtė ir individualaus vertinimo paslaugų mastą. Tęsimos su Lietuvos bankais ir kitomis kredito institucijomis pasirašytos bendradarbiavimo sutartys individualiam vertinimui atlikti. Per 2006 metus įmonėje atlikta per 4412 individualaus vertinimo darbų už 1 489 506 litus.

Juridinių asmenų registras

Juridinių asmenų registras yra vienas iš pagrindinių valstybės registrų. Juridinių asmenų registras įsteigtas ir pradėjo veiklą 2004 m. sausio 2 d. Jame centralizuotai registruojami visų 26 teisinių formų juridiniai asmenys. Registruoja Registrų centro filialų Juridinių asmenų registravimo skyriai. Registrui pradėjus veiklą, buvo organizuotas įmonės filialų Juridinių asmenų registravimo skyrių darbas bei darbuotojų mokymai.

Per 2006 metus Registrų centro Juridinių asmenų registravimo skyriai įregistravo 8.268 įvairių teisinių formų naujus juridinius asmenis, iš jų, 2 Europos ekonominių interesų grupes. Išregistravo 7.125 juridinius asmenis.

2006 metais įregistruota 8511 steigimo dokumentų ir 6479 teisinio statuso įgijimai ar netekimai. Pagal Labdaros ir paramos įstatymą juridiniams asmenims, šio įstatymo nustatyta tvarka įgijusiems paramos gavėjo statusą, buvo sudaryta galimybė gauti 2 procentus nuo gyventojų sumokėto pajamų mokesčio. Juridinių asmenų registre 2006 metais buvo įregistruoti 2740 paramos gavėjai.

Nuo 2004 m. liepos 1 d. juridiniams asmenims pradėtas teikti 9 skaitmenų kodas, nes jau netolimoje ateityje gali pristigti 7 skaitmenų kodų, be to, tokie patys kodai naudojami ir ūkininkų ūkių registre šiems ūkiams identifikuoti. Per 2006 metus išduoti 16130 registravimo pažymėjimų su naujuoju kodu.

Nuo 2004 metų sausio pradžios Registrų centrui pateikiami dokumentai su prašyme įregistruoti įrašyta notaro tvirtinimo žyma bei Teisingumo ministerijos išvada, kad juridinį asmenį registruoti (įtraukti) galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės įvykdytos ir atsirado juose numatytos aplinkybės. Profesinės sąjungos ir biudžetinės įstaigos dokumentus teikia tiesiogiai Registrų centrui. Registrų centro specialistai registro tvarkytojams, notarams bei kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims teikia konsultacijas juridinių asmenų registravimo klausimais.

Įmonės interneto puslapyje sukurtame „E. gide“ teikiama informacija vartotojui apie juridinio asmens įregistravimą ir teiktinus dokumentus, atsižvelgiant į pasirinktą teisinę formą, pasirinktą valdymo bei kitų organų tipą, steigėjų skaičių bei kitą susijusią informaciją. Ši informacija nuolat atnaujinama.

Juridinių asmenų registro duomenys, registre kaupiami dokumentai ir kita registrui teikiama informacija yra vieša. Visiems asmenims sudaryta galimybė gauti reikiamą informaciją iš Juridinių asmenų registro. Nemokamai informacija apie juridinių asmenų svarbiausius identifikacinius duomenis vartotojai gali naudotis įmonės interneto puslapyje patalpinta neatlygintina paieška Juridinių asmenų registre. 2006 metais pakeista neatlygintinos paieškos aplikacija, kurios pagalba paieškos rezultate pateikiama daugiau informacijos, t.y. gautų juridinio asmens dokumentų sąrašas bei informacija apie juridinius asmenis, ilgiau nei 24 mėnesius Registro tvarkytojui nepateikusius metinės finansinės atskaitomybės dokumentų (tokių juridinių asmenų duomenys pateikiami raudona spalva).

Atlygintinai suteikiama teisė naudotis išsamesniais duomenimis internetu registruotiems vartotojams, sudariusiems duomenų teikimo sutartis. Pradedant 2005 metais teikiami duomenys iš Juridinių asmenų registro duomenų banko naujais XML ir HTML formatais pagal parengtas ir patvirtintas tipines Juridinių asmenų registro duomenų teikimo XML ir HTML formatu sutartis.

Be to, duomenys apie juridinius asmenis teikiami ir atspausdinus išrašus iš registro. Formuojant išrašus sutikrinami juridinių asmenų duomenys pagal dokumentus, esančius byloje, ir įrašomi į duomenų banką, jei nebuvo įrašyti iki Juridinių asmenų registro veiklos pradžios. 2006 metais išduota 102703 įvairių tipų išrašai iš registro.

Nuo 2004 metų pradžios juridinio asmens pavadinimas nebėra atskirai registruojamas. Pavadinimas yra registruojamas kartu su juridiniu asmeniu, taip pat numatyta galimybė laikinai (6 mėnesius) įtraukti į registrą pavadinimą iki juridinio asmens įregistravimo. Registro tvarkytojas tik patikrina, ar pavadinimas nesutampa su kitų juridinių asmenų pavadinimais, prekių ar paslaugų ženklais. Registrų centras

netikrina, ar pavadinimas panašus į kitų juridinių asmenų pavadinimus, ar atitinka lietuvių kalbos reikalavimus ir kitus įstatymų reikalavimus. 2006 metais nagrinėta, tikrinta ir įtraukta 8305 pavadinimai.

Vykdamas Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2005 m. gruodžio 30 d. įsakymą Nr. 1R-421 „Dėl savivaldybių tarybų duomenų tvarkymo Juridinių asmenų registre“ išbraukti Juridinių asmenų registro objektai – savivaldybių tarybos bei pakeisti su tuo susiję duomenys, t.y. juridinio asmens savininkas ar akcininkas (dalyvis) bei savininko ar akcininko teisės ar pareigos įgyvendinanti institucija, nurodyta kaip juridinis asmuo savivaldybės taryba.

Juridinių asmenų registro departamentas teikia konsultacijas juridinių asmenų pavadinimų sudarymo klausimais.

Pradėjus veikti Juridinių asmenų registrui, buvo pradėtos taikyti Civilinio kodekso 2.70 straipsnio nuostatos. Pagal šį Civilinio kodekso straipsnį Juridinių asmenų registro tvarkytojui suteikta teisė, esant straipsnyje nurodytiems pagrindams, inicijuoti juridinio asmens likvidavimą.

2006 metais pradėjus vykdyti išteisminius darbus buvo išsiųsti 1622 pranešimai juridiniams asmenims dėl duomenų patikslinimo jų buveinės ir valdymo organų narių gyvenamosios vietos adresais. Neatsiliepusiems į pranešimą pradėtas likvidavimo procesas ir apie numatomą likvidavimą paskelbta Registrų centro interneto svetainėje. Šiems juridiniams asmenims pakartotinai išsiųsti pranešimai apie numatomą likvidavimą buveinės ir valdymo organų narių gyvenamosios vietos adresais.

Per tris mėnesius negavus prieštaravimo dėl šių juridinių asmenų likvidavimo, teikiami ieškiniai teismui dėl jų likvidavimo. Teikiant teismui ieškinius, būtina pateikti asmens, turinčio bankrutuojančių įmonių administratoriaus kvalifikacinį pažymėjimą ar kito asmens, turinčio reikiamą kvalifikaciją, kandidatūrą. Po biudžeto tikslinimo 2006 m. II pusmetyje gavus finansavimą likvidatoriaus funkcijų vykdymui, organizuotas viešojo pirkimo konkursas, kurį laimėjo UAB „Buneva“. Už gautas lėšas bendrovė įsipareigojo vykdyti likvidatoriui priskirtas funkcijas 115 juridinių asmenų. Registrų centras 2006 metais pateikė teismams 128 ieškinius, dalyvavo 12 teismo posėdžių, tačiau teismuose dar nebuvo spėta priimti sprendimų bylose, dėl ko iki metų pabaigos neišregistruotas nė vienas juridinis asmuo. Atlikti parengiamieji darbai likviduotų juridinių asmenų išregistravimui: parengtos programinės priemonės bei papildyti vartojami klasifikatoriai.

Nuo 2004 metų juridiniai asmenys pagal Civilinį kodeksą ir Juridinių asmenų registro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1407 „Dėl Juridinių asmenų registro įsteigimo ir Juridinių asmenų registro nuostatų patvirtinimo“, privalo teikti įmonių metinės finansinės atskaitomybės dokumentus Juridinių asmenų registrui. Sukurta finansinės atskaitomybės dokumentų elektroninio teikimo ir finansinės atskaitomybės dokumentų popierine forma apdorojimo sistema pagal projektą „Europos pagalba /116325/D/SV/LT-2002/000.601.04.01 techninė pagalba įmonių rejestro paslaugų tobulinimui atsižvelgiant į *Acquis*“.

2006 metais pradėta teikti metinės finansinės atskaitomybės dokumentus elektronine forma. Pirmais metais elektronine forma pateikė virš 2000 juridinių asmenų. Apie 28 tūkst. juridinių asmenų pateikė rašytinius finansinės atskaitomybės dokumentus, kuriuos reikėjo atskirai apdoroti. Šie dokumentai po patikrinimo dėl atitikimo patvirtintiems verslo apskaitos standartams buvo registruojami specialiai tam sukurta programine įranga, rūšiuojami į atskiras grupes, identifikuojami brūkšniniais kodais, po to sudėti į atskirus vokus ir patalpinti į specialias dėžes.

Sutvarkyti dokumentai perduoti apdorojimui: skenavimui, verifikavimui, indeksavimui bei duomenų įrašymui į duomenų bazę. Šiems darbams atlikti organizuotas viešojo pirkimo konkursas, kurį laimėjo UAB „INFO TEC“. Nuskenuota apie 500 000 dokumentų lapų.

Metų pabaigoje, atsižvelgiant į patvirtintus Verslo apskaitos standartų pakeitimus, atnaujinti finansinės atskaitomybės ataskaitų elektroninio formato rinkiniai, atlikti su tuo susiję pakeitimai programinėje įrangoje, siekiant užtikrinti ataskaitų už 2006 m. priėmimą tiek elektronine forma, tiek spausdintą. Atnaujinti elektroninio formato rinkiniai pateikti tvirtinimui Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu.

Adresų registras

Adresų registras įsteigtas 2004 m. birželio 10 d., reorganizavus Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų, gyvenamųjų vietovių ir gatvių valstybės registrą, kurį jau nuo 1999 m. tvarko Registrų centras.

2006 metais užpildyta ir patikslinta Adresų registro centrinė duomenų bazė, apimtyse, kuriose numeriai gatvėse ar gyvenamosiose vietovėse yra suteikti. Preliminariais vertinimais numeriai yra suteikti apie 50 procentų objektų, reikalaujančių šių numerių suteikimo. Planuojamas maksimalus adresų skaičius 700 tūkst. vienetų, neskaitant patalpų. Patalpų skaičius preliminariniais vertinimais sudaro apie 1 mln.

Siekiant į centrinę duomenų bazę įvesti maksimalų adresų kiekį buvo atliktas projektas, kurio metu savivaldybių administracijoms buvo pateiktos grafinės schemos (žemėlapiai) su įbraižytais adresais ir pasiūlyta jose pažymėti netikslumus ir neatitikimus faktinei būklei. Iš esmės projekto rezultatus galima vertinti teigiamai, išskyrus Akmenės r., Klaipėdos r., Kupiškio r. ir Plungės r. savivaldybes, kurios pilnai ar dalinai šį projektą ignoravo ir patikslintų schemų nepateikė.

Adresų suteikimo objektams ir įregistravimo tikslas ir esmė - užtikrinti adreso unikalumą, kuris pasiekiamas per gatvės pavadinimo unikalumą gyvenamojoje vietovėje, pastato numerio unikalumą gatvėje, patalpos unikalumą pastate, adreso unikalaus kodo suteikimą bei adreso vietos (koordinatų) unikalumą. Todėl nuo registro centrinės duomenų bazės užpildymo dienos nebebus naudojami adresai, pasibaigiantys gyvenamosios vietovės pavadinimu.

Adresų sukaupimas ir unikalumo užtikrinimas leidžia turėti tikslią informaciją, būtiną organizuojant fizinių asmenų gyvenamosios vietos deklaravimą, juridinių asmenų buveines, registruojant nekilnojamąjį turtą ir sprendžiant kitus paslaugų teikimo ar jų gavimo, planavimo klausimus.

Duomenys Adresų registre kaupiami ne tik tekstiniu, bet ir grafiniu pavidalu - registras atsako ne tik į klausimą, ar toks objektas yra, bet ir į klausimą, kur šis objektas yra. Tekstinių registro duomenų susiejimas su geografinėmis koordinatėmis yra bene svarbiausia registro informacinės sistemos plėtros kryptis, padidinanti šių duomenų panaudojimo galimybes. Tai ypač aktualu paslaugų ir prekių logistikos planavimui, operatyvinių ir avarinių tarnybų darbui.

Iki 2007 metų Adresų registre sukaupiti duomenys maždaug apie 410 tūkst. objektų, iš jų:

10 apskričių ir jų ribų;

60 savivaldybių ir jų ribų;

547 seniūnijų teritorijų ir jų ribų;

> 24000 gyvenamųjų vietovių ir jų ribų;

> 23000 gatvių ašinių linijų;

> 360000 pastatų ir žemės sklypų adresų, priskiriant juos gyvenamajai vietai ir gatvei bei nustatant numerį gatvėje.

Planuojamas registro objektų skaičius sudarys apie 1,75 mln.

2006 m. įsigytos duomenų saugai ir perdavimui reikalingos techninės ir programinės priemonės (serveris FSC Primergy RX300S3, maršrutizatoriai F5 Networks, Juniper Networks, HP Procurve, Brick-350 ir optinių linijų sutankinimo įrenginius MC102f1/S5 ir LD400/2AC).

vystant ir plėtojant Adresų registro informacinę sistemą 2006 metais buvo parengta programinė įranga, skirta registruoti pastatų ir žemės sklypų numerius internetinėmis priemonėmis, bei papildyta ORACLE aplikacija, įgalinanti duomenis teikti gavėjams, nedirbantiems geoinformaciniais principais.

2006 m. duomenys buvo pateikti 94 gavėjams, iš jų 30 gavėjų pasirašė neterminuotas sutartis, pagal kurias nuolat gauna atnaujintus duomenis.

Registrų centre naudojamos technologijos

Projektuojant ir kuriant taikomąją programinę įrangą yra naudojama atvirais standartais paremta technologija J2EE (Java 2 Platform, Enterprise Edition). Dalis internetinių aplikacijų kuriamos, naudojant plačiai pasaulyje naudojamą programavimo kalbą PHP. Šios technologijos sąveikai tarp informacinių sistemų rekomenduoja naudoti XML (Extensible Markup Language) formatą, kuris nepriklauso nuo naudojamos duomenų bazės. Šis formatas yra panaudotas nekilnojamojo turto registro išrašo pagrindu formuojant specializuotus dokumentus įvairioms vartotojų grupėms; registro būsenos tam tikru momentu išsaugojimui. Šis formatas sėkmingai naudojamas teikiant duomenis AB Lietuvos draudimas, Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centrui, Vilniaus m. savivaldybei ir kitiems vartotojams.

Skaitmeniniai dokumentai yra saugomi naudojant specializuotą elektroninio archyvo programinę įrangą SAPERION. Jame šiuo metu yra saugomi:

- žemės sklypų planai;
- TIFF formato skenuoti registro bylų dokumentai (pirkimo-pardavimo sutartys, teismo sprendimai ir kt.) ;
- DWG formato pastatų (patalpos) planai;
- DWF formato pastatų (patalpų) planai, skirti publikavimui internete;
- JPEG formato statinių nuotraukos.

Šios sistemos pagrindu yra sukurta programinė įranga, leidžianti vartotojui peržiūrėti nekilnojamojo turto registro išrašą bei visus susijusius elektroninio archyvo dokumentus.

Registru centre visų padalinių apjungimui naudojamas globalus duomenų perdavimo tinklas. Priklausomai nuo perduodamo duomenų kiekio ir padalinio svarbumo naudojami trys skirtingi prisijungimo tipai : optinės linijos (Centrinė įmonė, Vilniaus ir Kauno filialai), IPTOmnitel ir Bitė lygegiatus pasijungimas (visi kiti filialai bei Trakų, Ukmergės Švenčionių, Vilkaviškio ir Šakių skyriai) ir IPT TEO DSL pasijungimas (visi likę skyriai). Visuose įmonės filialuose bei padaliniuose yra lokalus duomenų perdavimo tinklas. Vidiniai telefoniniai pokalbiai vyksta tik per įmonės VoIP infrastruktūrą.

Informacija išorės vartotojams teikiama per IPT „Omnitel“.

Registrų centras turi per 1800 kompiuterizuotų darbo vietų.

Klasterinis serveris realizuotas dviem firmos HP serveriais *Digital ALFA 5100* su RISC architektūros procesoriais ir *True64 UNIX 5.1* operacine sistema. Centralizuotam duomenų saugojimui naudojama EMC kompanijos duomenų saugykla *Clariion CX500* (RAW duomenų erdvė – 12 TB). Duomenų valdymo sistemai naudojama programinė įranga ORACLE 9.2.

Patalpos, kuriose eksploatuojamos informacinės sistemos tarnybinės stotys, palaikomas specialus mikroklimatas, elektros energija tiekiamą iš dviejų nepriklausomų pastočių, yra dyzelinė elektros stotis, taip pat įrengtos priešgaisrinės apsaugos sistemos, įėjimo į patalpas kontrolės ir pastatų valdymo sistemos.

Visų vartotojų (tiek vidinių, tiek išorės) prisijungimai prie įmonės IS identifikuojami, o jų veiksmų registruojami audito posistemėje.

Įmonėje įdiegta svarbių duomenų kopijavimo ir atkūrimo sistema. Ją sudaro HP juostų bibliotekos ir *Networker* programinės įrangos. Duomenų kopijos saugomos archyve, kuriame sumontuota speciali įranga. Dalis kopijų periodiškai perkeliama į kitame mieste esantį įmonės padalinį.

Vidiniam tinklui apsaugoti nuo išorės grėsmių naudojamos ugniasienės, antivirusinė programinė įranga ir nepageidaujamų laiškų filtravimo sistema. Vidiniai vartotojai prie Interneto jungiasi tik per įmonės Centriniam padalinyje esantį proxy serverį. Kiekviename kompiuteryje – tiek serveriuose, tiek darbo vietose –yra instaliuota centruotai valdoma antivirusinė ir apsaugos nuo nepageidaujamų programų (greyware) programinė įranga.

Registrų centro vykdomi projektai ir tarptautinis bendradarbiavimas

Registrų centras įgyvendina vidinius ir tarptautinius projektus, susijusius su tiesioginėmis įmonės funkcijomis. Sėkmingas projektų įgyvendinimas aiškiai demonstruoja gebėjimą įgyvendinti sudėtingus ir didelius projektus.

Projektas „Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga (NETSVEP)“

2005 m. balandžio 29 d. Registrų centras, Informacinės visuomenės plėtros komitetas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra pasirašė projekto „Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga (NETSVEP)“ įgyvendinimo sutartį. Projektas finansuojamas iš Europos Sąjungos Struktūrinių fondų, LR bendrojo finansavimo lėšų ir įmonės lėšų pagal Lietuvos 2004-2006 metų Bendrojo programavimo dokumento 3.3 priemonę „Informacinių technologijų paslaugų ir infrastruktūros plėtra“.

Projekto tikslas - sukurti ir įgyvendinti nekilnojamojo turto sandorių viešąją elektroninę paslaugą, kuria naudojantis nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacija bus tiesiogiai elektroninėmis priemonėmis teikiama notarams ir sandorio dalyviams notaro darbo vietoje. NETSVEP skirta visiems gyventojams ir juridiniams asmenims, siekiantiems įgyti nekilnojamąjį turtą ar teises į jį visoje Lietuvos teritorijoje, nepriklausomai nuo gyventojų gyvenamosios vietos ir jų turto buvimo vietos.

Projekto „Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga (NETSVEP)“ įgyvendinimas įpusėjo. 2006 m. pabaigoje buvo parengtas „Techninis NETSVEP informacinės sistemos projektas (specifikacija)“, 2007 m. bus baigtas viešosios paslaugos projektavimas, šiuo metu vyksta paslaugos programavimo darbai. Pasirašytos NETSVEP sistemos programinės ir techninės įrangos tiekimo sutartys, įranga pristatyta ir instaliuota. Informacija apie vykdomą projektą paskelbta respublikinėje ir regioninėje spaudoje, pagamintos ir Registrų centro patalpose iškabintos lentos apie vykdomą NETSVEP projektą.

Projekto įgyvendinime aktyviai dalyvauja išorės konsultantai, Registrų centro specialistai ir Lietuvos notarų rūmų atstovai.

Projektas „Juridinio asmens registravimo procedūrų perkėlimas į elektroninę terpę“

2005 m. balandžio mėnesį Informacinės visuomenės plėtros komiteto prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus įsakymu Registrų centrui buvo patvirtintas finansavimas iš ES Struktūrinių fondų projektui „Projekto „Juridinio asmens registravimo procedūrų perkėlimas į elektroninę terpę“ įgyvendinimui reikalingos dokumentacijos parengimas“. Projekto dokumentacijos parengimas finansuotas iš Lietuvos Respublikos, ES Struktūrinių fondų ir įmonės lėšų pagal Lietuvos 2004-2006 metų Bendrojo programavimo dokumento 3.3 priemonės „Informacinių technologijų paslaugų ir infrastruktūros plėtra“ paskelbtą kvietimą teikti paraiškas konkursui „Parama projektams parengti“.

Projekto pagrindinis tikslas – atlikti reikiamas analizes, kurios pateiktų informaciją apie projekto „Juridinio asmens registravimo procedūrų perkėlimas į elektroninę terpę“ tinkamumą finansavimui iš ES lėšų bei nustatytų geriausią projekto įgyvendinimo kelią.

Projektas buvo sėkmingai įgyvendintas ir baigtas 2006 m. birželio 29 d. Parengtame projekto „Juridinio asmens registravimo procedūrų perkėlimas į elektroninę terpę“ Investiciniame projekte (galimybių analizėje) išnagrinėtos esamos juridinių asmenų steigimo procedūros, keli galimi būsimo projekto įgyvendinimo būdai ir pasirinkta bei išsamiai apibūdinta optimaliausia juridinių asmenų registravimo procedūrų perkėlimo į elektroninę terpę alternatyva. Investiciniame projekte įrodyta, kad perkėlus juridinių asmenų registravimo procedūras į elektroninę terpę bus pasiektas didelis sistemos integruotumas, patikimumas, operatyvumas, sudarytos galimybės tolimesnei sistemos plėtrai, užtikrinta paprasta sistemos eksploatacija. Sumažės rankinio darbo krūvis, bus išvengta duomenų dubliavimo, sumažės klaidų tikimybė, didės juridinių asmenų registravimo procedūrų efektyvumas. Numatoma, kad pasinaudojus projekto metu sukurtą viešąją elektroninę paslaugą, bus galima įregistruoti daugelį teisinių formų juridinių asmenų. Būsimas projektas prisidės prie informacinės visuomenės plėtros, nes juo sukurta viešoji elektroninė paslauga realizuota „vieno langelio“ principu, o projekto įgyvendinimo metu visuomenė bus informuojama apie projektą.

Registrų centras prašys lėšų iš ES Europos regioninės plėtros fondo projekto įgyvendinimui.

Seminarai ir konsultacinės paslaugos pagal bendradarbiavimo su Švedijos agentūra *Swedesurvey AB* sutartį

Pagal 2006m. sausio mėn. *Swedesurvey AB* ir Registrų centro pasirašytą bendradarbiavimo sutartį Registrų centro specialistai teikia konsultacines paslaugas *Swedesurvey AB* vykdomuose daugiašaliuose projektuose. Registrų centras ir Švedijos ekspertai surengė ir toliau rengia seminarus Kirgizijos, Rusijos, Makedonijos ir kitų šalių žemės administravimo, tvarkymo, kadastro ir registro institucijų, jų padalinių vadovams bei specialistams. Įgyta patirtimi dalijamasi su užsienio šalių partneriais, sudaromos galimybės susipažinti su Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo, kadastro ir registro sistema, jos organizavimo bei tvarkymo principais.

Tarptautinis bendradarbiavimas

Kartu su Švedijos, Suomijos, Norvegijos, Didžiosios Britanijos, Nyderlandų ir Austrijos institucijomis Registrų centras 2002–2004 m. dalyvavo tarptautiniame projekte „Europos nekilnojamojo turto informacinė paslauga“ (EULIS), kurį rėmė Europos Sąjunga. Sėkmingai įgyvendinus šį projektą, buvo nutarta tęsti darbą pagal parengtą EULIS programą. Programos tikslas – sukurti ir įgyvendinti automatizuotą Europos nekilnojamojo turto informacinę paslaugą, sudaryti sąlygas lengviau gauti atnaujintą ir patikimą informaciją apie nekilnojamąjį turtą kitose Europos šalyse. Oficialiai EULIS paslauga pristatyta 2006 m. lapkričio 22 d. metinėje Europos hipotekų federacijos konferencijoje Briuselyje.

Šiuo metu Registrų centras yra pasirašęs Nekilnojamojo turto registro ir kadastro informacijos teikimo pagal EULIS programą sutartis su *Kadaster* (Nyderlandai), *HM Land Registry* (Anglija ir Velsas), *Lantmäteriet* (Švedija) ir *Norsk Eiendomsinformasjon as* (Norvegija) agentūromis ir organizacijomis. Šalių vartotojai, tarp jų ir Lietuvos, kurie naudoja nacionalinių nekilnojamojo turto registrų teikiamomis tiesioginėmis (*on-line*) paslaugomis, turės galimybę naudotis kitų šalių nekilnojamojo turto kadastro ir registro informacija.

Nuo 2006 m. balandžio mėn. Registrų centras dalyvauja Europos Sąjungos eTEN programos finansuojamame projekte „Europos nekilnojamojo turto informacinė paslauga Plius“ (EULIS *Plus*), kurio tikslas – įvertinti Čekijos, Slovakijos, Lenkijos ir Latvijos galimybes prisijungti prie EULIS paslaugos. Šio projekto metu bus išanalizuoti nacionaliniai teisiniai aktai, reglamentuojantys nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemų veiklą, techniniai registrų sprendimai, vieša prieiga prie informacijos ir saugumo klausimai. Taip pat numatoma nustatyti šalių nekilnojamojo turto rinkos perspektyvas bei klientų poreikius.

Nekilnojamojo turto vertinimo klausimais Registrų centras bendradarbiavo su Švedijos *Swedesurvey AB* kompanija bei Suomijos nacionaline nekilnojamojo turto tvarkymo agentūra, kurios Registrų centro specialistams sudarė galimybes įgyti praktinės nekilnojamojo turto masinio vertinimo ir žemės verčių žemėlapių sudarymo patirties. Glaudūs ryšiai Registrų centrą sieja ir su JAV Linkolno žemės politikos institutu (*Lincoln Institute of Land Policy*). Linkolno žemės politikos instituto mokymo programos, konsultacijos bei dovanota literatūra sudarė *know how* pagrindą, kuriuo remiantis buvo sukurta ir įdiegta praktikoje nekilnojamojo turto masinio vertinimo mokesčiams sistema.

Kasmet kartu su Baltijos šalių kadastro specialistais leidžiama Baltijos šalių nekilnojamojo turto rinkų apžvalga (*Review of Baltic States Real Estate Market*). Registrų centro turto vertinimo specialistai savo patirtimi, sukaupia informacija keičiasi su kitų šalių turto vertintojais.

Dalyvavimas tarptautinėse organizacijose

Registrų centras aktyviai dalyvauja Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Būsto ir žemės tvarkymo komiteto Žemės administravimo darbo grupės darbe, jos rengiamuose seminaruose bei konferencijose. Žemės administravimo darbo grupė – forumas, kuriame dalyvauja EEK valstybių narių žemės registravimo ir kadastro organizacijos. Dalyvavimas Žemės administravimo darbo grupės darbe padeda plačiau susipažinti su pažangiomis žemės administravimo tendencijomis, sudaro sąlygas keistis su įvairiomis šalimis informacija ir dalyvauti rengiant įvairius dokumentus.

Taip pat Registrų centras įsijungė į Tarptautinės vertintojų mokesčiams asociacijos (*International Association of Assessing Officers*) veiklą ir tapo jos nare. Toliau tobulindama žemės ir statinių masinio vertinimo sistemą, įmonė plečia kontaktus su kitomis tarptautinėmis organizacijomis – Pajamų, reitingavimo ir vertinimo institutu (*Institute of Revenues, Rating & Valuation*) ir Tarptautiniu turto mokesčio institutu (*International Property Tax Institute*).

Registrų centro specialistai dalyvauja ir kitų tarptautinių organizacijų, tokių kaip Tarptautinės matininkų federacijos, Europos žemės registro įstaigų asociacijos, Nacionalinių kartografijos ir kadastro agentūrų asociacijos, Europos turto vertintojų asociacijos, veikloje.

Orientuodama savo veiklą į Europos Sąjungos šalių patirtį ir plėsdama tarptautinius ryšius, įmonė siekia, kad Lietuvos nekilnojamojo turto administracinė sistema pasiektų Europos šalių lygį ir taptų atvira ne vien Lietuvos, bet ir užsienio vartotojams.

Registrų centro finansai

Registrų centras yra stabiliai dirbanti valstybės įmonė, savarankiškai vykdomi ūkinę veiklą. Pagrindinės pajamos gaunamos registruojant nekilnojamąjį turtą ir teises į jį, atliekant turto kadastro matavimus, vertinant turtą ir teikiant nekilnojamojo turto kadastro ir registro, Juridinių asmenų ir Adresų registrų duomenis. Nedidelę dalį pajamų sudaro pajamos iš kitos ir finansinės bei investicinės veiklos.

2 lentelė. Veiklos rodikliai

Rodiklio pavadinimas	2005 m.	2006 m.
Iš viso pajamų, tūkst. Lt	85121,3	99305,6
Iš jų:		
pardavimo pajamos	84537,2	98459,8
kitos veiklos pajamos	522,7	420,1
finansinės ir investicinės veiklos pajamos	61,4	425,6
Iš viso sąnaudų, tūkst. Lt	81560,3	92251,4
Grynasis pelnas, tūkst. Lt	2705,2	4596,6
Pelningumas, procentais	3,2	4,6

Registrų centro 2006 m. visų veiklos rūšių pajamos palyginti su 2005 m. padidėjo 16,7 procentų, o sąnaudos – 13,1 procento. Lėtesnis sąnaudų augimas sąlygojo pelningumo didėjimą, kuris išaugo nuo 3,2 proc. 2005 m. iki 4,6 proc. 2006 m.

Pajamų už atitinkamas paslaugas analizė pateikta 3 lentelėje.

3 lentelė. Registrų centro pagrindinės veiklos pajamos.

Eil. Nr.	Pajamų šaltiniai	2005 m., Lt	2006 m., Lt	Pasikeitimai, palyginti su 2005 m. (+, -)		Pajamų už paslaugas struktūra, procentais	
				Lt	%	2005 m.	2006 m.
	Pardavimo pajamos, iš viso:	84537193	98459888	13922695	16,5	100,0	100,0
	iš jų						
1.	Nekilnojamojo turto registras	50135374	56293851	6158477	12,3	59,3	57,2
2.	Statinių ir žemės sklypų kadastriniai matavimai	7587107	8729006	1141899	15,1	9,0	8,9
3.	Kiti kadastro darbai	5946608	6574251	627643	10,6	7,0	6,7
4.	Nekilnojamojo daikto (pastatų ir kitų statinių, patalpų, inžinierinių statinių, žemės sklypo) vidutinės rinkos vertės perskaičiavimas	7149581	7105744	-43837	-0,6	8,5	7,2
5.	Nekilnojamojo daikto duomenų paketo parengimas	313763	379955	66192	21,1	0,4	0,4
6.	Kadastrinių matavimų bylos patikra ir suderinimas	1976644	1997046	20402	1,0	2,3	2,0
7.	Kiti kadastro tvarkymo darbai	278110	1114918	836808	300,9	0,3	1,1
8.	Turto vertinimas pagal turto grupes	965613	1569422	603809	62,5	1,1	1,6
9.	Juridinių asmenų registras	2618105	2715573	97468	3,7	3,1	2,8
10.	Archyvo paslaugos	236302	186546	-49756	-21,1	0,3	0,2
11.	Informacijos teikimas iš CDB, iš viso:	3807555	6982861	3175306	83,4	4,5	7,1
	iš jų:						
11.1.	duomenų teikimas iš NTR	3341506	6254263	2912757	87,2	4,0	6,4
11.2.	duomenų teikimas iš JAR	466049	728598	262549	56,3	0,6	0,7
12.	Duomenų teikimas iš Adresų registro	101923	619137	517214	507,5	0,1	0,6
13.	Geodeziniai darbai	615379	989410	374031	60,8	0,7	1,0
14.	Projektavimo darbai	37162	6981	-30181	-81,2	0,0	0,0
15.	GIS paslaugos	2331116	2899585	568469	24,4	2,8	2,9
16.	Kitos paslaugos	436851	295602	-141249	-32,3	0,5	0,3

Pardavimo pajamos 2006 m. palyginti su 2005 m. padidėjo 16,5 procento. Pajamų struktūroje pagrindinę dalį sudaro pajamos už nekilnojamojo turto registravimo paslaugas. Šios pajamos 2006 m. padidėjo 12,3 procento. Tam įtakos turėjo spartus šalies ekonomikos vystymasis, išaugusi nekilnojamojo turto objektų statyba bei palankios būsto kreditavimo sąlygos. Išaugus informacinių paslaugų poreikiui, pajamų už informacijos teikimą iš centrinio duomenų banko lyginamasis svoris padidėjo 2,6 punkto. Pajamos už Adresų registro paslaugas ir kitus kadastro tvarkymo darbus išaugo kelis kartus, tačiau jų lyginamasis svoris pardavimo pajamose yra mažas, todėl didesnės įtakos pajamų augimui neturėjo.

4 lentelė. Registrų centro pagrindinės veiklos sąnaudos.

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2005 m., Lt	2006 m., Lt	Pasikeitimai (+,-)	
				Lt	%
1.	Darbo užmokestis (visų įmonės darbuotojų, išskyrus vairuotojus)	45415500	52470540	7055040	15,5
2.	Socialinis draudimas nuo pagrindinio ir papildomo darbo užmokesčio	14229695	16407213	2177518	15,3
3.	Įmokos į garantinį fondą	87004	106651	19647	22,6
4.	Medžiaginės vertybės	2502688	2232344	-270344	-10,8
5.	Komandiruotės	244055	337470	93415	38,3
6.	Ryšių patarnavimai	1231063	1346048	114985	9,3
7.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas, iš viso:	3751475	3552636	-198839	-5,3
	iš to skaičiaus:				
7.1.	materialiojo turto (išskyrus pastatus ir autotransportą)	3290248	3203990	-86258	-2,6
7.2.	nematerialiojo turto	461227	348646	-112581	-24,4
8.	Patalpų išlaikymo sąnaudos	2401160	2656971	255811	10,7
9.	Automašinių išlaikymo sąnaudos	2056010	2132771	76761	3,7
	iš to skaičiaus				
9.1.	vairuotojų darbo užmokestis	423647	453700	30053	7,1
9.2.	soc. draudimas	132110	144354	12244	9,3
9.3.	įmokos į garantinį fondą	646	747	101	15,6
10.	Atidėjimai atostogų atlyginimui	961676	350970	-610706	-63,5
11.	Kitos išlaidos, iš viso:	7564861	9768517	2203656	29,1
	iš to skaičiaus:				
11.1.	neatskaitytas PVM	2325685	3293834	968149	41,6
11.2.	atsargų nurašymas	7187	47478	40291	560,6
11.3.	kelių mokestis	195242	0	-195242	-100
11.4.	turto nuoma	216493	175608	-40885	-18,9
11.5.	Programinės ir kompiuterinės įrangos aptarnavimas	1250475	917540	-332935	-26,6
11.6.	banko patarnavimai	225801	200266	-25535	-11,3
11.7.	auditas	247259	245374	-1885	-0,8
11.8.	kitos sąnaudos:	3096719	4888417	1791698	57,9
12.	Iš viso:	80445187	91362131	10916944	13,6

2006 m. pagrindinės veiklos sąnaudos, palyginti su 2005 metais, padidėjo 10916,9 tūkst. litų, t. y. 13,6 procento.

Įmonė 2006 metais įsigijo ilgalaikio turto už 12607,5 tūkst. litų.

5 lentelė. Duomenys apie turtą

Turtas	2005 m.	2006 m.	Pokyčiai, procentais
Ilgalaikis turtas, tūkst. Lt	47191,8	53113,3	12,5
Trumpalaikis turtas, tūkst. Lt	21646,8	22502,6	4,0
Iš viso	68838,6	75615,9	9,8

2006 m. palyginti su 2005 m. įmonės turtas padidėjo beveik 10 procentų. Turtas padidėjo dėl naujos kompiuterinės ir programinės įrangos įsigijimo bei filialams statomų patalpų.

2006 metais bankams gražinta 2229,6 tūkst. litų ilgalaikių paskolų, sumokėta 681,4 tūkst. litų palūkanų. 2006 m. gruodžio 31 d. įmonė buvo skolinga bankams 16237,3 tūkst. litų. Visos paskolos skirtos įmonės filialų patalpoms įsigyti.

Įmonės nuosavas kapitalas 2006 m. sausio 1 d. buvo 32422,4 tūkst. litų, 2006 m. gruodžio 31 d. – 36996,7 tūkst. litų. Nuosavas kapitalas per metus padidėjo 4574,3 tūkst. litų.

Direktorius

Kęstutis Sabaliauskas