

## Tarptautinis bendradarbiavimas ir užsienio šalių parama 1990-2018 m.

Šiuo straipsniu siekiama apžvelgti bendradarbiavimą su užsienio šalių institucijomis ir gautą užsienio šalių bei Europos Sąjungos paramą 1990–2018 m. laikotarpiu.

Straipsnyje paminėti arba nurodomi paveiksluose užsienio šalių ir Lietuvos institucijų specialistai, vadovai, kurie 1990–2018 m. daugiau ar mažiau prisidėjo prie nekilnojamojo turto administravimo, verslo, kadastro ir registų kūrimo Lietuvoje. Tekste cituojami užsienio šalių ekspertų ir Lietuvos institucijų specialistų, vadovų originalūs pasisakymai, tuo metu vartotos sąvokos, posakiai, kurie jau gali skirtis nuo dabartinių.

1990 m., atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, dėl sovietinės izoliacijos palikimo nebuvo jokių kontaktų ar bendravimo užuomazgų su užsienio šalių institucijomis, todėl reikėjo ieškoti įvairių metodų, kaip greičiau užmegzti ryšius su Skandinavijos ir Vakarų šalių giminingomis institucijomis. Jau nuo pirmųjų nepriklausomybės metų pagrindinis iššūkis buvo atverti vartus į Vakarus ir susipažinti su užsienio šalių institucijų veikla nekilnojamojo turto formavimo, matavimo, kadastro, registravimo ir vertinimo srityse. Tuo metu buvo siekiama kuo greičiau įgyti žinių ir perimti užsienio šalių patirtį, inicijuoti ir įgyvendinti jų finansuojamus projektus, o vėliau ir Europos Sąjungos, kad būtų sukurta Lietuvoje rinkos poreikius atitinkanti nekilnojamojo turto kadastro, registro ir vertinimo sistema.

Iš pradžių tarptautinis bendradarbiavimas buvo sudėtingas ir įvairus, nes trūko teisinių ir profesinių žinių, kaip rengti techninius reikalavimus projektams, kaip pritaikyti užsienio šalių naudojamas teises normas bendradarbiavimo sutartims rengti. Beje, tenka pripažinti, kad Lietuvos institucijų bendromis pastangomis ryšiai su kitų šalių institucijomis plėtojosi gana greitai ir nuolat stiprėjo. Pagrindinė priežastis, kad tuo metu nebuvo daug laiko išsamiai svarstyti priimamus sprendimus, nes per trumpą laikotarpį reikėjo perimti žinias ir jas taikyti praktikoje, padidinti Lietuvos institucijų, įstaigų ir įmonių pajėgumą, sužinoti naujausias veiklos tendencijas nekilnojamojo turto administravimo ir kitose srityse, naudoti pažangesnius darbo metodus ir perimti jau užsienio šalyse pripažintą gerąją praktiką. Kartu su tarptautiniais ekspertais buvo siūlomi įvairūs sprendimai, kaip paspartinti Lietuvos nekilnojamojo turto privatizavimą bei pagerinti sąlygas nekilnojamojo turto ir kredito rinkai plėtoti.

Įgyvendinant įvairius projektus, finansuojamus Skandinavijos, Vakarų šalių, Europos Sąjungos ir tarptautinių organizacijų, per trumpą laiką buvo padaryta pažanga, atkreiptas dėmesys į darbščių ir sumanių Lietuvos darbuotojų bei ekspertų pasiektus rezultatus. Pradėtos kurti, diegti ir tobulinti technologijos bei gana pažangios e. paslaugos, atitinkančios daugelio klientų lūkesčius ir padedančios mažinti korupciją. Per palyginti

trumpą laiką buvo gauta nemažai apdovanojimų, padėkų ir sulaukta tarptautinių ekspertų pripažinimo Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo ir kitose srityse. Lietuvos specialistai tapo pripažinti ir žinomi mokytojai bei patirties skleidėjai kitų šalių panašioms institucijoms.

Toliau išsamiai apžvelgiama užsienio šalių ir Europos Sąjungos 1990–2018 m. suteikta techninė ir finansinė parama Lietuvai nekilnojamojo turto tvarkymo, kadastro, registro kūrimo, juridinių asmenų, gyventojų registravimo ir kitose srityse.

## Užsienio šalių ir Europos Sąjungos techninė ir finansinė parama

Nepriklausomybę atkūrusi Lietuva stengėsi pereiti iš planinės prie rinkos ekonomikos, bet sovietinė kadastro sistema neatitiko norinčiųjų įregistruoti privačią nuosavybę lūkesčių. Reikėjo ieškoti būdų, kaip spartinti nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą atkūrimo ir įregistravimo procesą, kurti atitinkamą teisinę bazę, kuria remiantis būtų reglamentuojamas privačių savininkų nekilnojamojo turto nuosavybės įteisinimas, sudarytos palankios sąlygos verslui ir užtikrinta Lietuvos piliečių nuosavybės teisių į nekilnojamąjį turtą apsauga. Atsižvelgiant į Lietuvos istoriją, tradicijas ir šioje srityje esamą *status quo*, reikėjo pradėti diegti visiškai naują nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą, kuri padėtų skatinti rinkos ekonomikos plėtrą ir būtų orientuota į viešąjį ir privatų sektorius.

Lietuva pradėjo semtis patirties iš Skandinavijos ir Vakarų šalių, kuriose jau veikė pažangios nekilnojamojo turto kadastro ir registravimo sistemos. Gavus Švedijos vyriausybės finansavimą, 1991 m. šešioms Lietuvos vadovaujantiems specialistams minėtosios šalies Jevlės mieste AB „Swedesurvey“ surengtuose kursuose buvo suteikta išsamios informacijos apie ilgametes tradicijas turinčią Švedijos nekilnojamojo turto administravimo sistemą. Per mėnesį trukusius kursus buvo susipažinta su gana pažangia į visuomenę orientuota nekilnojamojo turto kadastro ir registro, vertinimo ir mokesčių sistema, kadastrinių matavimų technologija, žemės sklypų formavimo ir įregistravimo teisiniais pagrindais, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko kūrimu ir jo paskirtimi. Į Lietuvą parsivežta daug naujų žemės ir kito nekilnojamojo turto administravimo sistemos kūrimo idėjų, viena iš jų – sukurti centrinę nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų bazę. Žodis „registas“ Lietuvoje iš pradžių buvo atmestas ir į teisės aktus įrašytas ne iš karto. Prireikė ne vienerių metų ir daugybės užsienio ekspertų surengtų mokymų, konsultacijų ir diskusijų, kol buvo suvokta į nekilnojamojo turto registrą įregistruotos nuosavybės teisės svarba – nuosavybės teisė nuo įregistravimo momento tampa apsaugota nuo netikrumo, pakeitimo ir panaikinimo, be to, įregistruotai į registrą teisei suteikiamas valstybės garantas.

Palaipsniui ir Lietuvoje buvo pradėtos diegti naujovės, vyko specialistams skirti įstatymų žemės tvarkymo, vertinimo, kadastro ir registro klausimais mokymai. 1992 m. buvo pasirašyta pirmoji bendradarbiavimo sutartis su Švedijos agentūra AB „Swedesurvey“<sup>1</sup>, kurios pagrindu Švedijos ekspertai suteikė nemažai vertingų teorinių ir praktinių nekilnojamojo turto formavimo, kadastro ir registro sudarymo bei atitinkamų žinių civilinės teisės srityje. 1992 m. įsteigta Valstybinė žemės kadastro automatizavimo įmonė<sup>2</sup> pradėjo teisiškai registruoti grąžinamus ar kitaip žemės reformos metu privatizuojamus žemės sklypus ir kompiuterizuoti jų registravimo procesą. Vadovaujantis Vyriausybės nutarimu patvirtintais Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatais<sup>3</sup>, buvo įteisintas naujasis nepriklausomos Lietuvos žemės kadastras.

<sup>1</sup> Agreement for Support for the Cadastral Development in Lithuania between the Department of Land Management in Lithuania and Swedesurvey, 1992 m. vasario 28 d.

<sup>2</sup> Žemės ūkio ministerijos 1992 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. 32.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. balandžio 30 d. nutarimas Nr. 316 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybinio žemės (su nekilnojamojo turto elementais) kadastro nuostatų tvirtinimo“.



1 pav. Diskusijos Lietuvos žemės kadastro ir registro plėtros klausimais, Vilnius, 1992 m. Iš kairės stovi Pranas Aleknavičius, sėdi: Bronislovas Mikūta, Antanas Ivancius

Dėl tuo metu susiklosčiusios ekonomikos padėties kilo būtinybė kuo greičiau įteisinti privačių žemės nuosavybę, o ne siekti didžiausio techninio tikslumo, todėl pradinė žemės sklypų registracija buvo paremta nevisiškai tiksliais duomenimis, trūko kartografinės medžiagos. Nieko keista, kad nuo 1992 m. iki 1995 m. galėjo būti įrašyta netikslių ar net klaidingų duomenų, nes daugelio žemės sklypų ribos buvo nustatytos taikant netikslius žemės sklypų matavimo metodus. Rengiant žemės sklypų perleidimo sandorius, reikėjo šių sklypų tikslesnių kadastrinių matavimų. Pradžia tuo metu buvo sudėtinga, todėl beveik neįmanoma buvo įgyvendinti greitų ir perspektyvių nekilnojamojo turto formavimo, matavimų, kadastro ir registravimo reformų, nes vis dar trūko žinių ir lėšų bei panašias funkcijas atliekančių užsienio šalių organizacijų, įstaigų ar agentūrų ekspertų konsultacijų ir mokymų.

Kita vertus, Anglijos, Danijos, JAV, Nyderlandų, Suomijos, Švedijos, Vokietijos, tarptautinių organizacijų ir Europos Sąjungos finansinė bei techninė parama, surengti mokymai ir seminarai palaipsniui padėjo Lietuvos specialistams įgyti vertingų teisinių ir techninių žemės administravimo, nekilnojamojo turto kadastro ir registro, juridinių asmenų registravimo, informacinių sistemų projektavimo ir konstravimo, kartografijos, kadastro žemėlapių rengimo, GIS kūrimo, turto vertinimo ir kitų žinių. Lietuvos specialistai, įgyvendindami dvišalius ir tarptautinius projektus, įgijo įvairių žinių, susijusių su nekilnojamojo turto privatizavimu, administravimu ir įteisinimu, pasikeitė jų požiūris į nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą, o gauta techninė ir programinė įranga suteikė galimybę sparčiau kompiuterizuoti nekilnojamojo turto kadastro ir registro procesus, taikyti tuo metu jau naujesnes bei išmanesnes nei kai kuriose Vakarų šalyse technologijas. Tolesnis bendradarbiavimas su Švedijos, Danijos, Nyderlandų, Suomijos ir kitų Europos šalių ekspertais ir svarus jų indėlis pravertė kuriant įvairiapusišką, atsižvelgiant į klientų lūkesčius, nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą.



2 pav. Švedijos AB „Swedesurvey“ atstovo Lennarto Frejo susitikimas su žemės ūkio ministru R. Karazija 1993 m. Vilniuje tolesniam bendradarbiavimui Žemės administravimo srityje aptarti. Iš kairės: Bronislovas Mikūta, Rimantas Karazija, Vaidotas Sankalas, Lennartas Frejis

Naudingi ir laiku pateikti buvo Švedijos ekspertų H. E. Wibergo, R. Lundgreno, L. Frejo, o vėliau ir B. Kjellsono siūlymai bei rekomendacijos dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, susijusių su nekilnojamojo turto administravimu, rengimo, kadastro ir daiktinių teisių registravimo procesų gerinimo, centrinio duomenų banko kūrimo, institucinės struktūros tobulinimo ir kiti siūlymai susiję su nekilnojamojo turto administravimu. Aktyvus Švedijos ekspertų, ypač L. Frejo, dalyvavimas seminaruose ir jų pateikti argumentai padėjo Lietuvai išvengti kai kurių Vakarų šalyse priimto nelabai pažangaus sprendimo – nekilnojamojo turto kadastro atskyrimo nuo nuosavybės ir kitų daiktinių teisių registravimo. Švedijos ekspertų pateikti svarūs argumentai ir Lietuvos pareigūnams bei politikams surengtos pažintinės studijos į Nyderlandų „Kadaster“ agentūrą, kur jie galėjo susipažinti su pripažinta nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistema, padėjo priimti teisiškai ir ekonomiškai pagrįstus sprendimus kuriant vientisą Lietuvos kadastro ir registro sistemą.

Lietuva siekė ne tik spręsti nekilnojamojo turto registro kūrimo klausimus, bet ir paspartinti kartografavimą, taip prisidėdama prie žemės kadastro ir žemės reformos darbų kokybės gerinimo. Švedijos agentūros „Lantmäteriet“ specialistai pasiūlė pradėti gaminti skaitmeninius ortofotografinius žemėlapius ir jais naudotis. 1995–2000 m. gavus Švedijos finansavimą ir pradėjus taikyti naujesnes technologijas buvo pagaminta ortofotografinių žemėlapių, kurie panaudoti nekilnojamojo turto kadastro, registravimo, planavimo bei kitų darbų kokybei pagerinti. Tokia Švedijos finansinė ir techninė parama buvo labai svarbi Lietuvai diegiant naujas gamybos technologijas kartografavimo srityje, įgyjant įvairios paskirties žemėlapių gamybos žinių ir patirties.



3 pav. Švedijos AB „Swedesurvey“ projektų vadovų, Lietuvos delegacijos ir Lietuvos Respublikos ambasados Švedijos Karalystėje darbuotojų dalykinis susitikimas 1995 m. Stokholme; iš kairės – Ricardas Lundgrenas, Lennartas Frejis, Silvestras Staliūnas, Bronislovas Mikūta, Juozas Benjaminas Dubickas ir ambasados darbuotojai.

Be to, Švedija rėmė projektus, susijusius su Lietuvos žemės kadastro sistemos kūrimu ir plėtojimu. Žemės tvarkymo departamento, Valstybinės žemės kadastro įmonės, rajonų ir miestų žemėtvarkos tarnybų vadovams bei specialistams susipažinus su Švedijos žemės administravimo sistema bei įgijus techninės ir programinės įrangos buvo pradėta kompiuterizuoti žemės sklypų registraciją bei taikyti našesnius darbo procesus. Švedijos remiamas projektas „Žemės informacinė sistema“ suteikė Lietuvos specialistams galimybę išsamiau susipažinti su skaitmeninių žemėlapių rengimo ypatumais, įsigyti naujesnės techninės ir programinės įrangos bei ją pritaikyti gamyboje.



4 pav. Lietuvos specialistai 1994 m. stažuojasi Švedijos įmonės „Lantmäteriet“ Liuleo filiale. Pirmojoje eilėje iš kairės: Milda Rastėnienė, Irena Guigienė, Dalia Štuikienė; antrojoje eilėje: Edita Šumskienė, Algirdas Žymančius, Bronislovas Mikūta, Palmyra Prašmantienė, Egidijus Šakalys

1995–1997 m. žemės kadastro ir registravimo plėtros šuolis siejamas su parama, gauta pagal Europos Sąjungos (ES) PHARE programą. Nyderlanduose ir Jungtinėje Karalystėje sukauptos įvairiapusiškos darbo procesų tobulinimo, žemės kadastro, žemės ir teisių registravimo, geografinės informacinės sistemos kūrimo ir kitų sričių žinios buvo diegiamos ir Lietuvoje. ES parama suteikė galimybę įsigyti kompiuterių, žemės sklypų matavimo prietaisų, techninės ir programinės įrangos, skirtos žemės sklypams matuoti, skaitmeniniams kadastro žemėlapiams rengti ir žemės sklypams bei teisei į juos registruoti. Anglijos projekto koordinatoriaus N. Kingo, Švedijos eksperto H. E. Wibergo ir Nyderlandų ekspertų perduotos žinios bei konsultacijos padėjo Lietuvos vadovams priimti racionalesnius, į ateitį orientuotus sprendimus, kuriant vientisą Lietuvos žemės kadastro ir registro sistemą, rengiant ir teikiant tuo metu pažangų siūlymą Vyriausybei įsteigti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonę.

Danijos įmonės „Lifa“ vadovas L. Hansenas ir jos darbuotojai konsultavo Lietuvos specialistus, kaip sukurti žemės sklypų ir statinių registrų sąsają, kaip pagerinti žemės sklypų matavimo ir kadastro žemėlapių rengimo darbų kokybę.

Nuo 1997 m. Švedijos vyriausybė finansavo projektą „Žemės administracinės sistemos sukūrimas“, kurį įgyvendinus patobulinta Lietuvos žemės administravimo sistema, pagerinti žemės sklypų ir statinių registrų ryšiai.



5 pav. Švedijos ir Lietuvos bendradarbiavimo projektų „Žemės informacinė sistema“ ir „Ortofotografinių žemėlapių rengimas“ rezultatų aptarimas 1998 m. lapkričio 19 dieną. Švedijos ambasadorius Larsas Vargö įmonėje kalbėjo apie Švedijos ir Lietuvos bendradarbiavimą

Pagal 1998–2000 m. Švedijos remiamą projektą Lietuvos specialistams buvo organizuoti seminarai centrinio nekilnojamojo turto duomenų banko kūrimo ir jo saugumo klausimais, o pasiektiems projekto rezultatams apibendrinti 1999 m. surengta tarptautinė konferencija „Nekilnojamojo turto administravimas ir nekilnojamojo turto informacinės sistemos plėtra“, kurioje priimti sprendimai dėl nekilnojamojo turto administravimo ir informacinės sistemos plėtros ateityje.



6 pav. Konferenciją „Nekilnojamojo turto administravimas ir nekilnojamojo turto informacinės sistemos plėtra“ atidaro žemės ūkio ministras Edvardas Makelis, 1999 m., Vilnius, Lietuva

Rengiantis stoti į Europos Sąjungą, Lietuvoje buvo įgyvendinta daugybė kitų svarbių projektų, kuriuos finansavo Danija, JAV, Nyderlandai, Suomija, Švedija, Europos Sąjunga ir Šiaurės ministrų taryba. 1999–2004 m. buvo įsigyta techninės ir programinės įrangos, patobulintas statinių kadastro ir adresų ryšys, atlikta reikšmingų žemės tvarkymo, valstybės registų plėtros ir integravimo, kadastro žemėlapių rengimo, informacinių paslaugų, geografinės informacinės sistemos (GIS) ir duomenų bazių sudarymo bei kitų geodezijos darbų. Užsienio ekspertų žinios buvo sėkmingai taikomos kuriant masinio vertinimo sistemą Lietuvoje. Perduota užsienio šalių patirtis ir žinios registų valdymo klausimais, pateikta siūlymų dėl nekilnojamojo turto sandorių rengimo proceso ir juridinių asmenų registravimo procedūrų perkėlimo į elektroninę terpę.

2001–2004 m. dalyvauta vykdant tarptautinį projektą „Europos nekilnojamojo turto informacinė paslauga“ (EULIS), kurį įgyvendinus atsirado galimybė gauti informacijos tiesiogiai (angl. on-line) apie prisijungusių Europos šalių – Anglijos, Nyderlandų, Švedijos, Norvegijos ir Lietuvos, o vėliau ir Austrijos, teikiamas nekilnojamojo turto registravimo paslaugas. Vykdant projektą buvo sukurta paslauga profesionaliems nekilnojamojo turto vartotojams, kurie galėtų gauti aktualios informacijos apie minėtųjų šalių nekilnojamąjį turtą, šalyje veikiančios kadastro ir registro sistemos aprašą, informacijos apie duomenų atnaujinimą ir patikimumą. Sukurtos bendrosios procedūros ir vienodi duomenų formatai minėtų šalių klientams. Europos Sąjunga EULIS paslaugos palaikymui bei plėtrai nenumatė finansinės paramos, dėl šios ar kitų priežasčių priimtas sprendimas EULIS paslaugą toliau neplėtoti ir praktiškai nebenaudoti, o planuojama palaiapsnui ją perkelti į Europos e. teisingumo portalą.



7 pav. 2002 m. apsvarstyti EULIS projekto įgyvendinimo klausimai Stokholme, Švedijoje. Iš kairės sėdi: Peteris Laarakkeras (Nyderlandai), Arvo Kokkonenas (Suomija), Joakimas Ollenas (Švedija), Tedas Beardsallas (Anglija, Velsas); iš kairės stovi: Helmutas Aueras (Austrija), Mike Traynoras (Škotija), Peras Christianas Selmeris (Norvegija), Ulfas Jensenas (Švedija) ir Kęstutis Sabaliauskas (Lietuva).

2002–2003 m. įgyvendintas projektas „Saugus pasikeitimas elektroniais dokumentais tarp registru – AEQUITAS“, kurio svarbiausias tikslas – nuotoliniu būdu sukurti prieigas prie informacinių sistemų, Europos lygiu analizuoti taikomas technologijas ir standartus. Diegiant informacines technologijas buvo atsižvelgiama į teisinių, techninių ir socialinių aspektų įtaką, teisininkų ir registratorių veiklą bei įvairius Europos šalių registre. Įgyvendinant projektą buvo sukurti ir išbandyti nauji metodai – užtikrinant saugų ir patikimą ryšį tarp Lietuvos ir Prancūzijos registru elektroniniu būdu buvo keičiamasi juridiniais dokumentais.

Lietuvai įstojus į ES, užsienio šalių dvišalė techninė parama ir finansavimas buvo sustabdytas. Nuo to laiko didžiausia finansinė parama buvo skiriama iš ES struktūrinių ir kitų fondų.

Įvertinus Nyderlandų ekspertų pasiūlymus, parengtas ir 2005–2008 m. buvo vykdomas ES ir Lietuvos Respublikos bendrai remiamas projektas – „Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga“ (toliau – NETSVEP), kurio svarbiausias tikslas – perkelti nekilnojamojo turto sandorius į elektroninę erdvę ir sukurti vieno langelio principu veikiančią nekilnojamojo turto sandorių, nuosavybės ir kitų daiktinių teisių į nekilnojamąjį turtą įregistravimo paslaugą. Tokia paslauga suteikia galimybę turto perleidėjams ir įgijėjams sudaryti nekilnojamojo turto sandorį ir iš karto atlikti visus su nekilnojamojo turto įsigijimu ir registravimu susijusius veiksmus notaro biure, nesikreipiant į Registru centrą. Taikant naujausias informacines technologijas ir e. parašą, nekilnojamojo turto sandorio sudarymo procedūra tampa trumpesnė ir saugesnė. NETSVEP yra viena iš priemonių siekiant užkirsti kelią neteisėtiems veiksams ir dokumentų klastojimui, nes sandorį tvirtinantis notaras turi galimybę nuotoliniu būdu patikrinti Nekilnojamojo turto registre duomenų aktualumą ir teisingumą ar perleidžiamas turtas nėra įkeistas, areštuotas ar kitaip suvaržytos disponavimo juo teisės.



Nuo 2011 m. įvyko nemenkų verslui teikiamų elektroninių paslaugų pokyčių. Sėkmingai įgyvendinus projektą – „Juridinių asmenų registravimo elektroninę paslaugą“ (toliau – JAREP), verslui buvo sudarytos geresnės sąlygos, atsirado daugiau galimybių, nes sukurtos ir įdiegtos elektroninės paslaugos padėjo pagreitinti ir supaprastinti juridinio asmens steigimo bei keitimosi duomenimis procedūras, privataus sektoriaus įmonėms suteikė galimybę perkelti savo teikiamas su juridinio asmens steigimu susijusias privačias paslaugas į e. erdvę ir jas suderinti su JAREP bei kitomis veikiančiomis e. paslaugomis. Registru centro teikiamos JAREP paslaugos yra glaudžiai susijusios su įmonės klientų savitarnos informacine sistema, o juridinių asmenų steigimo ir keitimosi duomenimis procedūros grindžiamos saugia ir pažangia autentifikavimo ir dokumentų pasirašymo naudojant e. parašo technologiją.

Sukurta ir įdiegta Piniginių lėšų apribojimų informacinė sistema (toliau – PLAIS), kurią taikydamos visos priverstinio išieškojimo teisę turinčios institucijos (antstoliai, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos, Muitinės departamentas prie Finansų ministerijos, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos bei Lietuvos bankas) kredito įstaigoms gali teikti piniginių lėšų nurašymų ir apribojimų nurodymus, užtikrinti nurašymo nurodymų vykdymo eiliškumą pagal šių nurodymų reikalavimų tenkinimo eilę ir proporcingai paskirstyti skolininko lėšas išieškojimą vykdančioms institucijoms. Sistema suteikia galimybę apriboti skolininko pinigines lėšas ir (ar) kontroliuoti nurašymo procesus, piniginių lėšų apribojimo proceso dalyviams – užtikrinti operatyvų keitimąsi duomenimis, o priverstinio išieškojimo teisę turinčioms institucijoms operatyviai teikti informaciją apie jų pateikto nurodymo vykdymą. Įdiegus PLAIS visiškai pasikeitė iki tol galiojusi tvarka, kai priverstinio išieškojimo teisę turinčios institucijos duomenis į kredito įstaigas teikdavo taikydamos įvairias sistemas ir būdus (popieriuje arba elektroniniu būdu). Dėl to nebuvo įmanoma užtikrinti lėšų apribojimo ar jų savalaikio nurašymo, išieškojimo procesas trukdavo tris dienas ir ilgiau, o nurašius išieškomas lėšas sąskaitos ne visada būdavo laiku atblokuojamos, todėl kurį laiką klientai dar negalėdavo disponuoti savo lėšomis. Tos pačios eilės išieškotojams išieškomos lėšos nebuvo skirstomos proporcingai.

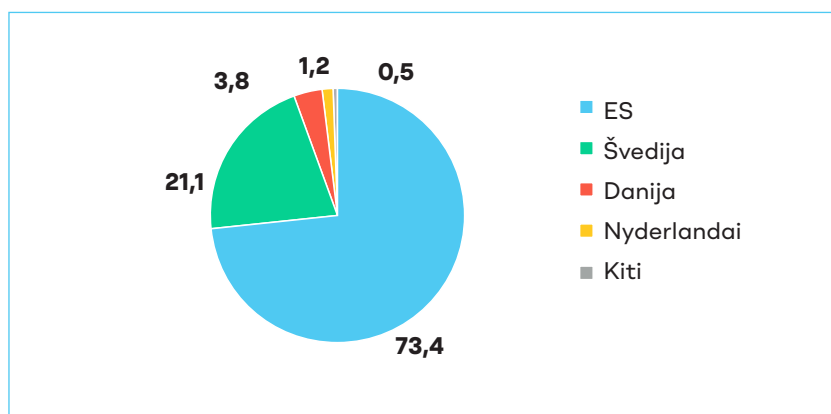


8 pav. „World Summit Awards“ nacionalinė ekspertė ir pasaulinės žiuri narė Ieva Žilionienė teikia Registru centro atstovui Linui Šaulinskiui apdovanojimą už Registru centro sukurtą Piniginių lėšų apribojimų informacinę sistemą (PLAIS), kuri pripažinta skaitmeninio turinio sprendimų konkurso „Naujas knygnešys 2017“ nugalėtoja pagal kategoriją „Valdžia ir piliečių įsitraukimas“

Pradeta teikti dar viena paslauga – įmonių finansinės atskaitomybės dokumentų pateikimo internetu sistema, kurią taikydami verslininkai, net neišeidami iš biuro, gali deklaruoti savo įmonių finansinės veiklos rezultatus.

Įdiegta sistema, kurią taikydami gyventojai ir verslininkai gali nuotoliniu būdu teikti prašymus ir gauti daugelį saugomų duomenų bei dokumentų iš Nekilnojamojo turto, Adresų ir Juridinių asmenų registru, be to, e. parašu patvirtinti dokumentus ir užsakymus, todėl beveik nereikia lankytis Registru centru.

Apibendrinant aprašomą laikotarpį nekilnojamajam turtui tvarkyti, kadastro ir Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų, Gyventojų registrams ir kitoms informacinėms sistemoms kurti bei tobulinti nuo 1990 m. Lietuvai suteikta sviri tarptautinė techninė ir finansinė parama. Nors buvo stengiamasi apie tarptautinės finansinės ir techninės paramos apimtį surinkti kuo daugiau informacijos, dėl objektyvių priežasčių šie duomenys gali būti nevisiškai tikslūs ir išsamūs – vis dėlto jie padeda susidaryti bendrą vaizdą apie užsienio šalių ir ES suteiktos paramos, skirtos Lietuvos žemės tvarkymo, ortofotografinių žemėlapių gamybos, Nekilnojamojo turto kadastro, registro, juridinių asmenų, gyventojų registro sistemos kūrimo pradžia ir jos plėtrai, dydį. Užsienio šalių ir ES techninė bei finansinė parama buvo naudojama įgyvendinant įvairius projektus, kuriuos kuravo Žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo departamentas, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė, kuri vėliau buvo pavadinta valstybės įmone Registru centru. Remiantis iš įvairių šaltinių surinktais duomenimis galima teigti, kad 1990–2018 m. Lietuva gavo daugiau kaip 23,36 mln. eurų tarptautinės finansinės paramos nekilnojamojo turto administravimo, kadastro, registru ir informacinėms sistemoms bei kitoms sritims kurti ir plėtoti. Didžiausią paramos dalį – 73,4 proc. Lietuvai suteikė ES, nemenka jos dalis – 21,1 proc. minėtosios sumos buvo gauta iš Švedijos. Dar minėtina Danijos (3,8 proc.), Nyderlandų (1,2 proc.), Suomijos, JAV, Šiaurės ministrų tarybos, kitų šalių ir tarptautinių organizacijų (0,5 proc.) finansinė parama.



9 pav. Europos Sąjungos, užsienio šalių ir organizacijų finansinė parama, išreikšta procentais

Laiku suteikta užsienio šalių ir ES techninė bei finansinė parama buvo labai svarbi ir padėjo Lietuvos specialistams įgyti reikiamų žinių ir patirties, kurią jie pritaikė sprenddami žemės matavimų, nekilnojamojo turto kadastro ir registro, individualaus ir masinio vertinimo, GIS, ortofotografinių, kadastro žemėlapių rengimo, Juridinių asmenų registro

tobulinimo ir kitus praktinius uždavinius. Tarptautinė parama ir užsienio šalių ekspertų pagalba padarė nemenką įtaką Lietuvai renkantis kitų užsienio šalių jau išbandytą Nekilnojamojo turto administravimo sistemos kūrimo kelią. Šiuo metu sukurta integruota, centralizuota, skaitmeninė ir daugiatakslė Nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistema nepriekaištingai veikia ir yra toliau tobulinama. Tokia pažangi nekilnojamojo turto kadastro ir registravimo sistema yra sukurta remiantis sėkmingai įgyvendintomis koncepcijomis ir grindžiama ūkiskaitos principu. Koordinuojant tarpusavio veiksmus ir veiksmingai bendradarbiaujant su užsienio valstybių institucijomis, Lietuvai pavyko pasiekti, kad atskirų šalių donorių ir ES parama viena su kita nesidubliuotų ir atitiktų tikruosius šalies lūkesčius.

Lietuva, įgyvendinusi įvairius projektus, pasiekė puikių rezultatų ir nuveikė rimtų darbų Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, masinio vertinimo, GIS, juridinių asmenų registravimo ir kitose srityse. Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos ekspertai savo rekomendacijose patvirtino, kad geriausia nekilnojamojo turto administravimo sistema turėtų apimti vientisą nekilnojamojo turto kadastrą, registrą ir vertinimą. Paminėtina, kad įvairių užsienio šalių ir ES techninės bei finansinės paramos dėka Lietuvoje pavyko pritaikyti būtent daug tikslų apimančių ir klientų poreikius tenkinančių nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą. Nekilnojamojo turto administravimo, kadastro ir registro, masinio vertinimo, GIS, elektroninių paslaugų teikimo paveikslą Lietuvoje atspindi įvairių užsienio šalių ekspertų, įstaigų, institucijų, asociacijų atsiliepimai ir pripažinimai pateikti lentelėje.

**Lentelė. Užsienio šalių ekspertų, įstaigų, institucijų, asociacijų atsiliepimai ir Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo, kadastro ir registro, masinio vertinimo, GIS laimėjimai**

Metai	Įstaiga (organizacija), renginys	Atsiliepimai ir vertinimai
1998	Švedijos agentūra AB „Swedesurvey“	Atliko Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos įvertinimą, kuriame teigiama, kad „<...> visi sistemos funkcionavimui būtini teisės aktai yra priimti ir sistemos plėtra, kuria užsiima įmonė, turi reikalingą teisinę bazę <...>; sistema toliau kuriama remiantis planu ir teisės aktais, todėl tikimasi, kad Lietuvoje bus sukurta į Vakarų šalis panaši informacinė sistema, kurioje bus pateikiama informacijos apie nekilnojamąjį turtą, o tekstiniai ir grafiniais duomenys bus tarpusavyje susiję <...> <sup>4</sup> “.

<sup>4</sup> FREJ, L. Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos įvertinimas. Jėvlė, 1998 m. gruodžio 1 d.



1999	Tarptautinė konferencija „Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema“	Parengtos išvados apie Lietuvos žemės administravimo sistemą, kuriose teigiama, kad „<...> Lietuvos žemės administravimo sistemos plėtra buvo labai sėkminga, palyginti su panašiais kitų pereinamojo laikotarpio šalių projektais. Tokia sistema tikriausiai yra vienintelė, veikianti pereinamojo laikotarpio šalyse ir galinti tapti kitų panašių projektų pavyzdžiu. <...> <sup>5</sup> “.
2001	Tarptautinė mokslinė-praktinė konferencija „Kadastro sistemos reforma Lietuvoje“	Konferencijos rezoliucijoje teigiama, kad „<...> Lietuvos nekilnojamojo turto kadastro sistemoje taikomos moderniausios technologijos. Sukurtas centrinis nekilnojamojo turto duomenų bankas kompiuterių tinklu sujungtas su informacijos rinkimo ir registravimo centrais <...> <sup>6</sup> “.
2003	Tarptautinė turto vertintojų mokesčiams asociacija (angl. <i>International Association of Assessing Officers - IAAO</i> )	Registų centras pelnė apdovanojimą už žemės masinio vertinimo modelio sukūrimą <sup>7</sup> .
2003	ESRI (Aplinkos sistemų tyrimo institutas)	ESRI atstovas įteikė Registų centrui medalį už laimėjimus kuriant Nekilnojamojo turto kadastro geoinformacinę sistemą.

<sup>5</sup> FREJ, L.; RAGNAR, C.; STUFKEN, J.; WIBERG, H. E.; ANDERSSON, M. Conclusions, Land Administration and Land Information System. Vilnius, 1999 m. gegužės 17–20 d.

<sup>6</sup> FREJ, L.; DALE, P.; SANKALAS, V.; ZAKAREVIČIUS, A.; KASPERAVIČIUS, R. Resolution of the International Scientific-Practical Conference Reform of Cadastral System in Lithuania held in Vilnius on 23 November 2000.

<sup>7</sup> IAAO Distinguished Assessment Jurisdiction Award presented to State Enterprise Center of Registers, Republic of Lithuania for the year 2003, signed by Paul A. Welcome, CAE President.

<p>2004</p>	<p>Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos (JT EEK) Žemės administravimo darbo grupė (angliškai -WPLA): JT Aplinkos ir gyvenamųjų vietovių skyriaus vadovas G. Vinogradovas, Jungtinės Karalystės Jos Didenybės Žemės registro atstovė D. Muller, Švedijos nacionalinės žemės tarnybos atstovas B. Kjellsonas, Vokietijos atstovai: R. Mertenas ir P. Creuzeris, Nyderlandų kadastro ir viešųjų registrų agentūros direktorius P. van der Molenas, Suomijos nacionalinės žemės tarnybos atstovas M. Hautala</p>	<p>Parengė Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos apžvalgą, kurioje teigiama:          „&lt;...&gt; Lietuva padarė didelę pažangą taikydama ir plėtodama informacines technologijas (IT) ir e. vyriausybę &lt;...&gt;;          - naujoji nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistema Lietuvoje gana efektyvi. Ji atvira, orientuota į visuomenę ir paremta daugiatikslio pritaikymo koncepcija;          - vienoje sistemoje saugomi skaitmeniniai tekstiniai ir grafiniai duomenys – tai labai vertingas laimėjimas;          - klientai vis dažniau aptarnaujami internetu &lt;...&gt;;          - Lietuva pasiekė įspūdingų rezultatų kurdama nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą, paremtą gerai apgalvotomis koncepcijomis &lt;...&gt;;          - turto vertinimas Lietuvoje atliekamas gana profesionaliai ir kompetentingai; sukurtos vertintojų atestavimo ir profesinės atsakomybės draudimo sistemos;          - visoje šalyje sukurta kompiuterizuota, rinkos verte pagrįsta masinio vertinimo sistema &lt;...&gt;.<sup>8</sup>“</p>
-------------	--	--

<sup>8</sup> United Nations, Economic Commission for Europe, Committee on Human Settlements, Working Party on Land Administration. Land (Real Property) Administration Review, Lithuania, HBP/WP.7/2005/3, 20, January 2005, p. 3-4,

2005	Jungtinių Tautų Europos ekonominė komisija	<p>Leidiny „Žemės administravimas Jungtinių Tautų Europos ekonomikos komisijos regione. Plėtros tendencijos ir pagrindiniai principai“:</p> <p>„- skyrius „Centrinės vertinimo įstaigos“: Pavyzdžiui, Lietuvos žemės rinkai ir kito nekilnojamojo turto apmokestinimo sistemai naudinga, kad kadastro, Nekilnojamojo turto registro ir vertinimo funkcijos pavestos vienai iš savo lėšų išsilaikančiai valstybės įmonei Registrų centrui.</p> <p>- skyrius apie elektroninius duomenis: Vienas iš tokių iniciatyvų pavyzdžių gali būti Lietuva, priėmusi pagrindinius dokumentus dėl e. vyriausybės plėtros, įskaitant 2010 m. ilgalaikę viešojo administravimo plėtros strategiją, kurios pagrindu bus sukurta integruota valstybės registrų sistema ir įdiegtas e. parašas. Vienas iš pavyzdžių – valstybės įmonė Registrų centras, kuri įgyvendina šiuolaikines informacines technologijas ir viešajam bei verslo sektoriams teikia klientams skirtas viešąsias paslaugas<sup>9</sup>“.</p>
2006	Aplinkos apsaugos tyrimo institutas (ESRI)	Lietuvos kadastro geografinė informacinė sistema gerai įvertinta pasaulinėje Aplinkos apsaugos tyrimo instituto (ESRI) programinės įrangos vartotojų konferencijoje, vykusioje San Diego mieste (Kalifornija). Registrų centras apdovanotas specialiu apdovanojimu už GIS laimėjimus <sup>10</sup> .
2007	Tarptautinis Pajamų, reitingavimo ir vertinimo institutas (angl. <i>Institute of Revenues, Rating &amp; Valuation</i> – IRRV)	Tarptautinis Pajamų, reitingavimo ir vertinimo institutas už sukurtą nekilnojamojo turto masinio vertinimo sistemą apdovanojo Registrų centrą prestižiniu „Excellence in Valuation“ apdovanojimu <sup>11</sup> .

<sup>9</sup> United Nations, Economic Commission for Europe. Land Administration in the UNECE Region. Development Trends and Main Principles, United Nations, New York and Geneva, 92, 2005, p. 47

<sup>10</sup> Special Achievement in GIS AWARD presented to the State Enterprise Centre of Registers, Lithuania, by the ESRI President Jack Dangermon at the ESRI User Conference, San Diego, California, August, 2006.

<sup>11</sup> IRRV Performance Awards 2007, WINNER, Excellence in Valuation: State Enterprise Center of Registers, Lithuania, 2007.

2007	Tarptautinė konferencija „Elektroniniai registrai – EULIS patirtis“	Švedijos agentūros „Swedesurvey“ direktorius H. E. Wibergas savo pranešime pabrėžė, kad „<...> Lietuvos žemės informacinė sistema yra išplėtota, pažangi ir ją taikant galima teikti aukštos kokybės paslaugas, todėl minėtąją sistemą galima pateikti kaip pavyzdį bet kuriai kitai šaliai. Lietuva, pradėdama vykdyti EULIS projektą, buvo gerai pasirengusi ir tapo projekto nare – viena iš pagrindinių šalių, turinčių sėkmingai veikiančią žemės administravimo sistemą <...>“.
2009	Vašingtono universiteto Viešosios politikos instituto ekspertai K. Connolly ir M. E. Bellas	Straipsnyje „Plotu pagrįstos turto mokesčio sistemos: dabartinė praktika ir nuosavybės problemos“ ekspertai pabrėžia, kad „<...> Lietuva padarė įspūdingą pažangą tvarkydama savo nekilnojamojo turto informaciją – įvesdama ne plotu, o rinkos verte pagrįstą turto mokestį <...> <sup>12</sup> “.
2009	Europos e. vyriausybės apdovanojimai	Registų centrui dalyvaujant sukurta EULIS paslauga pateko tarp finalininkų, nominuotų Europos e. vyriausybės apdovanojimams <sup>13</sup> .
2015	Pasaulio banko ekspertas R. Almy	R. Almy pabrėžė, kad „<...> Lietuva sukūrė pažangią nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą. Kadastro ir registro raida buvo laipsniškas procesas, atitinkantis Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos (JT EEK) žemės administravimo gaires ir praktinę pažangiausių Europos šalių patirtį, kuri buvo efektyviai pritaikyta vietos poreikiams ir Lietuvos socialinei bei ekonominei aplinkai. Turto vertinimas visoje šalyje atliekamas greitai, taikant bendrąją turto vertinimo metodiką ir vadovaujantis tarptautiniais standartais, jo savikaina yra nedidelė...> <sup>14</sup> “.

<sup>12</sup> CONNOLLY, K.; BELL, M. Area-Based Property Tax Systems: Current Practice and Equity Concerns, Lincoln Institute of Land Policy, Working Paper, WP09KC1, 2009, p. 17.

<sup>13</sup> 4th European eGovernment Awards 2009, Finalist: Category 1: eGovernment Supporting the Single Market, EULIS European Land Information Service, State Enterprise Centre of Registers; signed by Viviane Reding, European Commissioner for Information Society and Media.

<sup>14</sup> ALMY, R. Lithuania Case Study. Europe and Central Asia Property Valuation and Taxation for Improving Local Governance in ECA (P152456), Vilnius, May 2015.

2015	Tarptautiniai ekspertai: R. Groveris, M. P. Törhönenas, P. Munro-Faure, A. Anandas	R. Almy pabrėžė, kad „<...> Lietuva sukūrė pažangią nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemą. Kadastro ir registro raida buvo laipsniškas procesas, atitinkantis Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos (JT EEK) žemės administravimo gaires ir praktinę pažangiausių Europos šalių patirtį, kuri buvo efektyviai pritaikyta vietos poreikiams ir Lietuvos socialinei bei ekonominei aplinkai. Turto vertinimas visoje šalyje atliekamas greitai, taikant bendrąją turto vertinimo metodiką ir vadovaujantis tarptautiniais standartais, jo savikaina yra nedidelė...> <sup>15</sup> “.
2015	Pasaulio banko ekspertas M. P. Törhönenas	Pasaulio banko ekspertas M. P. Törhönenas kartu su bendraautoriais straipsnyje „Europos kadastro ir registro agentūrų tvarus valdymas“, kuris buvo paskelbtas Pasaulio banko metinėje Žemės ir kovos su skurdu konferencijoje, teigė, kad „Registrų centras tinkamai vykdo teisės aktais nustatytus įsipareigojimus, sprendžia strateginius uždavinius ir pateisina steigėjo lūkesčius. Registrų centras nuolat investuoja į IT, kad patenkintų klientų poreikius ir gerintų paslaugų kokybę“.
2017	Pasaulio bankas „Doing Business 2018“	Remiantis Pasaulio banko „Doing Business“ ekspertų vertinimu, nekilnojamojo turto registravimo srityje Lietuvai iš 190 pasaulio šalių skirta 3-ioji vieta <sup>16</sup> .
2017	Skaitmeninio turinio sprendimų konkursas „Naujasis knygnešys 2017“	Registrų centro sukurta Piniginių lėšų apribojimų informacinė sistema (PLAIS) buvo pripažinta skaitmeninio turinio sprendimų konkurso „Naujasis knygnešys 2017“ nugalėtoja pagal kategoriją „Valdžia ir piliečių įsitraukimas“ <sup>17</sup> .

<sup>15</sup> TORHONEN, M. P.; SALZMANN, M.; KASPERAVICIUS, R.; SAS, E.; HOKKANEN, J.; ROKOS, D. Sustainable Governance of European Cadastre and Land Registry Agencies, The World Bank - Washington DC, March 23-27, 2015, p. 14.

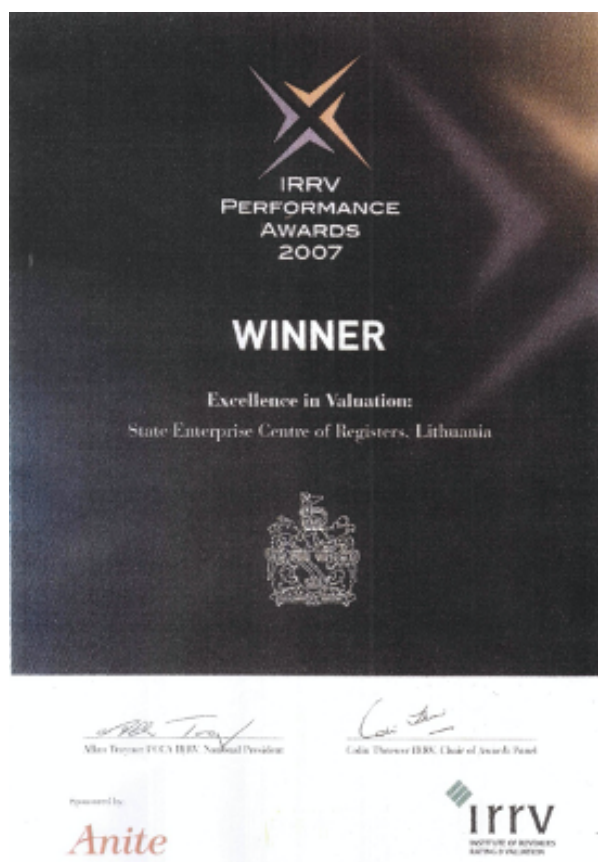
<sup>16</sup> A World Bank Group Flagship Report Doing Business 2018, Washington DC 20433, USA, 2017, p. 99.

<sup>17</sup> Skaitmeninio turinio sprendimų konkursas „Naujasis knygnešys 2017“. Apdovanojimą pasirašė „World Summit Awards“ Lietuvos nacionalinė ekspertė Ieva Žilionienė ir Informacinės visuomenės plėtros komiteto prie Susisiekimo ministerijos direktorius Ramūnas Čepaitis, Vilnius, 2017 m. gegužės 17 d.





10 pav. Aplinkos sistemų tyrimo institutas (angl. Environmental Systems Research Institute – ESRI) 2006 m. apdovanojo Registų centrą už laimėjimus kuriant Nekilnojamojo turto kadastro geoinformacinę sistemą



11 pav. Tarptautinis Pajamų, reitingavimo ir vertinimo institutas (angl. Institute of Revenues, Rating & Valuation) 2007 m. apdovanojo Registų centrą prestižiniu apdovanojimu „Excellence in Valuation“ už sukurtą nekilnojamojo turto masinio vertinimo sistemą

## 1990–2018 m. įgyvendintiems projektams gauta parama

Toliau chronologine tvarka pateikiami svarbiausi projektai, kuriuos koordinavo Lietuvos žemės ūkio ministerijos Žemės tvarkymo departamentas, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė, 2003 m. pervardyta valstybės įmone Registų centru. Projektų sąrašas sudarytas abėcėlės tvarka pagal šalis arba tarptautines organizacijas – techninės ir finansinės paramos teikėjas. Iš viso sąrašė pateikiami 52 projektai, nurodant kiekvieno iš jų eilės numerį, pavadinimą, paramos sritį, vykdymo metus, finansavimo šaltinį, finansinę apimtį, vykdytojus ir partnerius, veiklos sritį ir rezultatus.

## DANIJA

**1. Žemės konsolidavimo ir tvarkymo geografinės informacinės sistemos (GIS) sukūrimas Lietuvoje.** Kadastras. 1995 m. Danijos vyriausybė. 1 500 000 Danijos kronų. „Kampsax Geoplan“, „Dan Agro“, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba (VŽGT) prie Žemės ūkio ministerijos (ŽŪM), Valstybinis žemėtvarkos institutas (VŽI).

Projekto tikslas – suformuoti žemės kadastro geoinformacinės sistemos pagrindus ir įdiegti kadastro žemėlapių skaitmeninimo technologiją. Įsigyta techninės ir programinės įrangos turimai analoginei medžiagai skaitmeninti ir Žemės informacinei sistemai (kadastro, ūkinės veiklos apribojimų, teritorinio zonavimo žemėlapiams ir kt.) kurti. Teikiamos Danijos ekspertų konsultacijos ir organizuojami Lietuvos specialistų mokymai. Danijoje stažavosi trys Lietuvos specialistai (vienas – iš VŽGT, du – iš VŽI), kurie buvo supažindinti su Danijos žemės kadastro ir žemės informacine sistemomis. VŽI nupirkta ir perduota techninės bei programinės įrangos: UNIX darbo stotis; PC 486 – 6 vnt.; braižiklis – 1 vnt.; skaitmenuokliai – 4 vnt.; spausdintuvas; maitinimo įrenginys; OS Sun Solaris – 1 licencija; UNIX ArcInfo GIS – 3 licencijos; ArcView2 – 1 licencija; AutoCAD – 4 licencijos; X-terminalo emuliatorius – 2 licencijos.

**2. Geografinių ir atributinių duomenų integravimas Trakų gyventojų aptarnavimo biuro (GAB) Nekilnojamojo turto registre ir Trakų GAB archyvo sukūrimas.** Kadastras, registras. 1999–2000 m. Danijos vyriausybė. 2 100 000 Danijos kronų. Danijos „BlomInfo A/S“, LMG A/S, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Trakų gyventojų aptarnavimo biure pagerintas atributinių ir grafinių duomenų ryšys, nupirkta ir instaliuota reikalingų kompiuterių bei programinės įrangos. Sukurtas ir įvykdytas adresų registro bandomasis projektas Trakų mieste ir rajone. Nustatytas ir įgyvendintas statinių kadastro ir adresų ryšys. Pagerinta klientų aptarnavimo kokybė Trakų gyventojų aptarnavimo biure. Atliktas Nekilnojamojo turto kadastro ir registro archyvo testavimas ir pateikta siūlymų dėl archyvų sistemos pertvarkymo.



12 pav. Žemės ūkio ministras Kęstutis Kristinaitis 2000 m. pradeda seminarą, skirtą projekto „Grafinių ir atributinių duomenų integravimas Trakų gyventojų aptarnavimo biuro (GAB) Nekilnojamojo turto registre ir archyvo Trakų GAB sukūrimas“ rezultatams aptarti. Sėdi iš kairės: Rimantas Ramanauskas, Kęstutis Sabaliauskas; stovi – Ieva Šimkuvienė



13 pav. Projekto rezultatus komentuoja Danijos projekto vadovas Lennartas Hansenas, Lietuva, 2000 m.

**3. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapių sistemos sukūrimas Lietuvoje.** Kadastras. 2002–2003 m. Danijos vyriausybė. 2 000 000 Danijos kronų. Danijos bendrovė „Cowi A/S“, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Pasiekti rezultatai: patobulinta kadastro žemėlapių rengimo procedūra; sudarytos sąlygos teikti skaitmeninio kadastro žemėlapių ir registro informaciją; sukurti duomenų kainų modeliai; parengti naujieji nekilnojamojo turto kadastro žemėlapių atnaujinimo ir palaikymo metodai bei taisyklės; įdiegtos žemės sklypų ribų koregavimo programos; patobulinta nekilnojamojo turto kadastro GIS duomenų bazės administravimo sistema; nekilnojamojo turto bylos sudaromos remiantis archyvų dokumentais; skenuoti dokumentai archyvuojami.

## EUROPOS SĄJUNGA

**4. Parama žemės tvarkymo sistemai. Žemėtvarka.** 1994 m. Europos Sąjungos palaikomasis fondas (angl. Counterpart fund). 800 000 litų. ŽŪM Žemės tvarkymo departamentas, UAB „Biznio mašinų kompanija“.

Nupirkta techninės įrangos: kopijavimo aparatas XEROX 5316 A4-A3 – 60 vnt.; kopijavimo aparatas XEROX 2515 A0 – 3 vnt.; kopijavimo aparatas XEROX 2520 A0 – 2 vnt. Paramos gavėjai: 3 vnt. XEROX 2515 ir 2 vnt. XEROX 2520 VŽI; 4 vnt. XEROX 5316 VŽI ir 4 vnt. „Hidroprojektams“, 1 vnt. Žemės ūkio akademijai, 1 vnt. Valstybinei žemės kadastro įmonei, 1 vnt. Žemės tvarkymo departamentui, 49 vnt. rajonų, miestų žemėtvarkos tarnyboms.

**5. Techninė parama, skirta Lietuvos žemės informacinei sistemai.** Geodezija, kadastras, registras, GIS. 1995 m. Europos Sąjungos parama pagal PHARE programą. 384 000 ekiu. „MASDAR International Consultants“ (Jungtinė Karalystė), „International Institute for Geo-Information Science and Earth Observation“ (ITC) (Nyderlandai), „Ordnance Survey“ (Jungtinė Karalystė).



14 pav. Projekto vadovas Neilas Kingas pristato Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos strategiją, 1996 m.

Lietuvos specialistų stažuotės: 1) geodezinių tinklų sudarymas: 3 specialistai – iš VŽI, 1 – iš VGTU ir 1 – iš Aerogeodezijos instituto stažavosi Anglijoje (stažuotės trukmė – 2 savaitės); 2) informacinės sistemos plėtros kursai: 3 Valstybės žemės kadastro įmonės (VŽKĮ) specialistai stažavosi Anglijoje (stažuotės trukmė – 8 dienos); 3) geografinės informacinės sistemos (GIS) taikymo mokymai: stažavosi 2 specialistai iš VŽI, 1 – iš „GIS-Centro“, 1 – iš VŽKĮ, 1 – iš Valstybinio aerofotogeodezijos instituto ir 1 – iš Telšių apskrities

(stažuotės trukmė – 1 mėnuo); 4) žemės registracijos ir kadastro mokymai: Olandijoje stažavosi 11 Lietuvos specialistų (kursų trukmė – 2 savaitės): 4 – iš VŽGT, 2 – iš VŽI, 1 – iš Vyriausybės, 1 – iš VŽKJ ir 1 – iš Marijampolės apskrities, 1 vertėja, 1 PHARE koordinatorius; 5) užsienio ekspertai irgi atvykdavo į Lietuvą ir mokė Lietuvos specialistus geodezinių tinklų sutankinimo, GIS kūrimo, informacinių sistemų taikymo; 6) žemės tvarkymo studijos: 2 Lietuvos VŽGT atstovai stažavosi Anglijoje (stažuotės trukmė – 1 savaitė). Projekto vadovas Neilas Kingas dirbo Lietuvoje, jis nuolat teikė konsultacijas matavimų, žemės tvarkymo, kadastro ir registro sistemos integravimo bei tobulinimo klausimais.

**6. Techninė parama Lietuvos žemės informacinei sistemai.** Kartografija, kadastras, registras. 1996–1997 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 384 045 ekiu. „MASDAR International Consultants“ (Jungtinė Karalystė).

Lietuvos specialistų stažuotės užsienyje: 1) skaitmeninių žemėlapių gamyba, atnaujinimas, palaikymas ir pateikimas vartotojams. 2 savaitių studijos Anglijoje, „Ordnance Survey“ organizacijoje. Stažavosi 3 specialistai iš Valstybinės žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos, 2 – iš Aerogeodezijos instituto, 1 – iš VŽI; 2) žemės registras, duomenų perdavimas ir jų struktūra, organizavimas ir metodai. 6 Lietuvos specialistai studijavo Anglijos agentūroje „HM Land Registry“. Studijų trukmė – 2 savaitės. Studijose dalyvavo 1 specialistas iš VŽGT, 4 – iš Valstybės žemės kadastro įmonės, 1 – iš VŽI; 3) organizacija, finansavimas, duomenų poreikiai, žemėlapių platinimas, rinka. 1 savaitės stažuotė Anglijoje. Stažavosi 2 specialistai iš VŽGT, 1 – iš VŽI, 1 – iš VŽKJ, 1 – iš Aerogeodezijos instituto; 4) žemės kadastro, nekilnojamojo turto teisinės registracijos sistema Nyderlanduose. Kelių dienų studijose dalyvavo 2 Seimo nariai, 1 Ekonomikos instituto specialistas, 1 – iš VŽGT, 1 – iš VŽI ir PHARE koordinatorius. Aptarta, kaip turėtų būti tvarkomas ir registruojamas nekilnojamas turtas vienoje institucijoje. Konceptija: žmogus – turtas – teisės.



15 pav. Dalykinis susitikimas 1996 m. Lietuvos Respublikos ambasadoje Jungtinėje Karalystėje, Londone; antras iš kairės – Silvestras Staliūnas, ketvirtas iš kairės – Bronislovas Mikūta su ambasados darbuotojais

**7. Žemės registravimo Lietuvoje įranga.** Registras, kadastras, žemėtvarka. 1996 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 507 982 ekiu. Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM. Tiekėjas – UAB „Alna“.

Nupirkta 61 vnt. asmeninių kompiuterių *Hp Vectra 8 MB RAM* (monitoriai, spausdintuvai, klaviatūros) ir perduota: 55 vnt. – rajonų, miestų žemėtvarkos ir geodezijos tarnyboms; 4 vnt. – Valstybės žemės kadastro įmonei (VŽKJ); 2 vnt. – VŽGT. Nupirkta 5 vnt. asmeninių kompiuterių *Hp Vectra 16 MB RAM* (monitoriai, spausdintuvai, klaviatūros) ir perduota naudotis VŽKJ. Nupirkta 9 vnt. asmeninių kompiuterių *Hp Vectra D3397A* (monitoriai, spausdintuvai, klaviatūros) ir perduota naudotis Valstybės žemės kadastro įmonei. Nupirkta 15 vnt. grafinių stočių *HP Vectra* ir perduota: 14 vnt. – VŽI; 1 vnt. – Telšių apskrities žemėtvarkos ir geodezijos tarnybai. Nupirkta 5 vnt. lazerinių spausdintuvų *HP Laser* ir perduota: 2 vnt. – VŽKJ; 2 vnt. – VŽI; 1 vnt. – VŽGT. Nupirkta 2 vnt. greitaeigių lazerinių spausdintuvų *HP Laser* ir perduota: 1 vnt. – Valstybės žemės kadastro įmonei; 1 vnt. – VŽI. Nupirkta programinė įranga *Windows NT* ir perduota naudotis VŽKJ.

**8. Žemės registravimo Lietuvoje įranga.** Kadastras, žemėtvarka. 1996 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 338 741 ekiu. Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM. Tiekėjas – UAB „Hnit-Baltic“.

Nupirkta ir perduota naudotis Valstybės žemės kadastro įmonei: 1 vnt. – *UNIX server SUN SPAR C server 20 Model 514 MP*; programinės įrangos *ARC/INFO GIS on UNIX* 1 licencija. Nupirkta ir perduota naudotis VŽI: 1 licencija – *ARC/INFO GIS on UNIX (ARC/INFO, ARCSAN, ARCVIEW*; nupirkta 11 licencijų *ARC/INFO 3.4.2 + ARC VIEW 2 for Windows* ir perduota naudotis: 10 vnt. – VŽI; 1 vnt. – Telšių apskrities žemėtvarkos ir geodezijos tarnybai. Nupirktos 5 licencijos *X Windows terminal: SUN SPAR X-terminal-1* ir perduotos naudotis: 4 licencijos – VŽI; 1 licencija – VŽKJ.

**9. Matavimų ir žemėlapių gamybos įranga Lietuvos žemės informacinei sistemai.** Žemėtvarka, kadastras. 1996 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 505 689 ekiu. Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM. Tiekėjas – Švedijos įmonė „Geotronics“, UAB „Alna“ ir kiti.

Nupirkti 5 komplektai *GPS imtuvų Geotracer* (su priedais) ir perduoti naudotis VŽI. Nupirkti nauji geodeziniai matavimo instrumentai *Geodimeter 520 N* su priedais (30 komplektų) ir perduoti naudotis: 10 komplektų – VŽI; kiti komplektai – privačioms įmonėms. Nupirkta 30 vnt. *PK Z-Station ES/P Pentium 100* ir perduota naudotis: 29 vnt. – VŽI; 1 vnt. – VŽGT. Nupirkta 30 vnt. spausdintuvų *Epson Stylus 1000* ir perduota naudotis: 15 vnt. – VŽI; 15 vnt. – VŽGT. Nupirkta 19 vnt. *PK Z-Note Mx Pentium 75* ir perduota naudotis: 12 vnt. – VŽI; 5 vnt. – VŽGT; 2 vnt. – VŽKJ. Nupirkta 10 vnt. skaitmeninių poliarinių planimetrų *ZEISS* ir perduota naudotis VŽI.



16 pav. Darbinis vizitas Anglijoje, 1996 m.; iš kairės: Silvestras Staliūnas, Antanas Ivancius, Vaidotas Sankalas, Bronislovas Mikūta, Vilius Žilevičius

**10. Parama Lietuvos žemės rinkos plėtrai.** Registas, žemės tvarkymas, kadastras. 1999 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 240 368 eurų. Žemės ūkio konsultacinė įmonė „ATA Aspirations“, Žemės ūkio ministerija, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Organizuoti mokymo kursai apskričių ir rajonų žemės tvarkymo, kadastro darbams vadovaujantiems darbuotojams, projektuotojams ir matininkams, surengti Oracle Java programų mokymo kursai sistemų administratoriams. Įvyko seminaras stojimo į Europos Sąjungą klausimais. PHARE ekspertai pateikė konkrečių siūlymų dėl strateginio planavimo bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės veiklos plano įgyvendinimo. Utenos filiale įvykdytas bandomasis kadastro žemėlapių atnaujinimo projektas. Nustatyti apskrities specialistų mokymo poreikiai. Grupė darbuotojų iš Žemės ūkio, Aplinkos ministerijų ir Registru centro susipažino su Nyderlandų nekilnojamojo turto administravimo sistema ir agentūros „Kadaster“ veikla. Nustatytos ir išanalizuotos žemės tvarkymo darbų spartinimo kliūtys.



17 pav. PHARE projekto „Parama žemės rinkai plėtoti Lietuvoje“ svarstymas, 1999 m.; iš kairės: Bronislovas Mikūta, Martti Hautala, Romualdas Kasperavičius, Rimantas Ramanauskas

**11. Įrangos pirkimas integracijai į ES paspartinti.** Registras, kadastras. 1999–2000 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 250 000 eurų. Žemės ūkio ministerija. Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Įsigyta ir įdiegta programinė bei kompiuterių įranga: Bacup 2 UNIX serveriams – 1 vnt., Autodesk CAD – 4 vnt., ArcView 3.2 UNIX – 2 vnt., ArcView 3.0 atnaujinimas – 16 vnt., ArcView 3.2 Windows – 5 vnt., spausdintuvai HP LJ 5000 – 14 vnt., kompiuteriai DELL OPTIPLEX GX1M – 80 vnt. ir kita.



**12. Europos nekilnojamojo turto informacinė paslauga (EULIS). Registras, kadastras.** 2001–2004 m. Europos Sąjunga pagal „E-Content“ programą ne ES narėms lėšų neskyrė. Švedijos „Lantmateriet“, Suomijos žemės tvarkymo tarnyba, Anglijos Jos Didenybės žemės registras, Škotijos registru agentūra, Austrijos teisingumo ministerija, Nyderlandų „Kadaster“, Švedijos Lundo universitetas, Norvegijos žemės informacijos įmonė.

Sukurta elektroninė EULIS paslauga registruotiems vartotojams, suteikianti galimybę per EULIS portalą gauti užsienio šalių Nekilnojamojo turto registro ir kadastro duomenų bei kitos informacijos apie nekilnojamuosius objektus tiesiogiai (on-line) iš Europos prie EULIS portalo prisijungusių šalių nekilnojamojo turto duomenis teikiančių agentūrų, įmonių ir įstaigų.



**13. Saugus Europos registru keitimasis elektroniniais dokumentais – AEQUITAS.** Registras. 2001–2003 m. Europos Sąjunga. 60 000 eurų. Projekte dalyvavo Ispanijos, Prancūzijos, Portugalijos ir Lietuvos partneriai. Projekto koordinatorius – Ispanijos įmonė „TB-Solutions“.

AEQUITAS projekto tikslas – pagreitinti įvairių Europos šalių registru ir teisinių institucijų keitimąsi elektroniniais juridiniais dokumentais, taikant sukurtą technologiją ir užtikrinant saugų ryšį.

Įgyvendinant projektą, keičiantis elektroniniais dokumentais tarp institucijų, registru Ispanijoje, Prancūzijoje, Portugalijoje ir Lietuvoje buvo sukurta metodika ir originali taikomoji programinė įranga, garantuojanti saugų elektroninių dokumentų kūrimą, saugojimą ir perdavimą.

Siunčiami elektroniniai dokumentai pasirašomi ir jų saugumas užtikrinamas skaitmeniniu parašu, informacijos kodavimu ir viešųjų raktų infrastruktūra.

Projekto įgyvendinimo rezultatams apibendrinti 2003 m. vasario 28 d. Vilniuje, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, įvyko konferencija „Saugus pasikeitimas juridiniais dokumentais elektroniniu būdu – e. valdžios dalis“. Joje svarstyti saugaus keitimosi elektroniniais dokumentais teisiniai ir technologiniai aspektai. Buvo nagrinėjamos Lietuvos problemos, poreikiai ir dabartinė padėtis diegiant e. parašą ir užtikrinant saugų keitimąsi elektroniniais dokumentais.

Įgyvendintas bandomasis projektas ir pasikeista elektroniniais dokumentais tarp Prancūzijos ir Lietuvos registru.





18 pav. Seminara, kuriame pateiktas AEQUITAS projektas, organizatoriai, Lietuva, 2003 m.; iš kairės: Mayte Hurtado, Rimantas Petrauskas, E. de Sérévile, M. Berneronas, Juanas Domingo, Kęstutis Sabaliauskas, Bronislovas Mikūta

**14. Valstybės Nekilnojamojo turto ir Hipotekos registų stiprinimas.** Registras. 2003–2004 m. Europos Sąjunga pagal Dvynių projektų programą. 150 000 eurų. Škotijos registų įstaiga, Teisingumo ministerija, Hipotekos centrinė įstaiga ir valstybės įmonė Registų centras.

Dvynių projekto tikslas – sustiprinti Nekilnojamojo turto registro ir Hipotekos registro sistemas bei pagerinti techninę institucijų, atsakingų už abi sistemas, t. y. valstybės įmonės Registų centro ir Centrinės hipotekos įstaigos, tarpusavio bendradarbiavimą. Projekte buvo pateikta siūlymų, kaip pagerinti naudojimosi duomenimis ir jų administravimo sąlygas, siekiant skatinti nekilnojamojo turto ir kreditavimo rinkų plėtrą. Išanalizuota Nekilnojamojo turto ir Hipotekos registų veikla užtikrinant abiejų registų duomenų sąsajas ir pritaikant juos vartotojų poreikiams. Pateikta siūlymų, kaip gerinti klientų aptarnavimo kokybę. Organizuoti mokymo kursai Škotijoje.

**15. Įmonių rejestro paslaugų tobulinimas pagal *Acquis*.** Registras. 2003–2004 m. Europos Sąjunga pagal PHARE programą. 1,1 mln. eurų. Teisingumo ministerija ir valstybės įmonė Registų centras.

Projekto įgyvendinimo rezultatai: 1) siekiant užtikrinti rengiamų teisės aktų atitikti Europos Sąjungos reikalavimus, pateikta rekomendacinių pastabų, kaip tobulinti esamus teisės aktus; 2) suteikta pagalba kuriant Juridinių asmenų registro duomenų rinkimo programinę įrangą; 3) parengta Pirmosios Tarybos direktyvos 68/151/EEB dėl apsaugos priemonių įgyvendinimo įvairiose ES šalyse palyginamoji studija; 4) įgyvendinant projektą buvo remiamasi užsienio valstybių patirtimi, surengta mokomųjų vizitų į Austriją, Italiją ir

Nyderlandus. Per šiuos vizitus buvo įgyta praktinių žinių kitų šalių juridinių asmenų registru valdymo klausimais; 5) pateikta išvadų ir siūlymų; 6) parengtas Juridinių asmenų registro strateginis plėtros planas.

**16. Nekilnojamojo turto sandorių viešoji elektroninė paslauga (NETSVEP).** Registras. 2005–2008 m. Bendras projekto biudžetas – 5 081 622 litai, iš jų Europos Sąjungos lėšos – 4 319 379 litai. Valstybės įmonė Registų centras.

Sukurta NETSVEP informacinė sistema, įsigyta ir įdiegta šiai sistemai reikalinga techninė bei programinė įranga. Įgyvendinus projektą nekilnojamojo turto sandorių sudarymo procedūra tapo paprastesnė – sandorio dalyviams nebereikia lankytis Registų centro filialuose. Nekilnojamojo turto perleidimo sandoriai rengiami taikant šiuolaikines elektronines priemones ir pasirašomi e. parašu.



19 pav. Registų centro darbuotoja Vilija Masiokienė analizuoja naująjį NETSVEP gamybinę versiją

**17. eulis** EUROPEAN LAND INFORMATION SERVICE **Europos nekilnojamojo turto informacinė paslauga plus (EULIS Plus).**

Registras. Kadastras. 2006–2007 m. Europos Sąjungos lėšos pagal eTEN programą. 25 730 eurų. Projekte dalyvavo Švedijos, Norvegijos, Suomijos, Nyderlandų, Latvijos, Lenkijos, Čekijos, Slovakijos, Vokietijos partneriai ir valstybės įmonė Registų centras.

Patobulinta Lietuvos EULIS paslaugos taikomoji programa, atsiskaitymų už įvairioms šalims teikiamas Nekilnojamojo turto kadastro ir registro paslaugas programa, apsaugos priemonės, patikslinta informacija apie Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemą. Kartu su partneriais įvertintos Čekijos, Slovakijos, Lenkijos ir Latvijos galimybės prisidėti prie EULIS paslaugos, išanalizuotos minėtųjų šalių nekilnojamojo turto rinkos perspektyvos, klientų poreikiai ir pageidavimai.



20 pav. Lietuvos nekilnojamojo turto registro EULIS paslaugos pristatymas Dubline, Airija, 2007 m. Iš kairės: Bronislovas Mikūta, Romualdas Kasperavičius, Gerardas Leendersas



**18. EURADIN** European Addresses Infrastructure **Europos adresų infrastruktūra (EURADIN).** Kadastras. 2008–2010 m. Europos Sąjungos lėšos. 33 231 euras. Projekte dalyvavo 30 Austrijos, Čekijos, Danijos, Suomijos, Prancūzijos, Vokietijos, Vengrijos, Italijos, Latvijos, Norvegijos, Portugalijos, Ispanijos, Švedijos, Nyderlandų ir Didžiosios Britanijos įstaigų bei organizacijų ir valstybės įmonė Registru centras.

Projekto tikslas – prisidėti prie Europos adresų sistemų suvienodinimo ir pasiūlyti sprendimą dėl jų tarpusavio sąveikos, pagerinti prieigą prie nacionalinių adresų sistemų ir skatinti efektyvesnę adresų duomenų naudojimą, pateikti naujų produktų ir paslaugų kūrimo siūlymų Europoje. Įvertintas projekte dalyvaujančių partnerių siūlomas adresų suvienodinimo modelis ir adresų infrastruktūra sukuriant bandomąją Europos vietovardžių indekso paslaugą, kuria naudojantis taptų įmanoma prieiga prie keleto Europos šalių ir (arba) regionų adresų sistemų. Parengta siūlymų dėl Europos adresų suvienodinimo vadovaujantis Direktyvos 2007/2/EB dėl erdvinės informacijos infrastruktūros sukūrimo Bendrijoje (INSPIRE) nuostatomis. Parengtas Lietuvos adresų registro sistemos aprašas, atlikta duomenų šaltų analizė, aprašyti metaduomenys.

**19. Juridinių asmenų registravimo elektroninė paslauga (JAREP).** Juridinių asmenų registras. 2008–2011 m. Bendras projekto biudžetas – 6 647 282 litai, iš jų – 5 650 190 litų Europos Sąjungos parama. Valstybės įmonė Registru centras.

Projektą finansavo ES Europos regioninės plėtros fondas ir Lietuvos valstybė

pagal Ekonomikos augimo veiksmų programos „Informacinė visuomenė visiems“ prioriteto įgyvendinimo priemonę „Elektroninės valdžios paslaugos“.

Įgyvendinus JAREP projektą, atsirado galimybė internetu steigti ir registruoti Lietuvoje populiarių teisinių formų juridinius asmenis: uždarytą akcinę bendrovę, individualiąją įmonę, viešąją įstaigą ir asociaciją, bei elektroniniu būdu keisti Juridinių asmenų registre įregistruotus juridinių asmenų duomenis.

Taikydami JAREP juridinių asmenų steigėjai ir atstovai galėjo iš anksto rezervuoti (laikinais įtraukti į Juridinių asmenų registrą) steigiamojo juridinio asmens pavadinimą, o tais atvejais, kai juridinis asmuo steigiamas ne steigėjui (-ams) nuosavybės teise priklausančiose patalpose, – gauti elektroninį savininko sutikimą suteikti patalpas juridinio asmens buveinei.



21 pav. Sukurtos JAREP informacinės sistemos analizė, Lietuva, 2011 m.; iš kairės: Ieva Tarailienė, Galina Belichina

## 20. Civilinės būklės aktų įrašų registravimo, liudijimų išdavimo elektroninės paslaugos.

2009–2012 m. Bendras projekto biudžetas – 4 393 277 litai, iš jų 3 734 285 litai – Europos Sąjungos parama. Civilinės metrikacijos įstaigos.

Projektą finansavo ES Europos regioninės plėtros fondas ir Lietuvos valstybė pagal Ekonomikos augimo veiksmų programos trečiojo prioriteto „Informacinė visuomenė visiems“ įgyvendinimo priemonę „Elektroninės valdžios paslaugos“.

Sukurta ir įdiegta civilinės būklės aktų registravimo, liudijimų išdavimo ir užklausų teikimo e. paslaugos informacinė sistema (Metrikacijos paslaugų informacinė sistema – MEPIS). Gyventojai, prie šios sistemos prisijungę per elektroninės valdžios vartus, gali naudotis civilinės metrikacijos įstaigų teikiamomis paslaugomis: pateikti prašymus įregistruoti vaiko gimimą, mirtį, tėvystės pripažinimą; įtraukti į apskaitą vaiko, gimusio užsienio valstybėje, gimimą; užsienio valstybėje ar bažnyčios (konfesijų) nustatyta tvarka

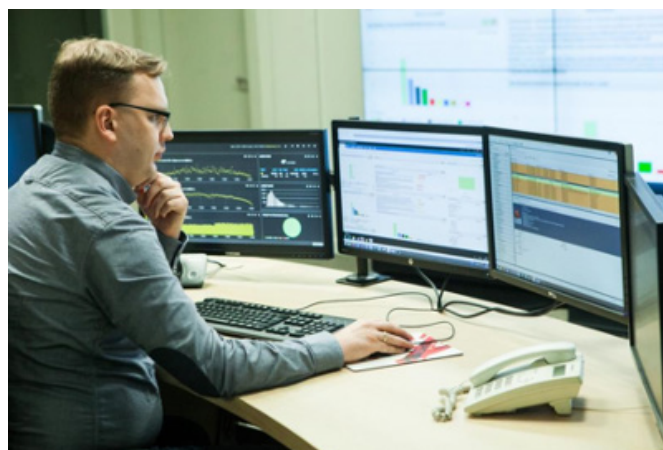
sudarytą arba nutrauktą santuoką; užsienyje mirusio asmens mirtį; anuliuoti ar atkurti civilinės būklės akto įrašą; keisti vardą, pavardę ar tautybę; papildyti, pakeisti, ištaisyti civilinės būklės akto įrašą; išduoti civilinės būklės aktų įrašų įregistravimo liudijimus po santuokos nutraukimo, įvaikinimo, tėvystės (motinystės) nustatymo, tėvystės (motinystės) nuginkėjimo įregistravimo, pakartotinius civilinės būklės aktų įrašų įregistravimo liudijimus, įrašų išrašus ir pažymas. Nupirkta ir įdiegta MEPIS reikalinga techninė ir bazinė programinė įranga.

**21. Informacija apie žemę Europai (LINE).** Registras ir kadastras. 2010–2012 m. 80 proc. lėšų sudarė Europos Sąjungos civilinės teisenos programos parama, o 20 proc. lėšų skyrė patys konsorciumo nariai. 17 788 eurai. Projekte dalyvavo Švedijos, Airijos, Austrijos, Anglijos ir Velso, Nyderlandų, Suomijos, Škotijos partneriai ir iš Lietuvos - valstybės įmonė Registru centras.

Projekto tikslas – sukurti naują, technologiškai ir finansiškai perspektyvią EULIS 2.0 platformą, ieškoti galimybių teikti įvairias informacijos apie žemę paslaugas ir pridėtinę vertę kuriančius produktus per Europos e. teisingumo portalą ir siekti, kad EULIS paslauga naudotųsi kuo daugiau Europos šalių nekilnojamojo turto registravimo įstaigų. Įgyvendinant projektą Lietuvos EULIS paslaugos taikomoji programa buvo pritaikyta prie naujosios EULIS 2.0 platformos, parengtas teisinių terminų žodynas, atnaujinta informacija apie Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemą.

**22. Registru centro ir Centrinės hipotekos įstaigos informacinių technologijų sauga.** Registras. 2011–2014 m. Projektą finansavo Europos Sąjungos regioninės plėtros fondas ir Lietuvos Respublika. Bendras projekto biudžetas – 5 943 653 litai, iš jų 5 052 105 litai – Europos Sąjungos lėšos. Valstybės įmonė Registru centras ir Centrinė hipotekos įstaiga.

Registru centre įdiegtos saugumo valdymo priemonės yra sudarytos iš centrinio maršruto parinktuvo su apsaugos nuo DDoS atakų priemonėmis, dvigubos didelio pralaidumo ugniasienės, dvigubos interneto programų ugniasienės, duomenų bazių ir programų stebėsenos sistemos bei duomenų perdavimo tinklo stebėsenos sistemos. Taikant informacijos saugumo valdymo priemones pavyko padidinti Registru centro tvarkomuose registruose kaupiamos informacijos atsparumą elektroninėms atakoms – šiuo metu operatyviau ir tiksliau nustatomos saugos problemos, centralizuotai informuojama apie galimą grėsmę.



22 pav. Adrijus Makuška atlieka Registru centro infrastruktūros stebėseną


**23. Vykdomo proceso, varžytynių ir aukcionų e. paslaugų sukūrimas.** Juridinių asmenų registras. 2013–2015 m. Bendras projekto biudžetas – 2 738 333 eurai, iš jų 2 327 583 eurai – Europos Sąjungos parama. Valstybės įmonė Registų centras.

Sumoderninta Antstolių informacinė sistema (AIS) ir sukurta Piniginių lėšų apribojimų informacinė sistema (PLAIS). Pastaroji e. paslauga atitinka penktąjį (taikomąjį) sudėtingumo lygį. Antstolių informacinėje sistemoje sukurtos šios ketvirtąjį sudėtingumo lygį atitinkančios paslaugos: e. varžytynių paslauga antstoliams ir bankroto administratoriams; e. aukcionų, kurių organizatoriai yra valstybės įmonė Turto bankas ir savivaldybės, valstybės ir savivaldybių turto pardavimo paslauga; elektroninės vykdomosios bylos paslauga.

Taikant elektroninę vykdomąją bylą elektroninėje erdvėje galima pateikti visą antstolių darbo procesą: vykdomojo dokumento pateikimą (įskaitant automatinį valstybei atstovaujančių institucijų vykdomųjų dokumentų paskirstymą); vykdomosios bylos sukūrimą; automatinį antstolių procesinių dokumentų rengimą iš sistemoje esančių duomenų; automatinį vykdomosios bylos finansinės apskaitos vykdymą; užklausų teikimą į registrus ir informacines sistemas; automatinį turto arešto aktų rengimą ir jų pateikimą Turto arešto aktų registrui; elektroninių varžytynių vykdymą; automatinį turto pardavimo iš varžytynių juridinio fakto Nekilnojamojo turto registre registravimą; proceso šalių informavimą elektroninio ryšio priemonėmis apie išieškojimo eigą; statistinių duomenų bazės formavimą.

**24. Licencijų informacinės sistemos sukūrimas.** Juridinių asmenų registras. 2014–2015 m. Bendras projekto biudžetas – 1 495 008 litai, iš jų 1 495 008 litai – Europos Sąjungos parama. Valstybės įmonė Registų centras.

Siekiant centralizuotai, kokybiškai ir operatyviai elektroniniu būdu tvarkyti gautus duomenis ir informaciją apie ūkio subjektams išduotas licencijas bei ją teikti turintiems teisę tokią informaciją gauti asmenims, buvo sukurta Licencijų informacinė sistema.

**25.  Europos geografinis pagrindas (ELF).** Kadastras. 2016 m. 50 proc. lėšų gauta iš Europos Sąjungos Konkurencingumo ir inovacijų bendrosios programos Informacinių ir ryšių technologijų politikos rėmimo paprogramės, o 50 proc. lėšų skyrė patys konsorciumo nariai. 13 875 eurai Registų centrui. Projektą vykdė 41 konsorciumo narys iš Norvegijos, Vokietijos, Belgijos, Prancūzijos, Ispanijos, Slovėnijos, Nyderlandų, Lenkijos, Danijos, Didžiosios Britanijos, Čekijos, Italijos, Suomijos, Švedijos, Latvijos, Lietuvos, Islandijos, Vengrijos, Serbijos, Portugalijos ir Airijos.

Įgyvendinant projektą buvo siekiama plačiau pritaikyti geografinę informaciją kuriant novatoriškas pridėtinės vertės paslaugas. Projekto tikslas – sukurti visą Europą apimančią debesų kompiuterijos platformą ir teikti INSPIRE direktyvos įgyvendinimo rezultatais pagrįstas interneto paslaugas, kuriomis naudotųsi Europos viešasis ir privatus sektoriai. Vykdamas projektą visų valstybių taikomųjų programų pagrindu buvo sukurta prieiga prie suderintų duomenų. Paskui prasidėjo dvejų metų pereinamasis paslaugos testavimo laikotarpis, kad ji iš tikrųjų pradėtų veikti ir būtų teikiama.

**26. Gyventojų registro modernizavimas ir susijusių elektroninių paslaugų kūrimas.** Gyventojų registras. 2015–2020 m. Bendras projekto biudžetas – 3 827 186 eurai, iš jų 3

827 186 eurai – Europos Sąjungos paramos. Valstybės įmonė Registų centras.

Projekto tikslas – kurti ir plėtoti Gyventojų registro duomenų pagrindu veikiančias ir teikiamas pažangias elektronines paslaugas, Gyventojų registrą (GR) ir Metrikacijos paslaugų informacinę sistemą (MEPIS) susieti su Nekilnojamojo turto registru, Adresų registru, e. sveikatos paslaugų ir bendradarbiavimo infrastruktūros informacine sistema, Užsieniečių registru bei kitais susijusiais registrais ir informacinėmis sistemomis. Įgyvendinant projektą tikimasi sukurti ir patobulinti GR pagrindu veikiančias e. paslaugas: „Keičiu gyvenamąją vietą“ ir sumodernintas septynias tikslinėms vartotojų grupėms skirtas e. paslaugas: „Gimė vaikas“, „Užsienyje gimė vaikas“, „Tuokiamės“, „Santuokos nutraukimas“, „Netekau artimo“, „Keičiu asmens duomenis“ ir „Tėvystės pripažinimo (nustatymo) įregistravimas“.

## JAV

**27. Rinkos verte pagrįsto nekilnojamojo turto mokesčio įvedimas Lietuvoje.** Vertinimas. 2001 m. Linkolno žemės politikos institutas. 15 000 JAV dolerių. Linkolno žemės politikos institutas (JAV), LR Seimas, Finansų ministerija, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Lietuvoje buvo surengti trys seminarai. Vienas iš jų vyko Lietuvos Respublikos Seime, du seminarai buvo skirti Lietuvos ir kitų Baltijos šalių nekilnojamojo turto vertintojams, Finansų ministerijos ir Mokesčių inspekcijos darbuotojams, atsakingiems už nekilnojamojo turto mokesčių politiką ir administravimą.



23 pav. Seminaro „Rinkos verte pagrįstas nekilnojamojo turto mokestis Lietuvoje“, 2002 m. gegužės 16 d. vykusio Registų centre, dalyviai

## NYDERLANDAI

**28. Nekilnojamojo turto informacinės paslaugos.** Registras. 2003–2004 m. Nyderlandų vyriausybė pagal MATRA programą. 275 000 eurų. Nyderlandų kadastro ir valstybinių registų agentūra „Kadaster International“, bendrovė „DHV Consultants BV“, valstybės įmonė Registų centras.

Perduotos ekspertų žinios, surengti specialistų mokymai siekiant pagerinti klientų aptarnavimą įmonės filialuose bei notarų biuruose ir sudaryti geresnes nekilnojamojo turto rinkos plėtros sąlygas. Įgyvendinus bandomąjį projektą pagerėjo sąlygos įmonei ir notarų biurams keistis duomenimis.



24 pav. Lietuvos Respublikos žemės ūkio, aplinkos ministerijų bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės darbuotojų vizitas į Nyderlandų agentūrą „Kadaster“, Nyderlandai, 2003 m.

## SUOMIJA

**29. Žemės vertinimas ir zonavimas.** Vertinimas. 2001 m. Suomijos vyriausybė. 150 000 Suomijos markių. Suomijos žemės tvarkymo tarnyba, Suomijos įmonė „Catella“ bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Išanalizuota žemės rinka Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio miestuose ir Vilniaus apskrityje. Kartu su Suomijos ekspertais organizuoti trys seminarai žemės vertinimo ir žemės verčių žemėlapių klausimais. Sudaryti Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio miestų ir Vilniaus apskrities žemės verčių žemėlapiai.

## ŠIAURĖS ŠALIŲ MINISTRŲ TARYBA

**30. Suomijos žemės tvarkymas, administravimas ir rinkodara.** Kadastras. 2000 m. Šiaurės ministrų taryba. 11 708 litai. Suomijos žemės tvarkymo tarnyba, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.



Surengtas seminaras, kuriame buvo pateikta Suomijos nekilnojamojo turto tvarkymo ir administravimo sistema. Suomijos ekspertai pristatė pažangią žemės tvarkymo ir kadastro duomenų atnaujinimo programą JAKO. Susipažinta su Suomijos gyventojų, adresų ir pastatų registrais, nuosavybės teisių ir hipotekų registravimo informacine sistema, kadastro produktų rinkodara. Parengta siūlymų ir rekomendacijų.



25 pav. Pažintinis vizitas į Suomijos žemės tvarkymo instituciją 2000 m. Iš kairės: Rimantas Ramanauskas, Rasa Barkauskienė, Bronislovas Mikūta ir Jelena Liaskovskaja su Suomijos specialistais

**31. Nekilnojamojo turto rinkos sistemos analizė Suomijoje, Švedijoje ir Danijoje. Registras, kadastras.** 2001 m. Šiaurės ministrų taryba. 25 800 litų. Suomijos žemės tvarkymo tarnyba, Švedijos „Lantmateriet A/S“, Danijos žemės tvarkymo ir kadastro tarnyba, Latvijos ir Estijos žemės tarnybos, Lietuvos žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Surengtos pažintinės nekilnojamojo turto administravimo Latvijoje, Estijoje, Suomijoje, Švedijoje, Danijoje ir Vokietijoje studijos. Aptarti šie klausimai: nekilnojamojo turto duomenų banko svarbos rinkos ekonomikai, naujų technologijų taikymo ir plėtros, informacijos pardavimo valstybės institucijoms ir privačiam sektoriui, duomenų viešumo. Pateikta organizacinių ir techninių sprendimų, kaip susieti atributinius ir grafinius duomenis bei kadastro žemėlapius su Nekilnojamojo turto registru. Parengta siūlymų ir rekomendacijų.



26 pav. Registru centro darbuotojai po seminaro susirinkę prie Danijos „Kort & Matrikelstyrelsen“ institucijos pastato. Kopenhaga, 2001 m.

**32. Valstybės registru ir viešuju elektroniniu paslaugu plėtros analizė.** Registas. 2009 m. Šiaurės ministru taryba. 10 136 litai. Suomijos nacionalinė nekilnojamojo turto tvarkymo agentūra, Švedijos „Lantmateriet A/S“, valstybės įmonė Registru centras ir Teisingumo ministerijos Registru departamentas.

Surengta stažuotė, per kurią susipažinta su valstybės registru ir elektroniniu viešuju paslaugu plėtra Suomijoje ir Švedijoje, taip pat su pažangiomis nekilnojamojo turto kadastro, registro, adresu, juridiniu asmenų sistemomis, pasidalyta patirtimi optimizuojant valstybės registru veiklą ir modernizuojant viešąsias paslaugas, aptarti dvišaliai santykiai efektyviai plėtojant nekilnojamojo turto rinką.

**33. Žinių ir patirties mainai kuriant valstybės registrus ir elektrones paslaugas.** Kadastras. Registras. 2010 m. Šiaurės ministru taryba. 4625 eurai. Norvegijos institucija „Kartverket“, Danijos kadastro institucija, Danijos matininku asociacija, valstybės įmonė Registru centras ir Teisingumo ministerijos Registru departamentas.

Stazuotės tikslas – susipažinti su Šiaurės šalių (Danijos ir Norvegijos) kadastro ir registru instituciju sistema, nekilnojamojo turto registro ir kadastro, hipotekos, juridiniu asmenų, e. paslaugu teikimo, naudojimosi e. parašu aspektais, klientams taikomais įkainiais ir registru plėtra ateityje.

**34. Elektrinės paslaugos gyventojams ir verslui.** Registras. 2012 m. Šiaurės ministru taryba. 3 500 eurų. Islandijos registru tarnyba, Švedijos įmonių registru įstaiga ir valstybės įmonė Registru centras.

Registru centro darbuotojai dalyvavo Švedijoje ir Islandijoje surengtoje stažuotėje „Elektroninės paslaugos gyventojams ir verslui“. Jos metu įmonės specialistai buvo supažindinti su svarbiausiomis Islandijos registru funkcijomis, įstaigų veikla ir jų tvarkomais registrais, domėjosi šiuose registruose kaupiamų duomenų mainais ir teikiamomis paslaugomis, elektroninių paslaugų kūrimo ir teikimo bei duomenų ir informacinių sistemų saugos teisiniais, administraciniais bei techniniais aspektais.



27 pav. Stažuotės Švedijoje dalyviai, 2012 m. Iš kairės: Žana Jerochovienė, Klaidas Navickas, Reda Kazlauskaitė, Kipras Mensevičius, Švedijos atstovė, Antanas Survila, Diana Skriptienė

**35. Institucinio bendradarbiavimo stiprinimas keičiantis patirtimi ir gerąja praktika teisės bei administravimo klausimais.** Registras, kadastras. 2014 m. Šiaurės ministrų taryba. 3 000 eurų. Suomijos žemės tvarkymo tarnyba, Švedijos įstaiga „Lantmateriet“ ir valstybės įmonė Registru centras.

Svarbiausias pažintinio vizito tikslas – skatinti ir stiprinti viešojo administravimo įstaigų bendradarbiavimą, žinių perdavimą ir keitimąsi jomis įvairiais lygiais. Registru centro ir Teisingumo ministerijos atstovai lankėsi Suomijos ir Švedijos įstaigose, kur buvo supažindinti su Nekilnojamojo turto kadastro ir registro tvarkymu, e. archyvų kūrimu, dokumentų teikimu, informacinėmis paslaugomis, asmens duomenų apsauga, elektroninių paslaugų kūrimu, įgyvendinamais projektais ir nekilnojamojo turto sandorių sistema.



28 pav. Studijų dalyviai Švedijoje 2014 m. Iš kairės: Aušra Mazutavičienė, Eglė Bagdžiūnaitė, Romualdas Kasperavičius, Sigita Panovienė, Kazys Maksvytis, Daiva Staliūnienė

**36. Nekilnojamojo turto kadastras ir matavimo darbų gerinimas.** Registras, kadastras. 2015 m. Šiaurės ministrų taryba. 3 000 eurų. Norvegijos įstaiga „Kartverket“, Švedijos įmonė „Lantmateriet“ ir valstybės įmonė Registru centras.

Registru centro ir Teisingumo ministerijos atstovai lankėsi panašios paskirties Švedijos ir Norvegijos agentūrose bei įmonėse. Lietuvos dalyviai buvo supažindinti su jų veikla, laimėjimais, naujovėmis ir ateities planais nekilnojamojo turto kadastras ir registro, matavimų, e. vyriausybės ir kitose srityse. Numatytos tolesnės institucijų ir regionų bendradarbiavimo galimybės. Susitikimai vyko Norvegijos centrinėje įstaigoje „Kartverket“ ir jos biure Osle, kur buvo aptarta šios įstaigos geoduomenų centro veikla, lazerinio skenavimo darbai ir jų svarba, pristatyti tam tikri produktai bei paslaugos, ateities perspektyva, bendradarbiavimo galimybės, Europos ekonominės erdvės (EEE) ir Norvegijos Karalystės finansiniai mechanizmai, kuriuos taikant skiriama lėšų ir Lietuvai. Be to, buvo svarstomos tolesnio bendradarbiavimo su Norvegijos įstaiga „Kartverket“ galimybės. Švedijoje vyko susitikimai su įstaigos „Lantmateriet“ vadovais ir specialistais. Pateikta ne tik „Lantmateriet“ veiklos ataskaita ir naujais laimėjimai bei sprendimai, bet aptartas ir dvišalis daugiau nei 15 metų trunkantis bendradarbiavimas ir bendri abiejų institucijų projektai.



29 pav. Stažuotės dalyviai Švedijoje 2015 m. Iš kairės: Bronislovas Mikūta, Jurgita Urbaitė, Reda Nikrevič, Rimantas Ramanauskas, Rasa Barkauskienė, Kazys Maksvytis

**37. Elektroninės paslaugos gyventojams ir verslui.** Registras. 2016 m. Šiaurės ministrų taryba. 4 000 eurų. Danijos verslo įstaiga, Suomijos patentų ir registravimo biuras bei valstybės įmonė Registru centras.

Per vizitą buvo aptarta Danijos verslo įstaigos istorija, struktūra, teisinis reglamentavimas, funkcijos, veikla ir ateities iššūkiai. Danijos atstovai supažindino Registru centro darbuotojus su juridinių asmenų teisinėmis formomis, registravimo procedūromis ir tvarka; registravimo įstaigai teikiama duomenimis ir jų sauga; viešuoju akcininkų registru; e. parašo raida; klientų aptarnavimo specifika; duomenų teikėjais ir

teikiamomis paslaugomis. Aptarta Suomijos patentų ir registravimo biuro veikla, teisinė bazė ir jos pokyčiai, svarbiausi tikslai, veiklos sritys ir priežiūros funkcijos, biure teikiamos ir bendradarbiaujant su Valstybine mokesčių inspekcija sukurtos elektroninės paslaugos bei nurodytos šių paslaugų plėtros kryptys. Biuro atstovai supažindino su klientų aptarnavimo tvarka, elektroninio archyvo kūrimu, duomenų teikimu, jų sauga ir mainais su kitomis nacionalinėmis institucijomis.

**38. Bendradarbiavimo stiprinimas Baltijos jūros regione - Nekilnojamojo turto administravimo gerinimas.** Registrai, kadastras. 2017 m. Šiaurės ministrų taryba. 4 000 eurų. Suomijos žemės tvarkymo įstaiga, Švedijos įstaiga „Lantmateriet“ ir valstybės įmonė Registų centras.

Suomijos nacionalinėje žemės tarnyboje Lietuvos atstovai buvo supažindinti su nekilnojamojo turto administravimo teisiniais aspektais rengiantis įgyvendinti Bendrąjį duomenų apsaugos reglamentą, itin daug dėmesio skirta duomenų atvėrimo, atvirųjų duomenų teisinio reguliavimo ir ekonominio pagrindimo, jų nuasmeninimo ir platinimo klausimams. Suomijos specialistai pateikė nekilnojamojo turto registravimo ir paslaugų įkainių nustatymo principus, 3D kadastro kūrimo eigą ir rezultatus, buvo aptarti Tarptautinės matininkų federacijos (FIG) darbo savaitės, 2017 m. vykusios Helsinkyje, rezultatai. Kartu su Suomijos vadovais buvo sutarta Vilniuje surengti REG-NORD-BALT 2018 seminarą. Švedijoje Lietuvos delegacijai buvo pateikta 2025 m. Nekilnojamojo turto registro vizija ir nacionalinė geoduomenų strategija, svarstomi e. duomenų ir dokumentų tvarkymo, jų naudojimo ir atvėrimo teisiniai bei ekonominiai aspektai. Švedijos specialistai supažindino su naujausiomis „Lantmateriet“ teikiamomis viešosiomis paslaugomis.

## ŠVEDIJA

**39. Parama Lietuvos žemės kadastro plėtrai.** Kadastras. 1992 m. Švedijos vyriausybė (BITS). 1 075 500 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, ŽŪM Žemės tvarkymo departamentas.

Švedijos ekspertai atliko Lietuvos kadastro sistemos galimybių studiją ir analizę, organizavo įvairius seminarus teisiniais nekilnojamojo turto tvarkymo, kadastro, registro, vertinimo ir kitais klausimais.

**40. Parama Lietuvos žemės kadastro plėtrai.** Kadastras, registras. 1993 m. Švedijos vyriausybė (BITS). 2 996 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, ŽŪM Žemės tvarkymo departamentas.

Įvairių Lietuvos įstaigų atstovai (3 - iš Žemės tvarkymo departamento, 3 - iš Valstybinės žemės kadastro įmonės, 1 - iš Valstybinio žemėtvarkos instituto, 1 - iš Ryšių ir informatikos ministerijos) buvo supažindinti su Švedijoje veikiančia žemės administravimo sistema. 1994 m. buvo parengti projekto metmenys ir nustatyti finansavimo poreikiai. Keturi Lietuvos specialistai iš Valstybinės žemės kadastro įmonės Švedijoje studijavo žemės administravimo sistemos projektavimo pagrindus. Valstybinei žemės kadastro įmonei nupirkta ir perduota: DEC Alpha 3000; PK 486 - 5 vnt.; ORACLE DBVS, UNIX OS; totalinė stotis „Geodimeter 510“; grafinė stotis su programine įranga.



30 pav. Žemės administravimo projektų aptarimas Žemės ūkio ministerijoje, Lietuva, 1993 m. Sėdi iš kairės: Ulfas Kihlbomas, Pranas Aleknavičius, Hansas Erikas Wibergas, stovi iš kairės: Bronislovas Mikūta, Romualdas Survila, Romualdas Kasperavičius, Silvestras Staliūnas, Antanas Ivancius

**41. Žemės informacinė sistema.** Registas, kadastras, žemėtvarka. 1994 m. Švedijos vyriausybė (BITS). 2 816 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, ŽŪM Žemės tvarkymo departamentas.

Lietuvos specialistai (2 – iš Žemės tvarkymo departamento, 5 rajonų žemėtvarkos tarnybų vadovai, 1 vertėja) stažavosi Švedijoje. Stažuotės tema – kadastras rinkos ekonomikoje. Septyni Lietuvos specialistai (3 – iš Valstybinio žemėtvarkos instituto, 2 – iš Valstybinės žemės kadastro įmonės, 2 – iš Žemės tvarkymo departamento) Švedijoje mokėsi GIS, skaitmeninių žemėlapių sudarymo pagrindų. Lietuvos specialistai (1 – iš Žemės tvarkymo departamento, 1 – iš Valstybinės žemės kadastro įmonės) studijavo žemės informacinės sistemos projektavimą. Valstybinei žemės kadastro įmonei nupirkta ir perduota: asmeninių kompiuterių 486 – 5 vnt.; DEC Alpha 3000 atminties išplėtimas. Valstybiniam žemėtvarkos institutui nupirkta ir perduota: totalinė stotis Geodimeter 510; A0 formato skaitmenuoklis; A1 formato braižytuvai; grafinė stotis su programine įranga.

**42. Žemės informacinė sistema.** Registas, kadastras, žemės tvarkymas, geoinformatika. 1995 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 3 145 700 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

Lietuvos specialistai (3 – iš Žemėtvarkos ir geodezijos departamento, 11 rajonų, miestų žemėtvarkos ir geodezijos tarnybų vadovų, 2 vertėjos) stažavosi Švedijoje. Stažuotės tema – kadastro įtaka rinkos ekonomikai. Dar stažavosi 4 specialistai iš Valstybinės žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos (VŽGT), 1 – iš Valstybinės žemės kadastro įmonės (VŽKĮ), 1 – iš Valstybinio žemėtvarkos instituto (VŽI). Žemės registro sistemos

kūrimo klausimais stažavosi 2 Lietuvos specialistai (1 – iš VŽGT ir 1 – iš VŽKJ), o žemės administravimo sistemos plėtros klausimu – 1 Lietuvos specialistas iš VŽKJ. VŽI nupirkta ir perduota: 5 vnt. asmeninių kompiuterių Pentium su spausdintuvais; Autoka asmeninių kompiuterių – 5 licencijos; ArcView 2.1 – 1 licencija. VŽKJ nupirkta ir perduota UNIX, ORACLE palaikymo įrangos.

**43. Ortofotografinių žemėlapių gamyba.** Kartografija. 1995–1996 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 6 838 400 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM.

Švedijos specialistai atliko 1,2 mln. ha ploto (8 rajonų) aeronuotrauką ir pagamino šio ploto ortofotografinius žemėlapius (M1:5 000, 1:10 000). Šie buvo perduoti Valstybinei žemėtvarkos ir geodezijos tarnybai (VŽGT). Lietuvos specialistai: 1 – iš VŽGT ir 1 – iš Vilniaus Gedimino technikos universiteto (VGTU) kartu su Švedijos specialistais parengė techninį aerofotografavimo projektą. Valstybiniam žemėtvarkos institutui (VŽI) nupirkta ir perduota reprodukuojamo įrangos.



31 pav. Sutarties dėl projektų „Ortofotografinių žemėlapių gamyba“ ir „Žemės informacinė sistema“ pasirašymas, Vilnius, Lietuva, 1996 m. Iš kairės: Ricardas Lundgrenas, Magdalena Andersson, Lennartas Frejjs, Bronislovas Mikūta, Benjaminas Dubickas, Silvestras Staliūnas

**44. Žemės informacinė sistema.** Registas, kadastras, žemės tvarkymas. 1996 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 3 093 400 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM.

Įvairių sričių Lietuvos specialistai (2 – iš Valstybinės žemėtvarkos ir geodezijos tarnybos (VŽGT), 1 – iš Lietuvos Vyriausybės, 2 – iš Valstybinio žemėtvarkos instituto (VŽI), 9 rajonų žemėtvarkos ir geodezijos tarnybų viršininkai, 2 vertėjos) stažavosi Švedijoje.

Stažuotės tema – kadastro įtaka rinkos ekonomikai. Penki Lietuvos žemėtvarkos sistemos ir padalinių vadovai bei PHARE koordinatorius parengė 1997 m. žemės tvarkymo, kadastro, registro ir kitos veiklos finansavimo metmenis ir pateikė siūlymų. Vyko susitikimai su „Swedesurvey“ ir Švedijos valstybinės žemėtvarkos tarnybos vadovais, SIDA atstovais ir kitais asmenimis. Du valstybinės žemės kadastro įmonės (VŽKĮ) specialistai ir vienas Valstybinio žemėtvarkos instituto (VŽI) specialistas stažavosi Švedijoje duomenų perdavimo į centrinį duomenų banką ir saugojimo jame klausimais. VŽKĮ nupirkta ir perduota: 4 GB diskas, 64 MB RAM, 5 PC išplėtimas, projektorius su bloku, programų palaikymo įrangos.

**45. Ortofotografinių žemėlapių gamyba.** Kartografija. 1996 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 1 500 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba prie ŽŪM.

Švedijos įmonė, naudodamasi savo lėktuvais ir įranga, padarė 1,5 mln. ha ploto aeronuotrauką.



32 pav. Lietuvos delegacijos dalykinis vizitas Švedijoje, Jevlėje, 1996 m. Iš kairės: Vaidotas Sankalas, Rimantas Ramanauskas, Antanas Ivancius, Benjaminas Dubickas, Silvestras Staliūnas, Bronislovas Mikūta

**46. Žemės administracinės sistemos sukūrimas.** Registras. 1997-1998 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 2 555 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemėtvarkos ir žemės apskaitos departamentas prie ŽŪM, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Vykdam šį projektą buvo sukurtas Nekilnojamojo turto registro duomenų modelis, patobulinti žemės sklypų ir statinių registru ryšiai. Įmonės specialistai stažuotės Švedijoje metu konsultavosi žemės, statinių, daiktinių teisių registracijos, rinkodaros ir duomenų perdavimo klausimais. Organizuoti seminarai ir perduotos šių sričių žinios: centrinio



nekilnojamojo turto duomenų banko administravimo, programų SDE ir Map Object analizės ir jų taikymo gamyboje, atributinių ir grafinių duomenų integravimo.

**47. Ortofotografinių žemėlapių gamyba.** Kartografija. 1997-1999 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 2 900 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemėtvarkos ir teisės departamentas prie Žemės ūkio ministerijos, Aerogeodezijos institutas, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Pagaminti 773 lapai M1:10 000 ir 350 lapų M1:5 000 ortofotografinių žemėlapių, apimančių 19 325 km<sup>2</sup> teritoriją. Visi žemėlapiai yra analoginės ir skaitmeninės formų.

**48. Aerofotografavimas Lietuvoje.** Kartografija. 1998-1999 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 1 400 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemėtvarkos ir teisės departamentas prie ŽŪM, Aerogeodezijos institutas.

Vykdamas šį projektą padaryta 12 050 km<sup>2</sup> centrinės Lietuvos, 400 km<sup>2</sup> Kauno miesto bei priemiesčių teritorijos ir Lietuvos bei Baltarusijos pasienio aeronuotrauka. 1998 m. padaryta 6 050 km<sup>2</sup> (negatyvų mastelis – 1:30 000) ir 400 km<sup>2</sup> (negatyvų mastelis – 1:6 000) teritorijos aeronuotrauka, o 1999 m. pavasarį – Lietuvos ir Baltarusijos pasienio zonos (6 000 km<sup>2</sup>) aeronuotrauka.

**49. Žemės informacinė sistema Lietuvoje.** Registras, kadastras. 1998-2000 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 3 800 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Sukurtas ir patobulintas Nekilnojamojo turto registro duomenų modelis, pagerinti informaciniai žemės sklypų ir statinių registru ryšiai. Įmonės specialistai Švedijoje stažavosi žemės, kitų daiktinių teisių registravimo, nekilnojamojo turto vertinimo ir duomenų teikimo vartotojams klausimais. Lietuvoje ir Švedijoje surengti seminarai centrinio nekilnojamojo turto duomenų banko kūrimo, duomenų ir sistemos saugumo klausimais; atlikta programų taikymo galimybių analizė, nustatyti atributinių ir grafinių duomenų ryšiai.



33 pav. Seminaras „Nekilnojamojo turto informacijos platinimas. Duomenų ir sistemos apsauga“, 2000 m. kovo 30 d. Švedijos ekspertų surengtas Vilniuje



34 pav. Seminaro „Nekilnojamojo turto informacijos platinimas. Duomenų ir sistemos apsauga“ prezidiumo nariai, 2000 m. kovo 30 d., Vilnius, Lietuva. Iš kairės: Kęstutis Sabaliauskas, Hansas Erikas Wibergas, Rimantas Ramanauskas

**50. Tarptautinė konferencija „Nekilnojamojo turto administravimas ir nekilnojamojo turto informacinės sistemos plėtra“.** Registras, kadastras. 1999 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 424 605 Švedijos kronos. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Konferencijoje dalyvavo daugiau kaip 100 specialistų ir ekspertų iš Švedijos, Lenkijos, Baltarusijos, Ukrainos, Rusijos Federacijos, Latvijos, Estijos, Nyderlandų, Norvegijos, Moldovos ir Lietuvos. Konferencijos dalyviai patvirtino pateiktas išvadas ir siūlymus dėl nekilnojamojo turto administravimo ir informacinės sistemos vizijos kūrimo.

**51. Laipsniškas Švedijos paramos nutraukimas Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemai.** Registras, kadastras. 2002–2004 m. Švedijos tarptautinė plėtros ir bendradarbiavimo agentūra SIDA. 1 255 000 Švedijos kronų. Švedijos organizacija „Swedesurvey“, Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė.

Vykdamas projektą buvo atliktas informacinės sistemos auditas, parengtas nekilnojamojo turto kadastro ir registro informacinės sistemos plėtros planas ir pateikta jos tobulinimo siūlymų. Švedijoje buvo organizuoti ir įvyko penki mokymo seminarai, skirti įvairių sričių vadovams ir specialistams.



35 pav. Kęstutis Sabaliauskas įteikia padėką Švedijos „Swedesurvey“ projekto vadovui Lennartui Frejui, 2003 m.

## VOKIETIJA

**52. Žemėtvarka ir kartografija pertvarkant žemėnaudos santykius.** Žemės tvarkymas. 1994–1996 m. Vokietijos vyriausybė. Apie 165 000 litų. Vokietijos „Agro Consulting A/S“, ŽŪM Žemės tvarkymo departamentas, Valstybinė žemėtvarkos ir geodezijos tarnyba.

Projekto tikslas – Vokietijos pasiekimų pertvarkant žemėnaudos santykius taikymas Lietuvoje. Lietuvos specialistai (1 – iš Žemės tvarkymo departamento (ŽTD), 2 – iš Valstybinio žemėtvarkos instituto (VŽI), 1 – iš Valstybinės žemės kadastro įmonės (VŽKJ)) 1994 m. stažavosi Vokietijoje. Jie mokėsi apdoroti geodezinius Trakų rajone surinktus duomenis ir dirbti Saksonijos matavimo grupėse. Naudojama įranga: 3 tacheometrai Recota, tacheometras Daltha, programinė įranga: Caddy, asmeninis kompiuteris Pentium, monitorius Philips, grafinės stoties monitorius, skaitmenuoklis, braižytuvas, 4 naudoti mikroautobusai: 2 „VW Kosten“ ir 2 „VW Bus“. Įranga atitinkamai paskirstyta: 1 tacheometras Recota – Žemės ūkio akademijai; 1 tacheometras Daltha – Alytaus miesto žemėtvarkos tarnybai; kita įranga ir mikroautobusai – VŽGT.

## Lietuvos bendradarbiavimas su užsienio šalimis ir tarptautinėmis organizacijomis

Daugelyje Europos valstybių vykstančios ekonominės ir socialinės reformos, kurios apėmė žemės privatizavimą ir įteisinimą, turto vertinimą mokesčiams ir kreditavimui, gyventojams, verslui teikiamų paslaugų kokybės užtikrinimą, valstybinių ir privačių stuktūrų partnerystę, darė nemažą įtaką žemės administravimo sistemos plėtrai. Sparčiai kuriant ir taikant naujas technologijas ekonomikos, turto valdymo ir verslo, ypač informacinių ir ryšių technologijų srityse per daugiau kaip 25 metus pavyko visiškai pakeisti požiūrį į Lietuvos ekonominę ir socialinę padėtį. Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą išaušo nauja era

ir atsirado daug galimybių bendrauti su kitų šalių institucijomis – ne tik semtis patirties ir tobulėti kartu su Europa, bet ir perduoti savo žinias bei įgytą patirtį gretimoms ar kitų žemynų šalims.

Sukaukęs nemažai vertingos patirties Registų centras pradėjo aktyviai dalyvauti Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo grupės (biuro), Europos žemės registro, Europos verslo registro, „EuroGeographics“ asociacijų ir Pasaulio banko organizuojamuose tarptautiniuose renginiuose – atsirado puiki galimybė pristatyti įmonės laimėjimus ir kartu pelnyti tarptautinį pripažinimą. Ilgainiui Registų centras tapo žinomas tarptautinėje arenoje, todėl galėjo ne tik tobulinti savo piliečių aptarnavimo ir valstybės administravimo funkcijas, bet ir inicijuoti projektus, ieškoti lankstesnių būdų bendradarbiauti ir taikyti žinias, dalytis sukaupta patirtimi su Europos, Vidurio Azijos ir net Afrikos šalių institucijomis, įstaigomis ir agentūromis.

Viena iš bendradarbiavimo su užsienio šalių panašiomis institucijomis, įstaigomis ir agentūromis formų – dalyvavimas bendruose projektuose ir jų įgyvendinimas. Toliau aprašomi keli sėkmingai įgyvendinti ir dar aprašomuoju laikotarpiu vykdyti bendri dvišaliai ar kiti projektai.

## Registų centro vykdyti projektai

Įgyvendindami bendrus tarptautinius ir Dvynių projektus Registų centro ekspertai dirbo Azerbaidžane, Egipte ir Uzbekistane, konsultavo Kosovo civilinės registracijos agentūrą ir teikė jai siūlymus teisės srityje, kaip patobulinti informacinių ir ryšių technologijų kūrimą ir plėtrą, vykdė Adresų registro kūrimo projektą Ukrainos Respublikoje. Užsienio šalyse vykdomuose projektuose dalyvavo įvairių sričių Registų centro specialistai ir ekspertai: A. Aleksienė, K. Girčys, A. Janulevičius, R. Kasperavičius, A. Krikščiūnas, K. Mensevičius, B. Mikūta, K. Naujokaitis, A. Šėmys, A. Bagdonavičius, I. Tarailienė, vėliau – V. Augulis, K. Grinevičiūtė, E. Mickienė, E. Podnebesov, R. Požėra ir V. Žekonis. Įvairiais klausimais jiems talkino ir konsultacijas teikė V. Augulis, Z. Lapėnas, K. Maksvytis, S. Kvedaravičius, o techninę ir kitą pagalbą – E. Šumskienė, R. Barkauskienė ir kiti Registų centro darbuotojai.

## Azerbaidžano Respublika

Azerbaidžano valstybinė nekilnojamojo turto registro tarnyba kreipėsi į Registų centrą ir paprašė išanalizuoti Nekilnojamojo turto kadastrą, registro ir vertinimo sistemą, nustatyti jos silpnąsias vietas ir parengti nekilnojamojo turto vertinimo metodiką. 2008 m. Registų centras pasirašė sutartį su Azerbaidžano valstybine nekilnojamojo turto registro tarnyba<sup>18</sup> dėl bendradarbiavimo nekilnojamojo turto kadastrą, registro ir vertinimo srityse. Pagal šią sutartį įmonės specialistai dalyvavo įgyvendinant projektą „Azerbaidžano nekilnojamojo turto registravimas“. Išanalizuota Azerbaidžano kadastrą ir registro sistema, nustatytos jos silpnosios vietos teisiniu, instituciniu ir administraciniu požiūriu, parengta siūlymų, kaip sukurti nekilnojamojo turto masinio vertinimo sistemą ir parengta jos specifikacija dėl automatizuoto turto vertės nustatymo ir nekilnojamojo turto rinkos vertės registravimo.

<sup>18</sup> Cooperation Agreement, Baku, 2 April 2008, p. 1-2.



36 pav. Albina Aleksienė su Azerbaidžano valstybinės nekilnojamojo turto registro institucijos vadovais aptaria projekto įgyvendinimo klausimus, Azerbaidžanas, 2008 m.

## Egipto Arabų Respublika

Registrų centras kartu su Nyderlandų savivaldybių asociacija (VNG) ir Nyderlandų agentūra „Kadaster“ 2014 m. įgyvendino 30 mėnesių trukmės Europos Sąjungos Dvynių programos projektą „Nekilnojamojo turto mokesčio administravimo modernizavimas Egipte – Nekilnojamojo turto mokesčių įstaigos pajėgumų stiprinimas“<sup>19</sup>. Projekto tikslas – tobulinti nekilnojamojo turto mokesčių sistemą Egipte, atsižvelgiant į šalyje vykdomos reformos prioritetus ir juos derinant su Europos Sąjungos ir geriausia tarptautine praktika. Projekto naudos gavėja – Egipto nekilnojamojo turto mokesčių institucija (ERETA). Registrų centro ekspertai įgyvendino su nekilnojamojo turto vertinimu susijusią projekto dalį, jie dalyvavo septyniose misijose, per kurias buvo surengti mokymai nekilnojamojo turto registro ir kadastro sistemos, kadastro duomenų naudojimo masiniam vertinimui, masinio vertinimo programos (CAMA) taikymo gamyboje klausimais ir organizuoti geografinės informacinės sistemos mokymo kursai.

<sup>19</sup> Agreement for Cooperation in an EU Twinning Project, Vilnius, 24 January 2012, p. 1-4.



37 pav. Registų centro darbuotojai su Egipto delegacijos atstovais 2013 m., Lietuva; šešta iš kairės sėdi Albina Aleksienė; stovi iš kairės: penktas – Bronislovas Mikūta, septintas – Romualdas Kasperavičius, vienuoliktas – Vaidas Augulis, dvylikta – Roberta Navickaitė, keturioliktas – Lina Kanišauskienė, penkioliktas – Alvydas Janulevičius

## Uzbekistano Respublika

Švedijos agentūrai „Swedesurvey“ kartu su Registų centru laimėjus konkursą buvo pasirašyta sutartis su Uzbekistano Respublikos Valstybiniu žemės išteklių, geodezijos, kartografijos ir valstybės kadastro komitetu dėl konsultavimo paslaugų teikimo nekilnojamojo turto kadastro ir registro klausimais<sup>20</sup>. 2016 m. Uzbekistane buvo vykdomas projektas „Nekilnojamojo turto registro ir kadastro modernizavimo projekto parengimas“. Jį finansavo Pasaulio bankas iš fondo, skirto Europos ir Vidurio Azijos regiono plėtrai. Įgyvendinant šį projektą dalyvavo trys Registų centro ekspertai, kurie atliko išsamią kadastro ir erdvinių duomenų analizę informacinių technologijų ir ryšių bei žemės registravimo ir kadastro teisės klausimais. Jie įvertino Uzbekistano nekilnojamojo turto registravimo ir kadastro sistemas, kaupiamų duomenų, elektroninio nekilnojamojo turto registravimo ir kadastro sistemos teisinius aspektus ir veiklos strategiją, parengė atliekamų darbų procesų aprašą ir pateikė siūlymų Uzbekistano nekilnojamojo turto registru ir kadastrui modernizuoti. Parengtos dvi galimybių studijos: „Nekilnojamojo turto registravimo ir kadastro sistemos plėtra“ ir „Nekilnojamojo turto ir kadastro sistemos duomenų kokybės gerinimas“.

## Kosovo Respublika

Registų centras kartu su Nyderlandų savivaldybių asociacija (VNG) nuo 2017 m. pabaigos Kosove pradėjo įgyvendinti Europos Sąjungos Dvynių programos projektą

<sup>20</sup> Project Implementation Agreement, Gavle, 21 June 2016, p. 1-5.

„Parama civilinės būklės aktų registravimui ir dokumentų saugumui užtikrinti“<sup>21</sup>. Numatyta Dvynių programos projekto trukmė – 30 mėnesių. Minėtojo projekto tikslas – padėti Kosovo civilinės būklės aktų registravimo įstaigai ir savivaldybių civilinės būklės aktų įstaigoms tobulinti civilinės būklės aktų registravimo sistemą ir užtikrinti dokumentų saugumą, atsižvelgiant į Europos Sąjungos standartus ir remiantis gerąja praktika. Registru centras buvo atsakingas už teisinės sistemos tobulinimą ir informacinės sistemos bei ryšių technologijų komponentų įgyvendinimą. Vykdam projektą numatytais klausimais buvo išanalizuota Kosove susiklosčiusi padėtis ir parengta bei pateikta siūlymų ir rekomendacijų dėl institucinės struktūros funkcijų, įstatymų ir teisės aktų pakeitimų, informacinių sistemų ir technologinių procesų optimizavimo, naujų elektroninių paslaugų sukūrimo, duomenų mainų ir registru tarpusavio sąveikos užtikrinimo, informacinių sistemų ir duomenų saugumo bei elektroninio archyvo kūrimo.



38 pav. Lietuvos ekspertai su kolegomis iš Kosovo pietų petraukos metu, 2018 m.; iš kairės: Kipras Mensevičius, Ardianas Imeti, Kristina Grinevičiūtė, Romualdas Kasperavičius, Erikas Dolle, Merlinda Qovanaj, Kęstutis Naujokaitis

## Ukrainos Respublika

Registru centras 2017 m. pradėjo įgyvendinti dvejų metų Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos administruojamos Vystomojo bendradarbiavimo ir paramos demokratijai programos projektą „Adresų registro kūrimas ir vykdymo proceso IS tobulinimas ir plėtra Ukrainoje“<sup>22</sup>, kurio tikslas – padėti Ukrainos institucijoms kurti tvarią registru sistemą, siekiant sustiprinti administracinius ir institucinius teisės normų

<sup>21</sup> Partner Agreement, Vilnius, 9 August 2017, p. 1–6.

<sup>22</sup> Projekto įgyvendinimo sutartis dėl projekto Nr. P2017-VB-UA-089 „Adresų registro kūrimas ir vykdymo proceso IS tobulinimas ir plėtra Ukrainoje“, 2017 m. balandžio 24 d., Vilnius, 26 lapai.

įgyvendinimo gebėjimus Ukrainoje. 2017 m. Kijeve ir Vilniuje įvyko keletas Registrų centro bei atitinkamų Ukrainos institucijų susitikimų, per kuriuos Ukrainos specialistams buvo surengti mokymai Adresų registro kūrimo ir informacinės sistemos tobulinimo klausimais. 2017 m. Kijeve buvo surengtas aukšto lygio tarptautinis forumas, skirtas sistemos valdymo procesui tobulinti. Jame dalyvavo Ukrainos teisingumo ministerijos, Aukščiausiosios Rados atstovai, Ukrainos Aukščiausiojo Teismo teisėjai, antstoliai ir kiti dalyviai.



39 pav. Susitikimas su Kijevo apskrities administracijos atstovais adresų registro kūrimo ir jo duomenų pritaikymo klausimais, Ukraina, 2018 m.; antras iš kairės – administracijos vadovas Oleksandras Horhanas; dešinėje stalo pusėje sėdi: Paulius Rudzakis, Mika Šimkūnaitė, Darius Prialgauskas

## Kiti projektai

Europos nekilnojamojo turto registrų asociacija (ELRA) 2014 m. įgyvendino projektą „Elektroniniai sandoriai be sienų“ (angl. Cross Border Electronic Conveyancing – CROBECO), kurio pagrindinis uždavinys – užtikrinti pirkėjų, įsigyjančių nekilnojamojo turto kitose Europos Sąjungos valstybėse narėse, pasitikėjimą duomenimis. Projekto tikslas – parengti Bendrosios principų sistemos projektą (toliau – BPSP), skirtą elektroniniams sandoriams be sienų sudaryti. Remiantis minėtuoju projektu užsienio valstybėje esančio nekilnojamojo turto pirkėjams būtų suteiktas teisinis statusas, beveik prilygstantis teisiniam statusui, įgyjamam valstybėje narėje, kurioje gyvena pirkėjas. Įgyvendinti projekto sprendiniai palengvintų nekilnojamojo turto įsigijimo procedūrą, kai pirkėjas ir pardavėjas yra skirtingose šalyse.

2017 m. pradėtas įgyvendinti Europos infrastruktūros tinklų priemonės transporto



ir telekomunikacijų sektoriui skirtas projektas „Verslo registų sąveikos sistemos įgyvendinimas Lietuvoje“<sup>23</sup>, kurio tikslas – Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registrai sukurti ir įdiegti BRIS elektronines priemones, atitinkančias technines specifikacijas ir procedūras, nurodytas 2011 m. sausio 8 d. Europos Komisijos įgyvendinimo reglamento (ES) 2015/884 priede. Priėmus Direktyvą 2012/17/ES, Verslo registų sąveikos sistema (BRIS) yra kuriama ES lygiu vienijant visas ES šalis nares ir Europos Komisiją. Jos veikla apima išsamią ES BRIS techninių ir funkcinių reikalavimų verslo registrams analizę; nacionalinio BRIS „Domibus“ portalo kūrimą; Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro duomenų bazės tobulinimą, siekiant įgyvendinti ir palaikyti BRIS techninius bei funkcinius reikalavimus; perėjimą prie tinkamai palaikomo BRIS režimo.

Registų centras, Kauno technologijos universitetas, Vilniaus Gedimino technikos universitetas, Švedijos įmonė „Rise“ ir Švedijos Linšopingo universitetas 2017 m. pradėjo įgyvendinti projektą „IT mokslo ir technologijų kompetencijų centras“ (angl. Centre of Excellence in IoT Science and Technology)<sup>24</sup>, kuris finansuojamas H2020-EU.4.a. programos lėšomis. Šios programos tikslas – kurti naujus arba iš esmės pagerinti valstybėse narėse ir regionuose esančius kompetencijos centrus, kurių mokslinė tiriamaoji veikla nepakankamai efektyvi.



39 A pav. KTU, VGTU, Linšopingo universiteto, „Rise“ ir Registų centro atstovai po darbinės sesijos Linšopingo universitete 2017 m. lapkričio 29 d., Švedija; Iš RC – Romualdas Petraitis, Aivaras Lubys ir Romualdas Požėra

<sup>23</sup> Grant Agreement under the Connecting Europe Facility (CEF) – Telecommunications Sector Agreement No INEA/CEF/ICT/A2016/1194055, 2017-02-14, p. 1-57.

<sup>24</sup> Consortium Agreement “Centre of Excellence in IT science and Technology (InnoITeam)”, No SV5-0202, 2017-05-16, p. 1-20.

Projekto idėja orientuota į kompetencijų centro – organizacinės struktūros sukūrimą, mokslo institucijų, mokslininkų ir verslo atstovų bendradarbiavimo užtikrinimą bei koordinavimą. Kompetencijų centro misija – išsaugoti ir plėtoti informacinių technologijų paslaugų kompetencijas daiktų interneto ir išmaniosios gyvensenos srityse. Šis projektas kol kas yra verslo plano kūrimo stadijos, tačiau pateikus tinkamą planą ir laimėjus kitą projekto etapą būtų pradėti realūs centro kūrimo darbai.

## Tarptautiniai renginiai Lietuvoje

Lietuva per gana trumpą laiką padarė pažangą kurdama Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, juridinių asmenų registravimo sistemą. Daug dėmesio skiriama duomenų platinimui ir klientų aptarnavimui, vis plačiau taikomos interneto technologijos, o prioritetas teikiamas vieno langelio klientų aptarnavimo principui. Siekdamas pagerinti visos sistemos darbą, parodyti Lietuvos pasiektą pažangą ir susipažinti su kitų šalių Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, verslo registravimo bei kitose srityse diegiamomis naujovėmis, ieškoti ir pritaikyti tai, kas perspektyvu ir dar nepadaryta kitose šalyse, Registrų centras Lietuvoje pradėjo organizuoti įvairius tarptautinius renginius. Juos rengė ir pranešimus skaitė šios įmonės įvairių sričių specialistai ir ekspertai: A. Aleksienė, V. Augulis, A. Bagdonavičius, K. Girčys, R. Kasperavičius, A. Krikščiūnas, K. Maksvytis, R. Ramanauskas, A. Šėmys, I. Tarailienė ir daugelis kitų darbuotojų.

Registrų centro ir kitų šalių partnerių surengti pagrindiniai tarptautiniai renginiai Lietuvoje aprašomi, naudojant išsaugotus rašytinius šaltinius, kad daugeliu atvejų išlaikyti renginių autentiškumą, pradedant nuo 1999 metų.

## Tarptautinė konferencija

### ŽEMĖS ADMINISTRAVIMAS IR ŽEMĖS INFORMACINĖ SISTEMA

Tarptautinę konferenciją „Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema“ 1999 m. gegužės 18–19 d. viešbutyje „Villon“ surengė Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė ir Švedijos agentūra „Swedesurvey“, renginį rėmė Švedijos tarptautinio bendradarbiavimo plėtros agentūra SIDA<sup>25</sup>. Be Lietuvos ir Švedijos atstovų, konferencijoje dar dalyvavo Estijos, Latvijos, Rusijos, Ukrainos, Lenkijos, Baltarusijos, Moldovos, Norvegijos ir Olandijos specialistai. Seminaro pabaigoje buvo parengtos konferencijos išvados.

<sup>25</sup> MIKŪTA, B. Tarptautinė konferencija „Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema“. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 3, Vilnius: Spauda, 1999, p. 23–28.



40 pav. Tarptautinės konferencijos „Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema“, vykusios 1999 m. gegužės 18–19 d., dalyviai

Švedijos ambasadorius Lietuvoje L. Vargo pradėjo konferenciją. Savo kalboje jis pabrėžė Baltijos jūros regiono šalių bendradarbiavimo svarbą.

Per konferencijos atidarymą žemės ūkio ministras E. Makelis kalbėjo apie nuosavybės teisių atkūrimo ir žemės reformos įgyvendinimą Lietuvoje. Jis akcentavo, kad pastaraisiais metais greičiau atkuriamos nuosavybės teisės. Tai pavyko pasiekti priėmus reikiamus teisės aktus, sukūrus žemės informacinę sistemą ir parengus žemėtvarkos projektus. Įgyvendinant šiuos tikslus buvo gauta svarbi finansinė ir techninė tarptautinė parama ne tik pagal ES PHARE programą, bet ir atskirų Europos šalių bei Vyriausybės. Toliau E. Makelis kalbėjo apie Lietuvos stojimo į ES programą ir būtiną pasiekti žemės ūkio produktyvumo lygį. Šiems tikslams įgyvendinti būtina sukurti gerai veikiančią žemės informacinę sistemą. Be to, jis užsiminė, kad tokiai sistemai sukurti 1997 m. buvo įsteigta Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė, kuriai reikalinga finansinė parama.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės direktoriaus pirmasis pavaduotojas R. Ramanauskas informavo, kad Švedijos vyriausybė Lietuvai jau skyrė apie 25 mln. Švedijos kronų žemės tvarkymo darbams, ortofotografinių žemėlapių gamybai ir žemės informacinei sistemai. Parama teikiama dviem kryptimis: ortofotografinių žemėlapių gamybai ir žemės informacinei sistemai (ŽIS), grindžiamai Nekilnojamojo turto registru, kurti. Šiuo metu įvedama informacija apie žemę ir pastatus, o pati sistema yra sudaryta iš kelių administracinių lygių: vietos, regionų ir centrinio. Jau apie 80 proc. Lietuvos teritorijos padengta ortofotografiniais žemėlapiais ir artimiausiu metu šalyje bus pagaminti likusios teritorijos žemėlapiai. Tokiais skaitmeniniais žemėlapiais naudojami matininkai, žemėtvarkos specialistai, miškininkai ir kiti.

Nyderlandų agentūros „Kadaster“ skyriaus vadovas J. Stufkenas savo pranešime kėlė Nyderlandų nekilnojamojo turto kadastro ir registro administracinius, teisinius ir finansinius klausimus. Jo mintis tęsė Švedijos įmonės „Finreco“ direktorius C. Ragnaras,

kuris kalbėjo apie finansų rinką ir nekilnojamojo turto finansavimo reikalavimus bei apie makro- ir mikroekonomikos perspektyvą. Europos Sąjungos PHARE atstovas R. Moretonas pabrėžė ankstesniojo SIDA ir PHARE projektų bendradarbiavimo bei koordinavimo svarbą ir nurodė dabartinį PHARE projektą, kuris yra strateginio pobūdžio, o jo tikslas – nustatyti didžiausius žemės informacinės sistemos diegimo trukdžius. Projektą numatyta įgyvendinti per metus.

Žemės ūkio viceministras A. Raudonius aptarė Lietuvos žemės reformos vykdymo istoriją ir nurodė svarbiausius jos įgyvendinimo principus. Jis pabrėžė, kad prioritetas teikiamas žemės reformai ir reikia optimistiškai laukti jos rezultatų. Žemėtvarkos ir teisės departamentas išleido brošiūrą „Žemės reforma Lietuvoje 1997–1999 m.“, kurioje išsamiau aprašoma žemės reformos eiga, ji buvo išdalyta konferencijos dalyviams.

Antrąją konferencijos dieną daugiau dėmesio skirta Lietuvos žemės ir kito nekilnojamojo turto administravimo sistemai. Ji buvo viešai pademonstruota, o konferencijos dalyviai turėjo galimybę aplankyti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonę. Švedijos įmonės „Lantmateriet“ Geografijos ir nekilnojamojo turto informacijos departamento direktorius H. E. Wibergas kalbėjo apie nekilnojamojo turto administravimo sistemų naudą ir pateikė keletą Švedijos sistemos pavyzdžių. Lietuvos ir Švedijos bendradarbiavimo projekte jis dalyvavo nuo pat pradžių ir pareiškė savo nuomonę apie sėkmingą Lietuvos žemės informacinės sistemos plėtrą. Anot direktoriaus, labai svarbu, kad kuriama žemės informacinė sistema padėtų užtikrinti nekilnojamojo turto rinkos plėtrą ir efektyvų žemės tvarkymą. Remiantis šia vizija buvo sukurta ilgalaikė teisinės bazės, administravimo, techninės paramos ir sistemos diegimo plėtros programa. Kitas svarbus faktas – sistema buvo plėtojama palaipsniui, skatinant žinybų bendradarbiavimą ir koordinuojant skirtingus projektus. H. Onsrudas iš Norvegijos nurodė keletą žemės administravimo Europoje ateities krypčių, o Švedijos „Swedesurvey“ projektų vadovas L. Frejis kalbėjo apie žemės administravimą – žemės rinkos plėtros įrankį. Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės atstovai R. Ramanauskas ir R. Kasperavičius, taikydami duomenų rinkimo internete priemones, pademonstravo Lietuvos sistemą. Įmonės atstovas V. Augulis kalbėjo apie grafinių ir atributinių duomenų integravimą. Konferencijos pabaigoje įmonės direktorius K. Sabaliauskas pateikė Nekilnojamojo turto informacinės sistemos Lietuvoje ateities viziją.



41 pav. Konferencijos „Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema“ dalyviai, 1999 m.; iš kairės: antras – Kęstutis Sabaliauskas, trečias – Albinas Raudonius, penktas – Edvardas Makelis

Užsienio šalių ekspertai parengė išvadas, kuriose pabrėžė svarbiausius konferencijoje išsakytus teiginius, pateikė siūlymų dėl bendradarbiavimo ateityje ir Lietuvos žemės administravimo bei informacinės sistemos kūrimo. Išvadas rengė: L. Frejis, M. Andersson, Švedijos agentūra AB „Swedesurvey“, C. Ragnaras, Švedijos įmonė „Finreco“, H. Onsrudas, Norvegijos įmonė „Statens Kartverk“, J. Stufkenas, Nyderlandų agentūra „Kadaster“, H. E. Wibergas, Švedijos agentūra „Lantmateriet“.

## Tarptautinė mokslinė-praktinė konferencija KADASTRO SISTEMOS REFORMA LIETUVOJE<sup>26</sup>

Lietuvos Respublikos Seime priėmus Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą, Lietuvos matininkai įgijo tvirtą teisinį savo veiklos pagrindą. Taikydamos šį įstatymą Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliotosios institucijos turėjo parengti nemažai poįstatyminių aktų ir norminių dokumentų. Lietuvos mokslininkai, norėdami prisidėti prie šio darbo, 2000 m. lapkričio 23 d. nutarė surengti tarptautinę mokslinę-praktinę konferenciją „Kadastro sistemos reforma Lietuvoje“. Tokią iniciatyvą palaikė per 90 nacionalinių matininkų asociacijų vienijanti Tarptautinė matininkų federacija (FIG), Lietuvos matininkų asociacija bei Žemės ir kito nekilnojamojo turto ir registro valstybės įmonė. Be žinomų Lietuvos mokslininkų ir specialistų, konferencijoje dar dalyvavo visoje Europoje žinomi kadastro, žemės administravimo plėtros specialistai iš Jungtinės Karalystės, Švedijos, Danijos, Suomijos ir Vokietijos.

Konferenciją pradėjo Vilniaus Gedimino technikos universiteto rektorius prof. habil. dr. E. K. Zavadskas. Savo kalboje jis pabrėžė: „Vilniaus Gedimino technikos universitetas jau labai seniai ruošia geodezijos specialistus. Prieš keletą metų universitetas pradėjo daugiau domėtis kadastro problematika ir ruošti kadastro specialistus. Visi šie specialistai ruošiami įvairių lygių, pradedant bakalauro, magistro ir baigiant daktaro laipsniu. Per trumpą laiką jau yra parengta keletas bakalauro, magistrų laidų ir rengiami mokslo daktarai. Pastaruoju metu yra organizuota ir nuotolinio mokymo programa. Nekilnojamojo turto vertinimo ir vadybos specialistai gali studijuoti internetu, nuo šiol mažiau lankydami universitetą, gyvendami savo miestuose. Džiaugiuosi, kad šiame darbe dalyvauja ir prisideda gerbiamas mūsų dabartinis ministrų kabineto narys – ministras Kęstutis Kristinaitis, kuris dalyvauja mokymo procese ir taip pat prisidėjo prie šių programų kūrimo ir dėstymo studentams. Džiaugiuosi, kad yra naujos Vyriausybės narys – aplinkos ministras Henrikas Žukauskas, kuris yra mūsų universiteto Aplinkosaugos fakulteto absolventas <...>.“

Aplinkos ministras H. Žukauskas pasveikino konferencijos dalyvius ir pabrėžė, kad žmogus turtingas tik tada, kai jo turtą sudaro dvasinės ir materialinės vertybės. Šio renginio organizatoriai ir globėjai yra dvasinio turto atstovai, kurie nuolat tobulinamas žinias perduoda jauniems žmonėms. Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonė užsiima materialiuoju turtu, kurį žmogus įsigyja, įformina ir turi. Ministras palinkėjo laikytis įstatymų, kurie šiandien visiems labai aktualūs.

Žemės ūkio ministras K. Kristinaitis padėkojo konferencijos organizatoriams, iš užsienio šalių atvykusiems svečiams, mokslininkams ir Lietuvos specialistams. Jis teigė, „kad prieš trejetą metų nedidelė grupė žmonių, tarp jų vienas iš tos grupės narių buvau ir aš, sėdėjome ir galvojome, kokia turėtų būti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir

registro valstybės įmonė, kokia jos turėtų būti struktūra, kokias ji turėtų atlikti funkcijas ir kaip visą šitą procesą padaryti. Na, ir šiandien mes esame susirinkę veikiančioje įmonėje ir pradėdami dar vieną darbą – tai kadastro sistemos reformą Lietuvoje – tiksliau tų darbų tęstinumą.

Iš tikro per šitą laikotarpį nuo įmonės įsikūrimo pradžios yra nuveikta daug ir teisinga kryptimi. Iš tikro tobulumui ribų nėra, šiuo atveju nėra tobulų dalykų gyvenime, o juo labiau ekonominiame gyvenime. Vyksta pokyčiai, į kuriuos vėlgi yra įtraukiama ta pati nekilnojamojo turto kadastro sistema, nes ji turi sąsajų su daugeliu dalykų <...>.

Ši konferencija yra labai savalaikė pasižiūrėti, panagrinėti šiek tiek plačiau klausimų sprendimo galimybes. Ir aš tikiuosi, kad Jūs tas problemas šiandien nagrinėsite. Užsienio ekspertų perteikta patirtis dirbant šioje sistemoje bus labai naudinga. Mūsų specialistai irgi pagalvos, kaip ją pritaikyti Lietuvoje. Sėkmingo darbo konferencijoje”.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto prof. habil. dr. A. Zakarevičius aptarė nekilnojamojo turto kadastro specialistų rengimo Lietuvos universitetuose ir koledžuose galimybes. Jis teigė, kad anksčiau parengti geodezijos, žemėtvarkos ir kitų panašių sričių specialistai, kurie prisidėjo prie šių darbų ir padėjo juos atlikti, ne visada buvo pakankamai kvalifikuoti, todėl teko spręsti ir aukštesnės kvalifikacijos specialistų rengimo klausimus. Susiklostė gana palankios sąlygos pagerinti specialistų rengimą, nes tuo pat metu Lietuvoje vyko studijų reforma. Naują tvirtą pagrindą kadastro sistemos reforma Lietuvoje, tiksliau – naujosios kadastro sistemos kūrimas, įgijo 2000 m. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą. Išskirtiniai dabartinės Lietuvos nekilnojamojo turto kadastro sistemos požymiai yra šie: žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro integravimas į bendrą visumą, vienodų kadastro duomenų bazių sudarymas ir visuotinis kompiuterizavimas.

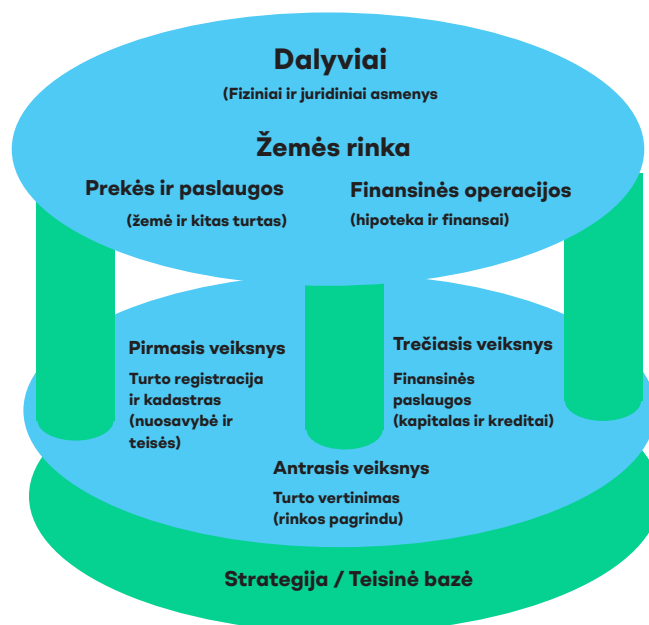


42 pav. Peteris Dale numatė kadastro sistemų ateitį Europoje, 2000 m., Lietuva; iš kairės: Peteris Dale, Lennartas Frejis, Algimantas Zakarevičius

Londono universiteto profesorius P. Dale Tarptautinės matininkų federacijos vardu pasveikino konferencijos dalyvius ir numatė kadastro sistemų Europoje ateities perspektyvas:

„Europoje nėra dviejų vienodų sistemų. Net ir Škotijoje bei Anglijoje kadastro ir registro registracijos sistemos skiriasi. Neabejoju, kad geriausia sistema Lietuvoje – ta, kurią susikūrėte patys, o ne nukopijavote iš kitų šalių. Tačiau yra daug dalykų, kurių mes galime pasimokyti vieni iš kitų. Yra ir bendrų principų, kurie taikytini visoms šalims. Pirmiausia reikia suvokti, kad žemės administravimas susijęs ne tik su nuosavybės klausimais, bet ir su vertės bei žemės naudojimo klausimais. Į sąvoką „žemė“ įeina ir ant jos esantys pastatai. Daugelyje šalių bandyta atskirti žemę ir pastatus. Kai aš varčiau sąvoką „žemė“, omenyje turiu ir visus ant jos esančius objektus – pastatus, augalus, medžius. Prieš dešimtmetį svarbiausias sistemos uždavinys buvo užtikrinti nuosavybės teises. Šiandien dėl tokių organizacijų kaip Pasaulio bankas vykdomos veiklos Centrinės ir Rytų Europos šalyse vis labiau orientuojamasi į žemės rinkos skatinimą.

Dar daugelio šalių valdžios institucijose gajus įsitikinimas, kad privačiu sektoriumi negalima pasitikėti, o privatus sektorius laiko šių institucijų darbą nenašiu ir brangiu. Tačiau jau pradėtas stiprinti šių abiejų sektorių bendradarbiavimas. Šie pokyčiai iš dalies buvo nulemti socialinio teisingumo motyvų ir ekonominių reikmių. Tad daugelyje šalių bent jau kadastro srityje bandoma susieti teises ir žemės naudojimo dokumentus. Tačiau svarbiausias aspektas – žemės rinkos klausimai. Studijoje, kurioje nagrinėjami ES PHARE programos finansuotos žemės reformos rezultatai Centrinės ir Rytų Europos šalyse, mes bandėme panagrinėti šešių atskirų šalių situaciją, jų politinę ir teisinę žemės rinkos bazę. Išnagrinėjome tris pagrindinius žemės rinką skatinančius veiksnius – žemės registravimą, vertinimą ir finansinių paslaugų teikimą. Atsižvelgėme ir į tuos veiksnius, kuriuos tiesiogiai paveikė žemės rinka, t. y. rinkos dalyvius, prekių ir paslaugų tiekimą, finansinius procesus.



43 pav. Trys rinkos veiksniai

Pagal tai buvo nustatytos pagrindinės reikmės: užtikrinti pigų ir paprastą nuosavybės teisių perdavimą, įdiegti rinkos pagrindu veikiančių vertinimo sistemą, sukurti tinkamą žemės politiką ir reguliavimo mechanizmą. Daugelyje šalių šie uždaviniai dar neįgyvendinti, todėl kol kas neveikia ir žemės rinka, ypač kaimo vietovėse. Iš dalies taip yra dėl kapitalo ir kreditavimo trūkumų, iš dalies dėl to, kad žmonės skuba atkurti savo nuosavybės teises, užuot jas dabar pardavę už itin mažą kainą. Manychiau, reikia daugiau skaidrumo ir aiškumo, kad žmonės galėtų perprasti rinkos veiklos principus. Daugelyje Rytų ir Vidurio Europos šalių dar nepalankiai žiūrima į užsieniečius, norinčius dalyvauti žemės rinkos procesuose.

Reikia sukurti integruotą žemės tvarkymo politiką, būtina integruoti duomenis, kad galėtume išgyventi vis kompleksiškesnėje aplinkoje. Tokie yra mūsų uždaviniai ir tikslai kuriant bendrąją informacijos valdymo strategiją. Daugelyje šalių šiandien klausimas formuluojamas ne „ar galime leisti sau atnaujinti kadastro sistemas“, bet „ar mes galime sau leisti jų neatnaujinti“.

Danijos įmonės „Lifa“ vadovas L. Hansenas kalbėjo apie kadastro funkcijų rinkos ekonomikoje. Jis pabrėžė, kad Danijoje kadastro sistema orientuota į geresnę žemės teisių, verčių, jos naudojimo ir plėtros duomenų integravimą. Siekiama kuo efektyviau administruoti šias sistemas, įvertinant jų kūrimo ir išlaikymo išlaidas, derinant valstybinio ir privataus sektoriaus dalyvavimą, integruojant atskiras veiklos sritis. Daug dėmesio skiriama kadastro sistemos saugumui užtikrinti. Būtina sąlyga, kad finansų sektorius galėtų pasitikėti Nekilnojamojo turto registravimo sistema. Finansų sektoriaus funkcija yra labai svarbi, nes jis teikia paskolas įsigyjant turtą. Būtina užtikrinti saugų teisininkų, matininkų, kadastro ir registro įstaigų bei savivaldybių bendradarbiavimą. Sistema turėtų būti naši, paprasta ir patogi vartotojui. Per pastaruosius dešimt metų Danijos kadastro sistema labai patobulėjo informacijos prieinamumo ir patikimumo prasme. Turto teisių registracija – šalies ekonomikos plėtros pagrindas. Matomas labai glaudus nekilnojamojo turto kainų ir ekonomikos būklės ryšys. Svarbią funkciją šioje srityje atlieka kadastro ir finansų sistemos. Danijoje parengti visi reikalingi nekilnojamojo turto administravimo ir kadastro įstatymai.

Švedijos agentūros „Swedesurvey“ teisės ekspertas L. Frejis įvertino bei palygino Švedijos ir Lietuvos žemės administravimo sistemas:

„Gera žemės administravimo sistema turėtų garantuoti nuosavybės teises ir jų apsaugą, palengvinti žemės ir turto apmokestinimo klausimų sprendimą, užtikrinti apsaugą teikiant kreditus, plėtoti ir kontroliuoti žemės rinkas, ginti valstybei priklausančias žemes, mažinti žemės ginčų skaičių, spartinti žemės reformos eigą, prisidėti prie miesto planavimo ir infrastruktūros plėtojimo, aplinkos tvarkymo, statistinių duomenų rinkimo.

Mano manymu, ir Lietuvos, ir Švedijos sistemos atitinka arba stengiasi atitikti šiuos reikalavimus. Skirtumų dažniausiai atsiranda dėl to, kad Lietuvos sistema vis dar kuriama. Kai kuriose srityse priimami skirtingi sprendimai. Svarbiausia, kad žemės administravimas būtų orientuotas į visuomenės poreikių tenkinimą. Tai – svarbi ekonomikos infrastruktūros dalis, o ne atskirai veikianti sistema.

Svarbiausias tikslas registruojant nuosavybės teises į nekilnojamojį turtą – apsaugoti tų teisių savininkus. Tačiau šiandien Nekilnojamojo turto registravimo sistema suprantama ir kaip pagrindinė nacionalinės ekonomikos infrastruktūros dalis. Ji vaidina



svarbų vaidmenį socialiniame ir ekonominiame šalies gyvenime bei lemia ekonominius šalies procesus. Todėl sistema turi atitikti įvairių verslo sričių, ne tik teisių registravimo poreikius.

Šiuolaikinei registravimo sistemai keliami tokie reikalavimai: garantuota teisių apsauga, paprastas naudojimas, greitas veikimas, pigus išlaikymas ir naudojimas, atitiktis griežtiems darbo principams, teisinga ir patikima informacija.

Didžiausias Lietuvos ir Švedijos sistemų skirtumas – kreditavimo už turtinį užstatą klausimo sprendimas. Daugelyje pasaulio šalių teisių registracija vykdoma viename, o informacija apie turto duomenis saugoma kitame registre. Hipotekos registravimas Lietuvoje patikėtas organizacijai, kuri yra atskirta nuo nuosavybės registravimo. Manau, Lietuvos pasirinktas variantas yra unikalus jei ne visame Pasulyje, tai bent jau Europoje. Mes žinome, kad tokia padėtis susiklostė istoriškai, nes anksčiau nebuvo kito pasirinkimo. Svarbiausia yra tai, kad šis pasirinkimas tenkina visuomenės poreikius, t. y. garantuojamas turtinis užstatas gaunant paskolą. Žinoma, galima paklausti, ar mažai šaliai ekonomiškai paranku palaikyti dvi sistemas, kuriose saugoma beveik ta pati informacija? Ar paranku rūpintis dviejų sistemų apsauga, kad būtų užkirstas kelias nelegaliai naudotis informacija?”



44 pav. Konferencijos „Kadastro sistemos reforma Lietuvoje“ dalyviai, 2000 m.

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės direktoriaus pavaduotojas A. Bagdonavičius pateikė informacijos apie nekilnojamojo turto vertinimą remiantis sukauptais duomenimis. „Jei pažvelgtume į kadastro sistemos raidą Lietuvoje, aiškiai matytume jos daugiavfunkciškumą, t. y. sistema gali būti taikoma visiems tikslams,

nurodytiems publikacijoje „Kadastras 2014“. Remtis kadastro duomenimis vertinant turtą – viena iš daugiatikslio kadastro funkcijų. Šiuo metu Lietuvoje veikia nekilnojamojo turto kadastro sistema, susijusi su Nekilnojamojo turto registru. Jos pagrindu sėkmingai kuriama nekilnojamojo turto rinkos (sandorių) duomenų analitinė sistema. Ši sistema leis operatyviai įvertinti nekilnojamojo turto rinkos tendencijas, nustatyti nekilnojamojo turto rinkos aktyvumui įtaką darančius veiksnius.“

Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės direktoriaus pirmasis pavaduotojas R. Ramanauskas aptarė svarbiausius nekilnojamojo turto kadastro principus. Jis teigė, kad 1997 m. suvienijus žemės ir statinių kadastro bei teisių registro pajėgas buvo sukurta bendra, gana pigi ir patikima nekilnojamojo turto kadastro sistema. Seimas priėmė Nekilnojamojo turto kadastro įstatymą. Įgyvendinus šio įstatymo nuostatas, Lietuvoje pagal Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos rekomendacijas būtų sukurta vakarietiška kadastro sistema. Tokia sistema sudarytų geresnes sąlygas plėtoti nekilnojamojo turto rinkai ir skatintų vidaus bei užsienio investicijas į nekilnojamąjį turtą. R. Ramanauskas apibūdino kadastro objektą, kuris nurodytas publikacijoje „Kadastras 2014“ – tai metodiškai sutvarkytas valstybinis „visų teisinių žemės objektų duomenų registras tam tikroje šalyje, paremtas objektų ribų matavimais. Tokie teisiniai žemės objektai sistemingai identifikuojami teikiant jiems skirtingus identifikatorius. Juos apibrėžia privačios arba viešosios teisės. Identifikatorius kartu su aprašomaisiais duomenimis gali padėti nurodyti kiekvieno atskiro žemės objekto paskirtį, plotą, vertę ir juridines teises ar apribojimus, susijusius su tuo žemės objektu“. Publikacijoje „Kadastras 2014“ atsakoma į klausimus: „kur“, „kiek“, „kas“ ir „kaip“. Be to, buvo kalbama apie daugiatikslio kadastro kūrimą, jo darbų sąnaudų padengimą, kadastrų integravimą, kadastro veiklos valstybinę priežiūrą.

Lietuvos matininkų asociacijos prezidentas V. Sankalas aptarė dėl naujų kadastro nuostatų pasikeitusios matininkų veiklos perspektyvas. Doc. dr. K. Masiulis įvertino svarbiausių kadastrų ir registru integravimo Lietuvoje galimybes. Jo nuomone, šioje srityje kyla nemažai sunkumų, nes įsteigta registru ir kadastrų, kurių būklė yra nepatenkinama. K. Masiulis pabrėžė, kad geriausiai sutvarkytas yra Nekilnojamojo turto kadastras ir registras. Be pastarojo, prie bazinių registru jis dar priskyrė Gyventojų ir Įmonių registrus. Suomijos nacionalinės žemėtvarkos tarnybos atstovas M. Hautala pateikė Suomijos kadastro sistemos viziją. Lietuvos žemės ūkio universiteto doc. dr. P. Aleknavičius kalbėjo apie teritoriškai planuojamas kaimo vietoves remiantis Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, o Vilniaus Gedimino technikos universiteto doc. dr. M. Burinskienė – apie teritorinį miesto planavimą remiantis Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis. Aerogeodezijos instituto direktorius doc. dr. V. Žilevičius supažindino su baziniu kartografavimu Lietuvoje.

Konferencijos pabaigoje vyko diskusijos. Darbo grupė, remdamasi svarbiausiais išsakytais teiginiais ir pateiktais siūlymais, parengė konferencijos rezoliuciją.

## Tarptautinis seminaras

### NEKILNOJAMOJO TURTO ADMINISTRAVIMAS PLĖTOJANT INFORMACINĘ VISUOMENĘ<sup>27</sup>

Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo

<sup>27</sup> MIKŪTA, B. Tarptautinis seminaras „Nekilnojamojo turto administravimas plėtojant informacinę visuomenę“. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 4, Vilnius: Spauda, 2004, p. 52-57.

grupės biuro iniciatyva 2004 m. rugsėjo 23–24 d. „Le Meridien Villon“ viešbučio konferencijų centre valstybės įmonė Registru centras surengė tarptautinį seminarą „Nekilnojamojo turto administravimas plėtojant informacinę visuomenę“. Šio seminaro tikslas – įvertinti įvairių šalių nekilnojamojo turto administravimo patirtį ir perspektyvą taikant naujausias informacines ir komunikacines technologijas bei gerinant viešųjų paslaugų kokybę, kurti informacinę visuomenę ir aptarti Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo apžvalgos rezultatus, kuriuos pateikė Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos deleguoti nepriklausomi ekspertai.

Be Lietuvos dalyvių, atvyko 92 užsienio valstybių įvairių nekilnojamojo turto administravimo sričių vadovų ir specialistų iš Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos, organizacijos „Eurogeographic“, Anglijos, Airijos, Armėnijos, Austrijos, Baltarusijos, Čekijos, Danijos, Estijos, Graikijos, Gruzijos, Islandijos, Ispanijos, JAV, Latvijos, Lenkijos, Kroatijos, Moldovos, Makedonijos, Nyderlandų, Norvegijos, Prancūzijos, Rusijos Federacijos, Slovakijos, Slovėnijos, Suomijos, Švedijos, Škotijos ir Ukrainos.



45 pav. Tarptautinio seminaro „Nekilnojamojo turto administravimas plėtojant informacinę visuomenę“ dalyviai, Lietuva, 2004 m.

Teisingumo ministerijos sekretorius P. Koverovas pradėjo tarptautinį seminarą ir pasveikino jo dalyvius. Seminaro pranešėjas pabrėžė: „Jau nuo senų laikų lietuviams žemės nuosavybė, jos valdymo ir tvarkymo klausimai buvo vieni iš svarbiausių, kuriuos nuo seno reguliavo Lietuvos didikų kunigaikščių privilegijos, teisinai ir periodiškai leidžiami Lietuvos Statutai. Šiuo metu valstybė kelia dar sudėtingesnius šiuolaikinei visuomenei ir verslui aktualius uždavinius, kurie orientuoti į šiuolaikinės visuomenės poreikius, teikiamų paslaugų kokybę ir jų gerinimą, informacinės visuomenės plėtrą, įsiliejant į bendrąją Europą bei pasaulinę rinką. Teisingumo ministerija, kuruojanti keturių pagrindinių šalies registru tvarkymą ir administravimą, gali pasidžiaugti, kad šioje srityje priimti pagrindiniai teisės aktai, kuriais remiantis reglamentuojamas nekilnojamojo turto tvarkymas ir administravimas, Nekilnojamojo turto registras ir kadastras, turto, nuosavybės, įkeitimo ir kitų teisių bei apribojimų registravimas. 2001 m. įsigaliojęs Civilinis

kodeksas, suderintas su kitų Europos valstybių teisės normomis, padėjo gerokai plačiau sureguliuoti visuomeninius teisinius santykius. Be to, priimta ir kitų šiai sričiai svarbių teisės aktų. Sukurti šie strateginiai dokumentai: Valstybės ilgalaikės raidos strategija, Elektroninės valdžios koncepcija, Lietuvos nacionalinė informacinės visuomenės plėtros koncepcija ir kiti dokumentai, kuriais remiantis reglamentuojamos teisinės valstybės registų administravimo ir integravimo, informacinės visuomenės kūrimo prielaidos. Šie metai buvo itin svarbūs Lietuvai, tapusiai Europos Sąjungos nare, bet ne mažiau svarbūs ir prasmingi buvo keleri pastarieji metai. Daug nuveikta derinant šalies teisės aktus su Europos Sąjungos teisės aktais ir pastarųjų pagrindu kuriant naujus įstatymus, kurie leistų Lietuvai prisidėti prie visos Europos ekonomikos, sudaryti palankias socialinės ir ekonominės gerovės sąlygas nekilnojamojo turto ir kreditų rinkos plėtrai sukuriant konkurencingą erdvę ir įsiliejant į Europos technologinę bei skaitmeninę erdvę.”



46 pav. Seminaro prezidiumo nariai, 2004 m.; iš kairės: Rimantas Ramanauskas, Bengtas Kjellsonas, Paulius Koverovas, Kęstutis Sabaliauskas, Hubertas van Straalenas

Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos atstovas G. Vinogradovas pasveikino seminaro dalyvius, padėkojo Teisingumo ministerijai ir Registų centrai už gerai organizuotą seminarą ir pabrėžė: „Šiuo metu visi išgyvename istorinę mokslo, darbo, bendravimo ir verslo transformaciją, bet negalime likti pasyvūs, nes mes – savo likimo kalviai. Technologijos sukūrė informacinį amžių, todėl mūsų uždavinys – sukurti informacinę visuomenę.

Pasauliniame aukščiausio lygio susitikime informacinės visuomenės klausimais, vykusiame 2003 m. gruodį Ženevoje, buvo patvirtinta principų deklaracija ir numatytas veiksmų planas. Deklaracijoje pabrėžiama, kad „norint įgyvendinti tolygią informacinės visuomenės plėtrą, reikia didinti nacionalinį potencialą informacinių technologijų tyrinėjimo ir plėtros srityje; be to, labai svarbu, kad visos EEK šalys bendradarbiautų šioje srityje didindamos savo pajėgumus ir skatindamos visuotinį dalyvavimą informacinėje

visuomenėje“. Pasitikėjimo stiprinimas, įskaitant informacijos ir tinklų saugumą, privatumą bei vartotojų apsaugą, – būtina informacinės visuomenės plėtros ir vartotojų pasitikėjimo didinimo sąlyga. Informacinės technologijos atveria daug galimybių modernizuoti viešąjį administravimą. Mokesčių mokėtojai nori matyti efektyvų vykdomosios valdžios darbą, skaidrų valdymą ir tinkamų sprendimų priėmimą. Dėl to padidėja piliečių ir privačių verslo įmonių galimybės bendradarbiauti su visuomeninėmis institucijomis. Žemės ir nekilnojamojo turto administravimas – viena svarbiausių bendradarbiavimo sričių. Malonu patvirtinti, jog šiemet padedant EEK Žemės administravimo darbo grupei buvo parengta Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo apžvalga, iš kurios matyti, kad esant aiškiai vyriausybės politikai ir sėkmingai naudojantis tarptautine parama per pastaruosius metus Lietuvai pavyko padaryti nemenką pažangą informacinių technologijų ir e. vyriausybės plėtros srityje.“

Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo grupės biuro pirmininkas B. Kjellsonas dar kartą padėkojo seminaro rengėjams ir tęsė: „Seminaro tema – nekilnojamojo turto administravimas plėtojant informacinę visuomenę šiandien yra labai aktuali. Greitai kintanti aplinka verčia mus atsižvelgti į naujus poreikius – informacines technologijas, kurios padeda užtikrinti paslaugų teikimą 24 valandas per parą 7 dienas per savaitę, e. visuomenę, globalizaciją ir kt. Programa, atrodo, žada tikrai daug, todėl tikiuosi, kad pasibaigus seminarui tapsime truputį išmintingesni.“



47 pav. Kalba Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo grupės biuro pirmininkas Bengtas Kjellsonas, 2004 m.

Švedija ir Lietuva jau senokai palaiko glaudžius santykius nekilnojamojo turto administravimo srityje. Abiejų šalių ekspertai ne kartą lankėsi vieni pas kitus. Manau, Lietuva ir valstybės įmonė Registru centras turi daug ką mums parodyti – iš tikrųjų jie gali būti pavyzdiniu modeliu kalbant apie IT plėtrą, užduočių vykdymą ir organizavimą. Tai rodo neseniai paskelbta Pasaulio banko studija „Verstas 2005“ („Doing Business 2005“). Šią savaitę Žmogaus būsto komiteto 65-ojoje sesijoje aš, norėdamas parodyti tą naudą, kurią duoda dalyvavimas Žemės administravimo darbo grupės veikloje, palyginau dvi šalis. Jei Vakarų Europos šalyje, kuri nedalyvauja mūsų veikloje kaip Lietuva, turto ir nuosavybės teisių įjįj perleidimo įregistravimo procesas yra sudarytas iš dešimties etapų ir trunka 193 dienas, o registravimo išlaidos sudaro 5,8 proc. turto kainos, tai Lietuvoje įregistravimo procesą sudaro trys etapai, jis trunka tris dienas, o registravimo išlaidos – 0,9 proc. turto kainos.“

Seminaras buvo suskirstytas į tris sesijas. Pirmojoje sesijoje buvo nagrinėjama tema Viešieji registrai: integravimas ir e. paslaugos. Pranešimus apie patikimus registrus ir tinkamą vadovavimą skaitė P. van der Molenas ir K. Welteris iš Nyderlandų, o A. Robertson iš Škotijos pateikė Škotijos registru agentūros informacinių ir registravimo paslaugų teikimo bei plėtros apžvalgą. H. E. Wibergas kalbėjo apie Švedijos patirtį integruojant nekilnojamojo turto informaciją į e. paslaugų sritį, A. Kupicas ir U. Mladenovičius iš Slovėnijos savo pranešimuose pabrėžė kadastro informacinės sistemos – e. vyriausybės sudėtinės dalies plėtros svarbą, o K. Andrijauskas aptarė Lietuvos registru sistemos integravimo perspektyvą.

Antrojoje sesijoje buvo diskutuojama tema Informacinių ir komunikacinių technologijų taikymas administruojant nekilnojamąjį turtą. A. Kvitowskis iš Nyderlandų pabrėžė e. technologijų įtaką kadastro ir registro agentūroms, J. Atkey ir T. Beardsallis iš Anglijos pateikė Europos žemės informacinių paslaugų – EULIS projekto viziją ir strategiją. H. Brugemannas teigė, kad Vokietijos Šiaurės Reino-Vestfalijos žemės nekilnojamojo turto duomenys sudaro e. vyriausybės dalį. A. Overchukas apžvelgė Nekilnojamojo turto kadastro sistemos kūrimą Rusijos Federacijoje, o T. Ingebrigstenas informavo apie žemės registro sistemos pertvarkymą Norvegijoje – nuosavybės į turtą registravimo funkcijų, anksčiau priklausiusių teismams, perdavimą kadastro organizacijoms. A. Rausis perskaitė pranešimą apie Žemės informacinės sistemos plėtrą Latvijoje.

Trečioji sesija buvo skirta Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo apžvalgai. Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos deleguoti nepriklausomi ekspertai B. Kjellsonas ir P. Creuzeris teigiamai įvertino Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos, kadastro ir valstybės pagrindinių registru kūrimą, užsienio šalių ir Europos Bendrijos teikiamos paramos panaudojimą ne tik nekilnojamojo turto administravimui gerinti, šiuolaikinėms informacinėms sistemoms ir naujoms technologijoms diegti, rinkos principais paremtai turto masinio vertinimo sistemai kurti, bet ir nekilnojamojo turto bei kredito rinkai plėtoti ir bendrajam ekonomikos stabilumui palaikyti. R. Mertenas pateikė svarbių žemės reformos, planavimo, kaimo ir miesto teritorijų infrastruktūros plėtros siūlymų bei rekomendacijų. P. van der Molenas aptarė tarptautinius kadastro ir registro vertinimo metodus. Tarptautinio seminaro pabaigoje buvo parengtos ir pateiktos svarstyti išvados bei rekomendacijos, kurios po seminaro dalyvių diskusijų buvo priimtos. Keletas iš jų:

**Viešieji registrai: integravimas ir e. paslaugos:**

- padaryti tam tikrų teisės aktų, reglamentuojančių viešuosius registrus, jų integravimą ir e. paslaugas, pataisų;
- skatinti bendradarbiavimą infrastruktūros ir interoperabilumo, duomenų integravimo bei keitimosi informacija kasdienėje praktikoje klausimais;
- formuoti šiuolaikinę IT politiką, parengti bendrąją strategiją ir taikyti efektyvius darbo metodus;
- siekti, kad e. paslaugos taptų įprastos;
- teikti vartotojams reikalingą integruotą informaciją;
- kurti pelningas informacines infrastruktūras ir taikyti lanksčių kainodarą;
- skatinti viešojo ir privataus sektorių partnerystę;
- tobulinti ir plėtoti institucijų struktūras;
- suvienyti pastangas kuriant bendrąją pagrindinių registru sistemą plėtos strategiją, kuri padėtų užtikrinti klientams galimybę lengvai gauti informacijos ir ja keistis.

**Informacinių ir komunikacinių technologijų taikymas administruojant nekilnojamąjį turtą:**

- pateikti poreikių ekonominio pagrįstumo vertinimo metodus, kurie atitiktų šalies perspektyvą;
- parengti metodus, kuriais remiantis būtų galima įvertinti įstaigos ekonominę padėtį ir įplaukas iš investuoto kapitalo;
- sukurti e. paslaugų sistemą, kuri būtų taikoma visoje šalyje;
- skatinti įvairių įstaigų bendradarbiavimą;
- pateikti finansavimo modelius, kurie tenkintų naudotojų ir galutinį vartotoją;
- sukurti nacionalines e. vyriausybės strategijas ir veiksmų planus, koordinuoti jų įgyvendinimą.

**Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistemos apžvalga:**

- sukurti ir įdiegti valstybės registru elektroninės sąveikos pagrindus (įskaitant ir georeferencinės informacijos pritaikymą), kuriais remiantis būtų galima teikti e. paslaugas valstybės institucijoms, plačiai visuomenei ir e. verslui;
- kuo greičiau įvesti rinkos verte pagrįstą nekilnojamojo turto mokestį, siekiant sukurti objektyvesnę ir skaidresnę mokesčių sistemą;
- pasiūlyti Civilinio kodekso pakeitimų, kuriais remiantis būtų galima nustatyti privalomą nekilnojamojo turto registravimą;
- remiantis daugelio Europos nekilnojamojo turto registru modeliais bendrajame viešajame registre registruoti visą informaciją apie daiktines teises (įskaitant hipoteką ir apribojimus);
- sukurti ir patvirtinti žemės konsolidavimo strategiją;
- Vyriausybei imtis praktinių teritorinio planavimo palengvinimo priemonių, ypač apskrityse ir savivaldybėse;
- siekiant finansuoti tolesnę nekilnojamojo turto rinkos plėtrą iš ES struktūrinių fondų, aiškiai apibrėžti nekilnojamojo turto administravimo sritis, atitinkančias Bendrojo programavimo dokumento prioritetus;
- **itin daug dėmesio skirti:**

- Lietuvos viešajai elektroninių paslaugų sistemai kurti pagal e. vyriausybės ir informacinės visuomenės plėtros programą;
- taikyti tarptautinius standartus ir duomenų specifikacijas elektroniniu būdu keičiantis GIS duomenimis.

## Tarptautinė konferencija REGNO 2006<sup>28</sup>



Valstybės įmonė Registų centras ir Suomijos gyventojų registro centras 2006 m. birželio 8 –9 d. surengė tarptautinę konferenciją REGNO 2006. Ši konferencija įvyko tęsiant ankstesniųjų REGNO konferencijų, vykusių 2000 m. Taline, 2001 m. Vilniuje, 2003 m. Rygoje ir 2004 m. Taline, tradiciją. Minėtųjų konferencijų tikslas – pasidalyti įvairių Europos šalių valstybės gyventojų, turto ir verslo registų bei kadastrų kūrimo savo šalyse patirtimi ir žiniomis.

Be Lietuvos atstovų, konferencijoje dalyvavo daugiau kaip 90 vadovų ir vadovaujančiųjų užsienio valstybių Nekilnojamojo turto, Gyventojų, Adresų, Juridinių asmenų registų, statistikos ir panašių sričių specialistų iš Austrijos, Kroatijos, Čekijos, Danijos, Estijos, Suomijos, Vokietijos, Latvijos, Moldovos, Nyderlandų, Norvegijos, Lenkijos, Rusijos Federacijos, Makedonijos, Rumunijos, Ispanijos, Serbijos ir Juodkalnijos, Švedijos, JAV ir Didžiosios Britanijos.



48 pav. Tarptautinės konferencijos REGNO 2006 dalyviai, Lietuva, Vilnius

Konferencijoje REGNO 2006 daug dėmesio buvo skiriama klausimams, susijusiems su ES direktyvomis, teisės aktais ir taisyklėmis dėl elektroninių dokumentų įgyvendinimo bei taikymo, elektroninių archyvų kūrimo, registro duomenų viešumo ir privatumo, elektroninių duomenų galiojimo bei elektroninio parašo diegimo. Konferencijos dalyviai turėjo galimybę pasidalyti valstybės registų ir informacinių sistemų integravimo bei sąveikos, svarbiausių reformų įgyvendinimo kuriant informacines registų sistemas, vizijas ir ateities perspektyvas patirtimi. Be to, konferencijoje buvo aptarta e. vyriausybės ir e. visuomenės plėtra.

<sup>28</sup> MIKŪTA, B. Tarptautinė konferencija REGNO 2006. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 3, Vilnius: Spauda, 2006, p. 73-77.



Teisingumo ministras G. Bužinskas pasveikino konferencijos dalyvius, padėjo už aktyvų dalyvavimą ir sakydamas konferencijos atidarymo kalbą pabrėžė: „Svarbūs ir prasmingi buvo pastarieji keleri metai. Daug nuveikta derinant šalies teisės aktus su Europos Sąjungos teisės aktais ir pastarųjų pagrindu kuriant naujus įstatymus, kurie leistų Lietuvai prisidėti prie bendrosios Europos ekonomikos ir padėtų sudaryti palankias socialinės ir ekonominės gerovės, nekilnojamojo turto ir kreditų rinkos plėtros sąlygas sukuriant konkurencingą aplinką ir įsiliejant į Europos technologinę bei skaitmeninę erdvę.“

Šiuo metu daug dėmesio skiriama viešajam administravimui modernizuoti, viešųjų elektroninių paslaugų plėtrai ir konkurencijai skatinti teikiant viešąsias paslaugas, nes tai padėtų užtikrinti geresnę jų kokybę ir efektyvesnį Lietuvos gyventojų poreikių patenkinimą. Pirmieji žingsniai šioje srityje jau žengti. Nepriekaištingai veikia pagrindinių valstybės registru skaitmeninės duomenų bazės, gyventojai ir verslo subjektai daugelį paslaugų gali užsisakyti internetu sutaupydami savo brangaus laiko ir išvengdami kelionių bei eilių. Vis dėlto dar reikia daug nuveikti perkeliant viešąsias paslaugas į elektroninę erdvę ir užtikrinant efektyvų keitimąsi duomenimis išvengiant jų dubliavimo ir nustatant įvairių informacinių sistemų bei registru tarpusavio ryšius.“

Suomijos gyventojų registro centro generalinis direktorius H. Luntiala pasveikino konferencijos dalyvius, padėjo jos organizatoriams ir pabrėžė, kad konferencijoje numatytos diskusijų temos yra aktualios ne tik kuriai nors vienai šaliai ar regionui, bet ir visai Europai. Jis pakvietė aktyviai dalyvauti konferencijoje REGNO 2006, kad remiantis pranešimų medžiaga būtų galima parengti ir priimti atitinkamas konferencijos išvadas bei rekomendacijas.



49 pav. Kalba Suomijos gyventojų registro centro generalinis direktorius Hannu Luntiala

Valstybės įmonės Registru centro direktorius K. Sabaliauskas pasveikino konferencijos dalyvius ir rengėjus, jiems padėjo. Jis savo kalboje pabrėžė: „Šiųmetės konferencijos REGNO darbotvarkė yra ištisai plati, apimanti aktualiausias čia atstovaujamų šalių registru ir kitų institucijų problemas. Kuo skubesnį šių problemų sprendimo iš mūsų tikisi piliečiai, verslo struktūros ir vyriausybės institucijos.“

Per REGNO 2006 konferenciją įvyko dvi sesijos. Pirmojoje buvo nagrinėjamos šios temos: Europos teisės aktu įtaka valstybių registru plėtrai, viešumas ir privatumas, valstybės registru teisės pagrindai, juridinių asmenų registru tobulinimas, statistikos ryšiai su valstybės registrais ir elektroniniai archyvai.

Pranešimą apie Europos Sąjungos teisės aktu įtaką valstybių registrams, jų duomenų

viešumą ir privatumą skaitė R. Aarnio iš Suomijos, o G. Kilumets iš Estijos ir M. Drewniak iš Švedijos kalbėjo apie registų duomenų viešumo ir privatumo perspektyvą Estijoje bei Švedijoje. Buvo perskaityti tokie pranešimai: Norvegijos atstovas E. Hoffmanas skaitė pranešimą apie naujosios Europos Sąjungos laisvojo judėjimo direktyvos įtaką šios šalies gyventojų registracijai ir statistikai, o R. Harala iš Suomijos – apie naujųjų ES reglamentų taikymą šioje valstybėje, H. Tammas iš Vokietijos kalbėjo apie RISER – įvairių šalių adresų patikrą pagal nacionalinius gyventojų registrus. L. Laukys aptarė valstybės registų teisinius aspektus Lietuvoje, A. MacKinnonas iš Škotijos kalbėjo apie e. dokumentų ir duomenų galiojimo teisinį reglamentavimą ir e. parašo diegimą Škotijoje, o I. G. Garcia iš Ispanijos pademonstravo e. parašo taikymo galimybes. Kiti pranešėjai: I. Panasova kalbėjo apie Latvijos įmonių registro plėtros kryptis, K. Girčys – apie Lietuvos juridinių asmenų registro kūrimą, S. Kauppinen – apie Suomijos juridinių asmenų registro plėtrą. M. Rantala iš Suomijos nurodė nekilnojamojo turto dokumentų elektroninio archyvo kūrimo kryptis, B. O. Käckas kalbėjo apie nekilnojamojo turto dokumentų elektroninio archyvo kūrimą Švedijoje, o Dr. J. Hofas – apie archyvavimo klausimų sprendimą Austrijos žemės ir verslo registruose.



50 pav. Konferencijos metu

Antrojoje sesijoje buvo nagrinėjamos šios temos: valstybės registų plėtra, jų tarpusavio ryšiai, ateities planai, adresų registų ir nekilnojamojo turto vertinimo klausimai, statistikos aktualijos, gerieji elektroninių paslaugų teikimo pavyzdžiai ir Europos valstybių keitimosi bei naudojimosi duomenimis galimybės.

Pranešimus skaitė: R. Kasperavičius – apie valstybės registų ryšius Lietuvoje, Norvegijos atstovas M. Danielsenas – apie pagrindinių registų ryšių gerinimą, V. Suchanekas – apie teritorinių vienetų, adresų ir nekilnojamojo turto registrą Čekijoje.

Vėliau registų duomenų taikymo statistikoje pavyzdžių pateikė ir apie archyvus kalbėjo H. Utne iš Norvegijos, V. Azbainis iš Lietuvos, I. Johannessonas iš Švedijos. Įdomių pranešimų apie registų duomenų taikymą masiniam turto vertinimui ir apmokestinimui

perskaitė R. Almy iš Jungtinių Amerikos Valstijų, apie masinį turto vertinimą ir jo apmokestinimą remiantis registro duomenimis Lietuvoje – A. Bagdonavičius, apie informacinių technologijų taikymą Danijoje – E. Ejioforas, apie valstybės sektoriaus duomenų integravimą Anglijoje – D. Magoras.

G. Dullensas per konferenciją kalbėjo apie Nyderlandų kadastro on-line sistemą, T. Beardsallas – apie elektroninius nekilnojamojo turto sandorius Anglijoje ir Velse, A. Šėmys – apie nekilnojamojo turto perleidimo paslaugas Lietuvoje, T. Ingebrigtsenas – apie užsienio šalių keitimąsi registrų duomenimis, kaip pavyzdį pateikė EULIS projektą, A. Luckowas – apie užsienio šalių keitimąsi registrų duomenimis galimybes finansų ir hipotekos rinkoje, A. Krikščiūnas – apie užsienio šalių keitimąsi registro duomenimis paslaugų kūrimą Lietuvoje.

Konferencijos REGNO 2006 pabaigoje buvo pateikta išvadų ir rekomendacijų, kurios po diskusijų ir svarstymų buvo priimtos.

## Tarptautinė konferencija

### TURTO MOKESTIS – EFEKTYVI BIUDŽETO PAJAMŲ KAUPIMO PRIEMONĖ

Registrų centras kartu su Tarptautiniu turto mokesčio institutu (angl. International Property Tax Institute, IPTI) ir Pajamų, reitingavimo ir vertinimo institutu (angl. Institute of Revenues, Rating and Valuation) 2007 m. birželio 19–20 d. Vilniuje, „Reval Hotel Lietuva“ konferencijų centre, surengė tarptautinę konferenciją „Turto mokestis – efektyvi biudžeto pajamų kaupimo priemonė“. Joje dalyvavo Didžiosios Britanijos, Jungtinių Amerikos Valstijų, Brazilijos, Kanados, Vokietijos, Airijos, Lenkijos, Lietuvos, Pietų Afrikos, Kinijos ir kitų šalių specialistai, Tarptautinio turto mokesčio instituto bei Pajamų, reitingavimo ir vertinimo instituto ekspertai, kurie skaitė pranešimus ir dalijosi nekilnojamojo turto apmokestinimo, mokesstinės vertės nustatymo, mokesčio surinkimo ir lėšų panaudojimo efektyvumo, mokesčių tarifų ir mokesčių naštos įvertinimo patirtimi.

Malaizijoje įvykusios konferencijos organizacinis komitetas ir jos dalyviai nusprendė dešimtają jubiliejinę konferenciją surengti Lietuvoje. Tokį pasirinkimą lėmė būtent Lietuvoje sukurta viena efektyviausių nekilnojamojo turto administravimo sistemų, diegiamos šiuolaikinės turto vertinimo sistemos ir priimti teisės aktai, kuriais remiantis buvo sklandžiai pereita prie daugelyje šalių taikomo turto apmokestinimo pagal rinkos vertę.



51 pav. Tarptautinės konferencijos „Turto mokestis – efektyvi biudžeto pajamų kaupimo priemonė“, 2007 m. birželio 19–20 d. vykusios Vilniuje, dalyviai

Nekilnojamojo turto mokestis – ne tik naujovė Lietuvoje, bet ir vienas seniausių mokesčių pasaulyje. Subalansuota nekilnojamojo turto mokesčių sistema padeda užtikrinti efektyvų nekilnojamojo turto naudojimą ir rinkos plėtrą – iš šio mokesčio gaunamos pajamos yra svarus indėlis į savivaldybių biudžetus, leidžiantis plėtoti infrastruktūrą ir kurti socialinę gerovę, o tai skatina tolesnę nekilnojamojo turto rinkos plėtrą ir gyventojų gerovės didėjimą.

## Tarptautinė konferencija

### ELEKTRONINIAI REGISTRAI – EULIS PATIRTIS

2007 m. liepos 13 d. Vilniuje, Teisingumo ministerijoje, vyko tarptautinė konferencija „Elektroniniai registrai – EULIS patirtis“, skirta valstybės įmonės Registrų centro dešimtmečiui. Joje dalyvavo trylika šalių, iš viso – 90 Vyriausybės, ministerijų, tarnybų, panašios paskirties registų, kadastro ir žemės tvarkymo institucijų, privačių įmonių vadovų, ekspertų ir specialistų. Konferenciją pradėjo ir jos dalyvius pasveikino Lietuvos Respublikos Vyriausybės kancleris V. Sarapinas ir Teisingumo ministerijos sekretorius P. Koverovas.

V. Sarapinas pasidalijo prisiminimais, kaip „Vyriausybė, įgyvendindama ilgalaikės raidos strategiją, kuria šalies materialinę ir dvasinę gerovę, saugią visuomenę ir konkurencingą ekonomiką bei siekia, kad būtų įgyvendintas vienas iš valstybės prioritetinių tikslų – sukurti žinių visuomenę. Vadinasi, reikia dar daug nuveikti, kad būtų visiškai įteisintos informacinės technologijos valstybės valdymo, verslo paslaugų, finansų ir kitose srityse. Būtina sureguliuoti ir užtikrinti saugų duomenų perdavimą ir naudojimą, o šalies valstybės registrai, kadastrai ir informacinės sistemos turi būti atviri, vieni su kitais susiję ir skirti vidaus bei užsienio šalių klientams. Svarbūs ir prasmingi buvo praėjusieji metai, bet ne mažiau numatoma padaryti ir ateinančiais metais. Sukurta daug naujų šalies įstatymų, priimta teisės aktų, kuriais remiantis Lietuvai sudaromos sąlygos lygiomis teisėmis prisidėti prie bendrosios Europos ekonomikos, užtikrinti piliečiams geresnę socialinę ir ekonominę aplinką, sudaryti palankias nekilnojamojo turto ir kreditų rinkos plėtros bei įsiliejimo į Europos technologinę ir skaitmeninę erdvę sąlygas. Parengti svarbūs strateginiai dokumentai: Valstybės ilgalaikės raidos strategija, Lietuvos informacinės visuomenės plėtros strategija, Elektroninės valdžios koncepcija, Lietuvos nacionalinė informacinės visuomenės plėtros koncepcija ir kiti, reglamentuojantys valstybės registų administravimą ir jų integravimą, sudarantys prielaidas informacinei visuomenei kurti ir stiprinti“. Kancleris pabrėžė, kad užsienio šalių agentūrų ir organizacijų bendradarbiavimo su Registrų centru rezultatas yra akivaizdus, nes per Elektroninius valdžios vartus teikiamos paslaugos pasiekia ne tik Lietuvą, bet ir kitas Europos šalis, o informacija apie nekilnojamojo turto Registrų centras gali keistis su panašios paskirties užsienio valstybių agentūromis ir įmonėmis. Sveikinimo kalbos pabaigoje pranešėjas padėkojo Teisingumo ministerijos vadovybei, darbuotojams, visiems užsienio valstybių ekspertams, Registrų centro vadovybei ir specialistams, kurie aktyviai prisidėjo prie Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo (registų) sistemos kūrimo ir įgyvendinimo. Įmonės dešimtmečio proga Registrų centro direktoriui Kęstučiui Sabaliauskui buvo įteiktas Ministro Pirmininko Gedimino Kirkilo pasirašytas sveikinimas.



52 pav. Tarptautinės konferencijos „Elektroniniai registrai – EULIS patirtis“ prezidento nariai, kalba Bengtas Kjellsonas, Vilnius, 2007 m.

Teisingumo ministerijos sekretorius P. Koverovas tęsė konferenciją: „Teisingumo ministerija, kurioje yra šešių pagrindinių šalies registų tvarkymą ir administravimą, gali pasidžiaugti, kad jau priimti svarbiausi nekilnojamojo turto tvarkymą, administravimą, valstybės registrus ir kadastrus, turto, nuosavybės, hipotekos, juridinių asmenų registravimą reglamentuojantys teisės aktai. 2001 m. įsigaliojusio Civilinio kodekso nuostatos yra suderintos su kitų Europos valstybių teisės normomis. Patobulinti Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro įstatymai ir poįstatyminiai aktai, daug nuveikta gerinant klientų apmokėjimo už paslaugas sistemą. Tinkama teisinė bazė yra pagrindas kurti ir tobulinti jau veikiančius valstybės kadastrus ir registrus, gerinti gyventojams ir juridiniams subjektams teikiamas paslaugas bei įgyvendinti vieno langelio principą.

Šiandien galima pasidžiaugti, kad Registų centro vadovų jau prieš dešimtmetį priimti novatoriški sprendimai padėjo pasiekti gerų rezultatų: sukurta su kitais valstybės kadastrais ir registrais susijusi Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų informacinė sistema, kuria naudodamiesi notariai, bankai, valstybės institucijos ir kiti rinkos dalyviai duomenis apie nekilnojamąjį turtą ir teises į jį iš Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko gali gauti tiesiogiai ir nuolat (24 val. per parą 7 dienas per savaitę) interneto programomis ir tekstiniu, grafiniu formatu, XML formato bylomis arba susistemintais dideliais elektroninių duomenų paketais. Vienas pastarųjų Registro centro darbų – dar šiais metais finansuojant Europos Sąjungai ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei baigiamas įgyvendinti Viešosios elektroninės nekilnojamojo turto sandorio paslaugos (NETSVEP) projektas. Įvykdžius šį projektą nekilnojamojo turto sandorio šalims nereikės lankytis Registų centre, nekilnojamojo daikto sandorį bus galima parengti elektronine forma, pritaikyti elektroninio parašo sistemą ir nuosavybės teises į daiktus įregistruoti neišeinant iš notaro biuro, kur buvo tvirtinamas sandoris.

Kita svarbi naujiena – kartu su Švedijos, Didžiosios Britanijos, Austrijos, Nyderlandų, Suomijos agentūromis ir institucijomis įgyvendintas tarptautinis projektas ir įdiegta Europos nekilnojamojo turto informacinės paslauga (EULIS). Registų centro teikiamos

<sup>29</sup> Parengta remiantis prisiminimais ir naudojantis tarptautinės konferencijos „Elektroniniai registrai – EULIS patirtis“ medžiaga ir užrašais, 2007.

nekilnojamojo turto paslaugos jau pasiekė Europos šalis <...>.<sup>29</sup>

Valstybės įmonės Registų centro direktorius K. Sabaliauskas kalbėjo tema Registų plėtra – Lietuvos patirtis. Švedijos nacionalinės žemės tarnybos direktorius B. Kjellsonas perskaitė pranešimą Elektroninės paslaugos Europai – EULIS patirtis. Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos Žemės administravimo darbo grupės biuro pirmininkas P. Creuzeris toliau plėtojo mintį apie nekilnojamojo turto administravimo svarbą visuomenei. Anglijos ir Velso Jos Didenybės žemės registro agentūros generalinio direktoriaus pavaduotojas ir verslo plėtros direktorius E. Beardsallas kalbėjo tema Elektroniniai turto perleidimo sandoriai skatina nekilnojamojo turto ir kredito rinkų plėtrą. Švedijos „Swedesurvey“ agentūros direktorius H. E. Wibergas aptarė Švedijos ir Lietuvos bendradarbiavimo istoriją.

Konferencijoje buvo nustatyti Teisingumo ministerijos, vadovaujančiosios registų tvarkymo įstaigos, ir Registų centro – registų tvarkytojo strateginiai veiklos tikslai, susiję su klientų poreikį lemiančiais veiksniais ir jų keliamais reikalavimais, suderintais su svarbiausia Registų centro veiklos misija. Svarbiausi Teisingumo ministerijos ir Registų centro strateginiai nekilnojamojo turto administravimo sistemos tobulinimo tikslai yra šie:

- pasiekti pagrindinių valstybės registų – Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų ir Adresų, Hipotekos, Turto areštų aktų – visišką integralumą;
- tobulinti Adresų registro informacinę sistemą ir sukurti interneto duomenų teikimo programą, nuolat palaikyti tikslius adresų atributinius duomenis, suderinti juos su naujausia kartografinė ir geografinė medžiaga;
- siekiant supaprastinti juridinių asmenų registravimo procedūras ir suteikti galimybę nuotoliniu būdu teikti finansines ataskaitas apie juridinių asmenų veiklą, tobulinti Juridinių asmenų registro sistemą;
- iki 2010 m. įdiegti juridinių asmenų ir adresų registravimo, dokumentų ir duomenų įrašymo bei naudojimo nuotoliniu būdu teikiamas elektronines viešąsias paslaugas;
- 2008 – 2010 m. kartu su notarais sukurti integralų elektroninį dokumentų archyvą.

P. Koverovas padėjo Registų centro direktoriui K. Sabaliauskui, įmonės darbuotojams ir užsienio ekspertams už sukurtą pažangią Lietuvos nekilnojamojo turto registravimo sistemą, palinkėjo ir ateityje sėkmingai įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Teisingumo ministerijos keliamus uždavinius.

## EUROPOS SĄJUNGOS NUOLATINIO KADASTRO KOMITETO TARPTAUTINĖ KONFERENCIJA<sup>30</sup>

Valstybės įmonė Registų centras, pirmininkaudamas Europos Sąjungos Nuolatiniam kadastro komitetui, 2013 m. spalio 21–23 d. „Artis Centrum Hotels“ viešbučio konferencijų centre, Vilniuje, surengė tarptautinę konferenciją. Jos tikslas – aptarti nekilnojamojo turto kadastro ir registro ateities perspektyvas, erdvių duomenų pritaikymo galimybes, kadastro ir registro duomenimis grindžiamų e. paslaugų plėtrą, numatyti naujų matininkams keliamų iššūkių, stiprinti tarptautinių organizacijų bendradarbiavimą ir pasirašyti susitarimą veikti išvien sudarant geresnes sąlygas visiems Bendrijos gyventojams ir verslo subjektams be sienų naudotis Nekilnojamojo turto kadastro, registro ir geoerdviniais duomenimis.

<sup>30</sup> MIKŪTA, B. Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komiteto konferencija Vilniuje. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 4, Vilnius: Spauda, 2013, p. 53–56.



53 pav. Rimantas Ramanauskas perima pirmininkavimo ES Nuolatiniam kadastro komitetui (PCC) ženklą, 2013 m., Dublinas, Airija

Be Lietuvos atstovų, konferencijoje dalyvavo dar 38 užsienio svečiai: tarptautinių organizacijų „EuroGeographics“, Europos žemės registų asociacijos, Europos matininkų tarybos, Europos žemės informacinės paslaugos asociacijos atstovai ir užsienio valstybių (Airijos, Austrijos, Didžiosios Britanijos, Belgijos, Kipro, Kroatijos, Čekijos, Estijos, Graikijos, Ispanijos, Italijos, Latvijos, Lenkijos, Nyderlandų, Slovakijos, Suomijos, Švedijos, Šveicarijos, Vengrijos ir Vokietijos) nekilnojamojo turto kadastro, registro, administravimo įstaigų, agentūrų ir įmonių vadovai bei specialistai.



54 pav. Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komiteto konferencijos dalyviai, Vilnius, 2013 m.

Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komiteto konferenciją pradėjo ir jos dalyvius pasveikino Registru centro direktorius K. Sabaliauskas.

Teisingumo ministras J. Bernatoniš irgi pasveikino konferencijos dalyvius ir savo kalboje pabrėžė: „<...> kalbėdami Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komitetui įprastais klausimais negalime apeiti informacinės visuomenės plėtros, sandorių be sienų, valstybės registru ir jų duomenimis grindžiamų paslaugų integracijos temų. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, kuruodama pagrindinių šalies registru tvarkymą ir administravimą, padeda įgyvendinti vieną iš valstybės prioritetinių siekių – sukurti žinių visuomenę. Visų mūsų laukia nemaži darbai siekiant valstybės valdymo, verslo paslaugų, finansų ir kitose srityse įteisinti informacines technologijas, kurioms visiškai nereikia spausdintų dokumentų. Būtina sureguliuoti ir užtikrinti saugų naudojimąsi duomenimis, o šalies registrai, kadastrai ir informacinės sistemos turėtų tapti integralios, atviros ir orientuotos į žmogų ar kitą verslo subjektą. Malonu, kad šioje srityje pirmieji žingsniai jau žengti. Lietuvoje darniai veikia pagrindinių valstybės registru skaitmeninės duomenų bazės, tad gyventojai, matininkai, turto vertintojai ir verslo subjektai daugumą paslaugų gali užsisakyti internetu išvengdami kelionių ir eilių, taupydami savo brangų laiką.

Kita vertus, reikia dar daug nuveikti perkeliant viešąsias paslaugas į elektroninę erdvę, užtikrinant efektyvų keitimąsi duomenimis, išvengiant duomenų surinkimo dubliavimo ir gerinant įvairių informacinių sistemų bei registru ryšius.

Sveikinu konferencijos dalyvius ir linkiu visiems kartu siekti bendro tikslo – sukurti tinkamą informacinę erdvę, kurioje būtų įmanoma visapusiškai keistis informacija apie Europos Sąjungos valstybių narių vykdomą nekilnojamojo turto kadastro veiklą, kurti strategijas ir siūlyti bendras iniciatyvas, kuriomis remiantis būtų įmanoma derinti įvairias Europoje veikiančias Nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemas. Tikiu, kad konferencijoje vyksiančios konstruktyvios diskusijos ir siūlymai padės patobulinti priimamus sprendimus ir vizijas.“

Konferencijos dalyvius pasveikino ir Lietuvos pramonininkų konfederacijos prezidentas R. Dargis, kuris pabrėžė regionų plėtros iššūkius ir erdvinių kadastro duomenų svarbą verslui.

Konferencija buvo suskirstyta į penkias sesijas. Per pirmąją buvo įvertintas Lietuvos pirmininkavimas – faktai ir iššūkiai. Lietuvos makroekonomiką aptarė Lietuvos banko Ekonomikos ir finansinio stabilumo tarnybos direktorė R. Rodzko, o inžinerijos ir konsultacijų įmonės „Sweco Lietuva“ vyriausiasis architektas ir urbanistas M. Pakalnis išsamiai nurodė regionų plėtros tendencijas.

Antrojoje sesijoje daugiausia dėmesio buvo skiriama nekilnojamojo turto administravimo, viešųjų paslaugų integravimo, kadastro ir vertinimo duomenų pritaikymo, detalaus planavimo ir nekilnojamojo turto kadastro procesų bei svarbių uždavinių įgyvendinimo skaitmeniniame amžiuje klausimams. Pranešimus skaitė Nacionalinės žemės tarnybos direktoriaus pavaduotojas V. Pakalka, Latvijos valstybinės žemės tarnybos Kadastro ir registro departamento viršininkė S. Rudzītė, Estijos žemės tarnybos Nekilnojamojo turto vertinimo departamento viršininkas A. Jussas, Suomijos nacionalinės žemės tarnybos generalinis direktorius A. Kokkonenas ir Švedijos nacionalinės žemės tvarkymo tarnybos vyresnioji patarėja kadastro plėtrai E. Swensson.

Trečiojoje sesijoje buvo diskutuojama apie elektroninių paslaugų kūrimo tendencijas



Lietuvoje. Valstybės įmonės Registų centro Adresų registro duomenų administravimo skyriaus vedėjo pavaduotoja E. Rimkienė pristatė regionų geoinformacinės aplinkos paslaugą (REGIA) – patogią platformą geografinė padėtimi grindžiamiems sprendimams priimti, dėl kurios palengvėjo valstybės institucijų, gyventojų ir verslo keitimasis informacija. Aptartas REGIA veikimas debesų kompiuterijos principu, Adresų, Juridinių asmenų, Nekilnojamojo turto registro duomenų ir kitų valstybės registų bei duomenų bazių integralumas, informacijos įkėlimo įrankiai, naudojimosi paslauga statistika. Pabrėžta, kad REGIA paslaugos taikymo galimybės gana didelės, sistema yra informatyvi ir paprasta naudotis, o joje esantys duomenys nuolat atnaujinami. Registų centro Informacinių technologijų centro vadovas A. Šėmys pateikė informacinių technologijų sprendimus, priimtus Registų centre, informacinių sistemų kūrimo ateities planus ir paslaugų plėtros perspektyvas. Registų centro direktoriaus pavaduotojas Nekilnojamojo turto kadastrui ir registrai R. Kasperavičius pabrėžė, kad efektyvus nekilnojamojo turto administravimas ir aukšto lygio elektroninių paslaugų teikimas galimas tik esant visiškai Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų integracijai. Svarbiausia šio proceso ypatybė – maksimaliai tenkinti piliečių ir verslo atstovų siekį gauti išsamios ir kokybiškos informacijos apie žemės sklypų, statinių ir patalpų kiekybines bei grafines charakteristikas, jų teisinę būklę – savininkus, naudotojus, nuomininkus, hipotekas, areštus ir pan. Dėl aukšto Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų integravimo lygio Lietuvos piliečiams ir verslo atstovams buvo sudarytos puikios sąlygos efektyviai administruoti savo turimą ar valdomą turtą, o Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo sistema pateko į efektyviausiai pasaulyje veikiančių tokio tipo sistemų pirmąjį penketuką. Registų centro direktoriaus pavaduotojas turto vertinimui A. Bagdonavičius pabrėžė, kad nekilnojamojo turto masinio vertinimo sistema istoriškai buvo skirta mokestiniams uždaviniams spręsti, bet šiuo metu ji taikoma gerokai plačiau. Masinio vertinimo rezultatai yra taikomi įvairiems valdžios, gyventojų ir verslo poreikiams. Lietuva, plėtodama masinio vertinimo procesus, stengiasi patekti tarp lyderių ir siūlyti vis platesnį sistemos pritaikymą, į šį procesą įtraukdama mokslininkus ir jų siūlomas inovacijas.

Ketvirtoji sesija buvo skirta šių dienų ir rytojaus matininkų veiklai Lietuvoje bei Europoje apžvelgti, įrengto GPS nuotolinių stočių tinklo ir geoerdvinių duomenų taikymo bei platinimo perspektyvoms.

Europos matininkų tarybos (CLGE) prezidentas J. Y. Pirlotas savo pranešime pristatė CLGE, kuri vienija 36 šalių narius, iš jų – 28 ES valstybes nares ir tris šalis stebėtojas. Tarybos tikslas – remti ir reklamuoti matininko profesiją Europos Sąjungoje bei didinti jos populiarumą Europos Tarybos šalyse. Pranešėjas išvardijo strateginius CLGE tikslus, kuriuos gyvendinant siekiama aktyvaus dalyvavimo įstatymų leidybos procese, reglamentuojančiame matininko profesiją Europos ir nacionaliniu lygmenimis; matininko profesijos įvaizdžio kūrimo; jaunųjų matininkų motyvavimo vienyti į savo šalies asociacijas ir CLGE. Pranešėjas pabrėžė geoerdvinės informacijos, kurią kuriantis matininkas atlieka itin svarbią funkciją, įtaką mūsų gyvenimui. Žemutinės Saksonijos geografinės informacijos ir žemės plėtros agentūros direktorius P. Creuzeris įvertino geoerdvinių duomenų taikymo ir platinimo Žemutinėje Saksonijoje perspektyvas bei pabrėžė integruotų ir standartizuotų, INSPIRE direktyvos reikalavimus atitinkančių duomenų, paslaugų ir produktų, tenkinančių vartotojų poreikius, svarbą. Kitą pranešimą skaitė Vilniaus Gedimino technikos universiteto

dėstytojas E. K. Paršeliūnas, jis įvertino tikslios vietos, kuri yra itin svarbi, nustatymo galimybes. Lietuvos matininkų asociacijos viceprezidentas R. Ramanauskas savo pranešime trumpai apibendrino Lietuvos matininkystės istoriją nuo Žygimanto Augusto laikų iki šiuolaikinių paslaugų ateities vizijos, apibūdino profesinę matininkų visuomenę ir jos dabartinę veiklą, specialistų rengimo universitetuose ir kolegijose perspektyvas. Pademonstruota e. matininko programinė įranga ir nurodyti svarbiausi nekilnojamojo turto kadastro e. bylos rengimo principai bei integralumas su Registru centro ir kitų žinybų informacinėmis sistemomis.

Penktojoje sesijoje vyko aktyvi diskusija įvairių tarptautinių organizacijų bendradarbiavimo klausimais. Pranešimus apie įvairias organizacijų ir asociacijų bendradarbiavimo galimybes skaitė Didžiosios Britanijos nacionalinės kartografijos įstaigos „Ordnance Survey“ direktorius strategijai J. Carpenteris, „EuroGeographics“ asociacijos generalinis sekretorius ir vykdomasis direktorius D. Lovellas, Europos žemės registru asociacijos (ELRA) prezidentas A. Lewis ir Europos žemės informacinės paslaugos (EULIS) Europos ekonominių interesų grupės (EEIG) direktorius R. Woutersas.

Pasirašytas penkių organizacijų: „EuroGeographics“, Nuolatinio kadastro komiteto (PCC), ELRA, EULIS ir Europos matininkų tarybos (CLGE) atstovų susitarimas dėl bendradarbiavimo įgyvendinant Lietuvos pirmininkavimo ES Nuolatiniam kadastro komitetui kadencijos, kuri sutampa su valstybės pirmininkavimu ES Tarybai, bendrąją viziją.



55 pav. Bendradarbiavimo susitarimą pasirašiusių institucijų atstovai, Vilnius, Lietuva; iš dešinės: Rikas Woutersas, Dave Lovellas, Kęstutis Sabaliauskas, Jeanas Yvesas Pirlotas, Alasdairas Lewisas

Minėtajame susitarime numatyta vizija apima bendrųjų Europos nekilnojamojo turto informacinių paslaugų sukūrimą. Siekiama, kad integruoti nekilnojamojo turto duomenys taptų prieinami visiems Europos gyventojams ir verslui, neatsižvelgiant į jų buvimo vietą. Vienas iš Europos Komisijos strateginių tikslų – sudaryti geras sąlygas bendrosios Europos nekilnojamojo turto rinkos, kurioje vienos šalies gyventojas galėtų saugiau įsigyti nekilnojamojo turto kitoje šalyje neišvykdamas į užsienį, plėtrai. Dalyviai, pasirašę susitarimą Vilniuje, susitarė kuo sparčiau įgyvendinti nekilnojamojo turto sandorio be sienų principą. Konferencijos pabaigoje Registru centro direktorius K. Sabaliauskas padėjo pranešėjams ir visiems konferencijos dalyviams už aktyvias diskusijas įvairiais penkiose sesijose iškeltais ir svarstytais klausimais.

## Tarptautinė konferencija

### TURTO VERTINIMAS IR APMOKESTINIMAS FISKALINEI DARNAI IR VEIKSMINGESNEI SAVIVALDAI UŽTIKRINTI EUROPOJE IR CENTRINĖJE AZIJOJE<sup>31</sup>

Pasaulio bankas, Jungtinių Tautų maisto ir žemės ūkio organizacija bei valstybės įmonė Registru centras 2015 m. birželio 3–5 d. viešbučio „Radisson Blu“ konferencijų centre surengė tarptautinę konferenciją „Turto vertinimas ir apmokestinimas fiskalinei darnai ir veiksmingesnei savivaldai užtikrinti Europoje ir Centrinėje Azijoje“. Šios konferencijos tikslas – skatinti turto vertinimo sistemų plėtrą Rytų Europos ir Vidurio Azijos regione, aptarti šių sistemų taikymo galimybes apmokestinant turtą ir gerinant savivaldybių finansų bei pačios savivaldos tvarkymą ir atkreipti dėmesį į jų kūrimo iššūkius. Per konferenciją buvo išanalizuotos Pasaulio banko iniciatyva atliktos Lietuvos, Albanijos, Lenkijos, Moldovos, Turkijos, Slovėnijos, Serbijos, Kazachstano ir Nyderlandų sistemų studijos. Jose buvo apžvelgiama šių šalių kadastro ir registro plėtra, minėtųjų sistemų svarba vertinant turtą ir nustatant mokesčius, vertė pagrįstų turto mokesčių sistemų evoliucija – nuo pirminių svarstymų iki patikimų ir efektyviai veikiančių turto vertinimo ir mokesčių sistemų.



Tarptautinės konferencijos „Turto vertinimas ir apmokestinimas fiskalinei darnai ir veiksmingesnei savivaldai užtikrinti Europoje ir Centrinėje Azijoje“ dalyviai

56 pav. Konferencijos dalyviai, Vilnius, 2015 m.

<sup>31</sup> MIKŪTA, B. Konferencija turto vertinimo ir apmokestinimo klausimais. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 3, Vilnius: Spauda, 2015, p. 32–37.

Be 47 Lietuvos institucijų ir valstybės įmonių atstovų, konferencijoje dalyvavo 74 užsienio šalių vadovai, ekspertai ir specialistai: Pasaulio banko, Jungtinių Tautų maisto ir žemės ūkio organizacijos, Albanijos, Azerbaidžano, Baltarusijos, JAV, Jungtinės Karalystės, Indijos, Italijos, Kroatijos, Čekijos, Danijos, Estijos, Gruzijos, Kirgizijos, Latvijos, Lenkijos, Makedonijos, Moldovos, Nyderlandų, Rumunijos, Serbijos, Slovėnijos, Suomijos, Švedijos ir Turkijos.

Teisingumo ministras J. Bernatonis pasveikino konferencijos dalyvius ir savo kalboje pabrėžė: „<...> Nekilnojamojo turto vertinimas daro įtaką valstybės fiskalinei politikai įvairiais aspektais. Pavyzdžiui, nustatant vertes ir atliekant masinį vertinimą būtina remtis išsamia informacija apie nekilnojamąjį turtą, o tai skatina nekilnojamojo turto apskaitos ir kadastro plėtrą bei modernizavimą. Kitas svarbus dalykas, kad taikant rinkos vertes mokesčiams skatinama efektyviai naudotis nekilnojamoju turtu, taip tobulinant nuosavybės teisių apsaugą.



57 pav. Kalba teisingumo ministras Juozas Bernatonis, Vilnius, Lietuva, 2015

Remiantis rinkos verte nustatomi nekilnojamojo turto mokesčiai yra nemažas savivaldybių pajamų šaltinis, sudarantis sąlygas plėsti vietos infrastruktūrą, gerinti švietimo, gydymo ir kitų gyventojams paslaugas teikiančių įstaigų materialinę būklę, didinti savivaldos institucijų įtaką ir skatinti demokratizacijos procesą. Be to, remiantis nekilnojamojo turto rinkos vertinimu formuojama vienoda verčių samprata visuomenėje ir valstybės institucijose bei prisidedama prie fiskalinės politikos skaidrumo.

Naudodamasis proga norėčiau pasidžiaugti turinčiu Lietuvos Registru centro ir Pasaulio banko bei Jungtinių Tautų maisto ir žemės ūkio organizacijos bendradarbiavimu. Bendromis pastangomis ir darbu galime ne tik generuoti modernias idėjas, bet ir operatyviai jas įgyvendinti. Registru centro aktyvus dalyvavimas tarptautinėje erdvėje padeda matyti Lietuvos turto vertinimo ir apmokestinimo sistemą platesniame kontekste, kaupti naudingą profesinę patirtį, mokytis ir tobulėti.

Malonu pabrėžti, kad 2002 m. Lietuvoje pradėta kurti Nekilnojamojo turto masinio vertinimo sistema šiuo metu tarptautinių organizacijų pripažįstama kaip viena iš pažangiausių ir šiuolaikiškiausių pasaulyje. Kuriant sistemą buvo glaudžiai

bendradarbiaujama ir konsultuojamasi su patyrusiais Švedijos, Suomijos, Danijos, Jungtinių Amerikos Valstijų masinio vertinimo ekspertais. Lietuva, Latvija ir Estija buvo vienos pirmųjų, kurios pradėjo taikyti masinį vertinimą valstybės reikmėms. Už sklandžią masinio vertinimo sistemos plėtrą Lietuva 2003 m. ir 2007 m. gavo tarptautinius vardinius apdovanojimus. Minėtoji sistema pagrįsta efektyviu skaitmeninių nekilnojamojo turto duomenų bankų ir programinės įrangos taikymu. Ji padeda automatizuotai įvertinti visus žemės sklypus ir statinius bei užregistruoti juos šalies Nekilnojamojo turto registre.“

Sveikinimo kalbas sakė Lietuvos Respublikos Seimo pirmininko pavaduotojas G. Kirkilas, Pasaulio banko atstovas J. Munozas, Jungtinių Tautų maisto ir žemės ūkio organizacijos atstovas P. M. Faure ir Registru centro direktorius K. Sabaliauskas. P. M. Faure nurodė nekilnojamojo turto vertinimo ir apmokestinimo valdymo gaires.



58 pav. Konferencijos dalyvius sveikina Kęstutis Sabaliauskas, Vilnius, Lietuva, 2015 m.

Pasaulio banko atstovas M. P. Torhonenas ir ekspertas R. Groveris pabrėžė, kad sąžiningai į apskaitą įtraukta ir skaidri turto mokesstinė bazė yra svarbi dėl ekonominių, socialinių ir politinių priežasčių. Šalyse, kuriančiose turto vertę pagrįstą apmokestinimo sistemą, kyla nemažai techninių, administracinių, politinių ir socialinių sunkumų, kurie stabdo pažangos raidą. Techniniu požiūriu siekiant turto vertę pagrįsto apmokestinimo reikia tikslių ir nuolat atnaujinamų vertinimo duomenų, kurie nustatomi masinio turto vertinimo būdu, diegiant pažangias informacines ryšių technologijas ir taikomąsias programas.

Konferencijos ekspertai R. Groveris, W. McCluskey ir R. Almy pabrėžė, kad tinkamai veikiančios žemės, turto vertinimo ir apmokestinimo sistemos gali būti taikomos teikiant savivaldos paslaugas, gerinant infrastruktūrą, finansuojant pagrindines sveikatos, švietimo ir kitas paslaugas, ypač skirtas skurdžiausiai gyventojų daliai. Turto vertinimas ir apmokestinimas labai svarbus finansavimo veiklai, kuri skatina tvarią socialinę, ekonominę ir aplinkosaugos plėtrą. Remiantis patikimesne turto vertinimo mokesčiams sistema galima atkurti turto apmokestinimo lygybę, didinti žemės ir kito nekilnojamojo turto verčių ir jų pagrindu apskaičiuotų mokesčių skaidrumą ir aiškumą. Neseniai patvirtintose

Žemės, žuvininkystės ir miškų atsakingo valdymo gairėse pabrėžiama vertinimo ir apmokestinimo sistemų svarba (18–19 skirsniai), o neseniai paskelbtame Pasaulio banko leidinyje dėl savivaldybių finansų numatyta stiprinti savivaldos išteklių bazę – pagrindinį plėtros instrumentą („Savivaldos finansai: savivaldybių vadovas, 2014“). Per konferenciją perskaitytuose išsamiuose pranešimuose buvo apibendrintos skirtingai išsivysčiusių šalių atliktos turto vertinimo ir apmokestinimo sistemų studijos, pareikštos tarptautinių ir regionų ekspertų nuomonės, pateikta geriausios praktikos pavyzdžių. Konferencijos programoje buvo nagrinėjamos keturios turto vertinimui ir apmokestinimo sistemai svarbios temos: nekilnojamojo turto registro ir kadastro, masinio vertinimo sistemos, turto apmokestinimo politikos ir sistemos, masinio vertinimo duomenų pritaikymo kitiems tikslams. Tokiomis temomis buvo skaitomi Pasaulio banko inicijuotų studijų autorių parengti išsamūs pranešimai, vyko intensyvios ekspertų diskusijos, kurių metu ne vienas studijų autorius pabrėžė, kad Lietuvoje įdiegta Nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistema yra sektinas pavyzdys daugeliui pasaulio šalių.

Anot vieno iš studijų bendraautorių ir pagrindinio šios konferencijos programos autoriaus profesoriaus R. Groverio, didelę įtaką sėkmingai įvykdytai Lietuvos turto mokesčių reformai padarė ne tik Registų centro sukurtas nekilnojamojo turto masinio vertinimo mechanizmas, kuriam būdingas ne tik didelis tikslumas ir itin maža kaina (0,6 proc. turto mokesčių pajamų), bet ir nustatytų vidutinių rinkos verčių taikymo būdų įvairovė. Pasaulio banko inicijuotų studijų autorius R. Almy pabrėžė, kad vieno nekilnojamojo turto objekto mokesstinės vertės nustatymas masinio vertinimo būdu Lietuvoje kainuoja vos vieną eurą, o individualus tokio objekto vertinimas – mažiausiai 100 eurų. Vilniuje vykusioje konferencijoje dalyvavusių Pasaulio banko atstovų teigimu, nekilnojamojo turto mokesčiai yra viena efektyviausių ir teisingiausių mokesčių prievolių. Pabrėžiama, kad šiuos mokesčius lengva administruoti, jų labai sunku išvengti, o teisingai apskaičiuoti turto mokesčiai yra progresiniai, t. y. mažiausiai paveikia nedideles pajamas gaunančius asmenis. Anot ekspertų, nekilnojamojo turto apmokestinimas yra geriausias decentralizuotos valdžios finansavimo būdas.



59 pav. Mika Petteris Torhonenas apibendrina konferencijos rezultatus, Vilnius, Lietuva, 2015 m.

Išsamius pranešimus Nekilnojamojo turto registro ir kadastro tema skaitė R. Kasperavičius ir K. Maksvytis, o elektronines paslaugas ir jų viešinimo galimybes aptarė V. Augulis ir E. Rimkienė. Masinio vertinimo sistemos tema pranešimus skaitė Registru centro darbuotojai A. Bagdonavičius, I. Rudzinskaitė, L. Kanišauskienė ir A. Paškevičienė, turto apmokestinimo politikos klausimus kėlė Finansų ministerijos Fiskalinės politikos departamento direktoriaus pavaduotojas V. Augustinavičius, Lietuvos savivaldybių asociacijos direktorė R. Žakaitienė, Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos viršininko pavaduotoja V. Vildžiūnaitė, Registru centro atstovė J. Valančiauskienė, o masinio vertinimo duomenų pritaikymą kitiems tikslams aptarė Registru centro atstovas A. Petrošius, Lietuvos bankų asociacijos prezidentas S. Kropas ir Žemės ūkio ministerijos Žemės ir išteklių politikos departamento direktorius A. Petkevičius.

Konferencijos pabaigoje komitetas, kurį sudarė A. Aleksienė, Lietuva; V. Stanley, Pasaulio bankas; R. Groveris, Jungtinė Karalystė; M. Kuijperis, Nyderlandai; W. McCluskey, Jungtinė Karalystė, parengė konferencijos išvadas ir pateikė geriausios praktikos pavyzdžių. Toliau pateikiama konferencijoje apsvaistytų ir patvirtintų išvadų santrauka:

**Tvaraus turto apmokestinimo prielaidos:**

- tinkamų įstatymų, kurie atitiktų konstitucinius reikalavimus ir būtų palaikomi visuomenės, bazė;
- skaidri ir efektyvi žemės bei kito nekilnojamojo turto rinka – dėl kainų tariamasi atvirai ir laisvai;
- tinkami tikslų sandorių duomenų – kainų ir nuomos mokesčių surinkimo būdai;
- patikimos sistemos, kurias taikant turtas įtraukiamas į apmokestinamojo turto sąrašus;
- patikimos sistemos, leidžiančios surinkti nustatytus mokesčius, ir į mokesčių surinkimą orientuotos strategijos;
- sukurta masinio vertinimo infrastruktūra, sudaryta iš vertinimo, vertintojų kvalifikacijos ir profesinio lavinimo sistemos bei veiklos etikos standartų, kurių būtina laikytis vertinant ir skaičiuojant mokesčius;
- geras komunikavimas ir strategija, kuri leistų išaiškinti piliečiams, politikams ir kt. masinio vertinimo bei turto apmokestinimo paskirtį ir taikymą, mokesčių ir valstybės išlaidų ryšį bei juos įtikinti, kad mokesčiai ir mokesčių politika yra teisingi;
- turto mokesčių ir jų apskaičiavimo bei surinkimo sistemų atitiktis gero valdymo reikalavimams.

Per diskusijas buvo pateikta įvairių geriausios turto apmokestinimo praktikos pavyzdžių. Efektyvios žemės ir turto registravimo sistemos yra būtinos turto mokesčių duomenų bazei sukurti. Šios sistemos turėtų būti išsamios, atnaujinamos realiu laiku ir automatiškai susietos su duomenų bazėmis, kuriose registruojami pakeitimai, pavyzdžiui, adreso, statybos leidimo ar miesto planavimo. Kadastruose turėtų būti registruojami ne tik žemės sklypai, bet ir pastatai, jų plotai, kad būtų galima nustatyti atskirus pastato nuosavybės objektus ir valdomus vienetus. Pavyzdžiui, registruojant prekybos centrą ar parduotuvių alėją kadastru reikia nustatyti atskirus mažmeninės prekybos objektus, kiekvieno aukšto biurų užimamą plotą ir nurodyti, kaip savininkams gali būti išdalyti daugiabučių (esančių viename pastate) plotai. Taikant mažus tarifus ir mokesčius asmenys skatinami registruoti turtą ir nurodyti tikslias jo kainas, o taikant didelius – vengti

registracijos ir pateikti fiktyvias kainas. Už neteisingas kainas turėtų būti baudžiama ne tik baudomis, kurios gali būti nesumokamos, bet ir taikant kapitalo prieaugio (pelno) mokestį, kai apmokestinamas deklaruotų pirkimo ir pardavimo kainų skirtumas, taip pat susiejant hipotekos vertinimus su užstato nustatytos vertės skirtumu ir jį palyginant su deklaruota kaina. Sandorių ir pardavimo kainų registrai yra naudinga priemonė, kuri galėtų būti susijusi su notarų biurais ir pardavimo sutartimis.

Siekiant įvesti vertę pagrįstus turto mokesčius, reikalingus masinio vertinimo modeliams sukurti, pirmiausia būtina įvertinti įvairius turimus statistikos, ekonomikos, geoerdvinės sistemos, GIS, kompiuterijos ir skaičiavimo įgūdžius. Juos įdiegti galima taikant technologines naujoves ir užtikrinant duomenų bazių tarpusavio sąveiką, tekstinių ir erdvinį duomenų bei 3D analizės funkcijas. Norint taikyti šias priemones ir sistemas, būtina plėtoti techninius ir žmogiškuosius išteklius bei nuolat adekvačiai juos įvesti į sistemas.

Turto apmokestinimas yra ne tik techninis klausimas, jam reikia ir visuomenės pritarimo, todėl viešinant nustatytąsias vertes internete būtina užtikrinti skaidrumą. Lengvai ir suprantamai mokesčių mokėtojams pateikiama informacija apie vertinimo metodologijas ir modelius yra esminė – tik taip visuomenė gali perprasti sistemą. Atskyrus vertinimo ir mokesčių surinkimo funkcijas galima pagerinti valdymo kokybę ir užtikrinti vertinimo patikimumą, nes atliekantieji vertinimą nėra tiesiogiai finansiškai suinteresuoti gauti konkrečius rezultatus, todėl užima objektyvesnę poziciją. Turto mokesčių sistemos turėtų būti nuolat audituojamos, kontroliuojama svarbiausių jų duomenų kokybė. Kokybės valdymo sistemos gali padėti nuolat tobulinti turto mokesčių sistemas. Metrikos taikymas leidžia stebėti nekilnojamojo turto mokesčio sistemų veiklą ir nustatyti vertinimo tikslumą. Reikėtų pripažinti, kad masinį turto vertinimą galima taikyti įvairiems tikslams su sąlyga, kad kiekvienu atveju bus užtikrinama, jog vertinimui yra parinkta tinkama bazė. Sąnaudas galima padengti ir pajamų gauti iš specialistams ir trečiosioms šalims teikiamų paslaugų, pavyzdžiui, bankams ir kitoms finansų įstaigoms suteikiant galimybę naudotis masinio vertinimo sistema ir gauti reikiamų duomenų. Ekonominę masinio vertinimo duomenų vertę verslui būtina įvertinti siekiant padengti sąnaudas ir gauti įnašų sistemų palaikymui ir plėtrai. Be to, dėl masinio vertinimo teikiamos socialinės ir visuomeninės naudos galima įgyti visuomenės ir politinį pritarimą atlikti tokį vertinimą, pavyzdžiui, bankų sistemos stabilumą būtų galima užtikrinti nuolat atnaujinant užstatų vertės nustatymą ir gerinant valstybinės žemės valdymą.

Masinis vertinimas ir veiksmingas turto apmokestinimas yra ilgalaikiai tikslai. Būtina dalytis gerąja praktika ir bendradarbiauti, nes tai padeda užtikrinti sklandesnį keitimąsi žiniomis. Gali prireikti kelių bandymų tinkamai sistemai ir praktikai sukurti, kol bus rastas geriausias metodas konkrečiai šaliai <...>."

## Tarptautinė jubiliejinė XX Europos verslo registru forumo konferencija

### ATRANDANT TEISINGĄ KRYPTĮ<sup>32</sup>

Registru centras 2017 m. surengė labai svarbų renginį – tarptautinę jubiliejinę XX Europos verslo registru forumo (toliau – ECRF, angl. European Commercial Registers’

<sup>32</sup> Parengta remiantis valstybės įmonės Registru centro 2017 m. veiklos ataskaita.



Forum) konferenciją. Ši metinė konferencija, kurios tema – Atrandant teisingą kryptį, 2017 m. birželio 15–16 d. vyko Vilniuje, joje dalyvavo 130 verslo registru, nacionalinių ir tarptautinių institucijų bei teisininkų bendruomenės atstovų iš 40 Europos, Azijos, Šiaurės Amerikos, Afrikos šalių ir kelių tarptautinių institucijų. Ekspertai diskutavo, kuria kryptimi toliau bus plėtojamas verslo registravimas, dalijosi įžvalgomis, kaip rasti bendrų veiklos sąlyčio taškų ir kurti vienodą verslo registravimo viziją, leidžiančią kryptingai judėti į priekį. ECRF konferencijos metu vyko diskusijos apie naudos gavėjus, elektronines paslaugas steigiant verslą ir verslo registru ateitį.



60 pav. ECRF konferencijos dalyviai, Vilnius, 2017

Vienas aktualiausių konferencijoje dalyvavusioms šalims, taip pat ir Lietuvai, klausimų – galutinių naudos gavėjų (angl. beneficial owners) registravimas, todėl būsimasis šios srities teisinis reglamentavimas turėtų ne tik užkirsti kelią galimam pinigų plovimui ar terorizmo finansavimui, bet ir kurti skaidresnę verslo aplinką, t. y. kaupti informaciją, kas konkrečiai daro įtaką verslui. Delegatai ieškojo atsakymų, ką galima laikyti naudos gavėju – fiziniu asmeniu ir kaip reikėtų tokius asmenis registruoti. Darbas vyko atskirose grupėse, kurių dalyviai ieškojo atsakymų į klausimus, kaip registruoti verslą, užtikrinti registru duomenų prieinamumą, diegti inovacijas ir suteikti galimybių jomis dalytis tarptautiniu lygiu, pateikė gerosios praktikos pavyzdžių. Daug dėmesio skirta inovacijų taikymo verslo registravimo procesuose ir infrastruktūros kūrimo klausimams, autentifikavimo mechanizmams, laiko žymoms ir kitiems įrankiams. Pasitikėjimas įmone, kad ji gali surengti tokio aukšto lygio konferenciją – aktyvaus dalyvavimo ECRF veikloje rezultatas.

## Tarptautinis seminaras

### TURTO MOKESČIŲ SISTEMOS STIPRINIMAS VIDURIO IR RYTŲ EUROPOS ŠALYSE: MOKESČIŲ POLITIKOS IR ADMINISTRAVIMO GERINIMAS<sup>33</sup>

Tarptautinio turto mokesčių instituto (angl. International Property Tax Institute,

<sup>33</sup> Parengta remiantis valstybės įmonės Registru centro 2017 m. veiklos ataskaita ir tarptautinio seminaro medžiaga.

IPTI) kartu su Registru centru ir Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2017 m. surengtas tarptautinis praktinis seminaras „Turto mokesčių sistemos stiprinimas Vidurio ir Rytų Europos šalyse: mokesčių politikos ir administravimo gerinimas“, kuriame dalyvavo 40 ekspertų iš Čekijos, Estijos, Jungtinės Karalystės, Jungtinių Amerikos Valstijų, Kanados, Latvijos, Pietų Afrikos Respublikos, Lenkijos, Lietuvos ir Slovėnijos. Seminaro metu buvo aptariamose pasaulinės turto vertinimo ir apmokestinimo tendencijos, ieškoma mokesčių surinkimo gerinimo būdų, numatyti šiai sričiai reikalingi pokyčiai.

Pranešimus skaitė Lietuvos atstovai, Linkolno žemės politikos instituto ir kitų šalių ekspertai. Seminaro tikslas – padėti Rytų ir Vidurio Europos valstybėms modernizuoti dabartinius turto administravimo režimus ir pritaikyti kitų valstybių tarptautinę patirtį.



61 pav. IPTI seminaro dalyviai, Vilnius, Lietuva, 2017 m.

Nekilnojamojo turto vertinimo ir apmokestinimo specialistai keitėsi informacija, kaip įvairiose valstybėse tvarkomi nekilnojamojo turto mokesčiai ir atliekamas masinis nekilnojamojo turto vertinimas, galintis pagerinti turto mokesčių administravimą. Vyko diskusijos, kaip Rytų ir Centrinės Europos regione būtų galima pagerinti turto mokesčių politiką ir administravimą, siekiant užtikrinti šių procesų skaidrumą ir efektyvumą. Centralizuota ir integruota duomenų surinkimo sistema, automatizuoti vertinimo metodai, geografinių informacinių sistemų taikymas vertinimo procese padeda užtikrinti tikslus, rinkos kainas atitinkančius vertinimo rezultatus, mažas vertinimo išlaidas ir platų jo rezultatų pritaikymą.



62 pav. IPTI seminario pranešėjai, Vilnius, Lietuva, 2017 m.; iš kairės: Paulas Sandersonas, Riėlas Franzsenas, Semida Munteanu, Joanas Youngmanas

## Užsienio šalių delegacijų pažintiniai vizitai ir seminarai

Stiprinant tarptautinį bendradarbiavimą, keičiantis patirtimi ir gerąja praktika per du dešimtmečius įmonėje lankėsi daugiau kaip 170 delegacijų iš Albanijos, Armėnijos, Azerbaidžano, Baltarusijos, Botsvanos, Danijos, Dramblio Kaulo Kranto Respublikos, Egipto, Estijos, Gruzijos, JAV, Izraelio, Kenijos, Kinijos Liaudies Respublikos, Kipro, Kosovo, Kirgizijos, Kroatijos, Latvijos, Makedonijos, Moldovos, Mongolijos, Norvegijos, Omano, Pasaulio banko, Prancūzijos, Rumunijos, Rusijos Federacijos, Serbijos, Slovakijos, Suomijos, Švedijos, Tadžikistano, Turkijos, Turkmėnistano, Vokietijos, Ukrainos, Ugandos, Uzbekistano, Zanzibaro ir kitų šalių. Minėtųjų šalių atstovai domėjosi įmonės tvarkomais registrais ir informacinių sistemų sąveikos, saugumo, teisinio reguliavimo ir administravimo klausimais, masiniu nekilnojamojo turto vertinimu, juridinių asmenų registravimu, geografinių informacinių sistemų taikymu, naujausiais technologiniais sprendimais, įgyvendintais projektais, verslui, gyventojams, valdžios institucijoms sukurtomis ir teikiamomis paslaugomis bei kitais intelektualiais produktais. Rengiant užsienio šalių delegacijų vizitus, teikiant konsultacijas ir skaitant pranešimus daugiausia talkino šie Registų centro darbuotojai: A. Aleksienė, V. Augulis, Vaidas Augulis, A. Bagdonavičius, R. Barkauskienė, K. Girčys, R. Jauniškienė, R. Kasperavičius, A. Krikščiūnas, S. Kvedaravičius, K. Maksvytis, B. Mikūta, R. Paulavičienė, V. Prusakovas, R. Ramanauskas, E. Rimkienė, K. Sabaliauskas, D. Spurga, R. Staniulis, E. Šakalys, A. Šėmys, I. Šimkuvienė, J. Štreimikis, E. Šumskienė, I. Tarailienė, A. Tumelionis, vėliau – A. Bagdonas, G. Būdvytis, K. Naujokaitis, K. Grinevičiūtė, E. Mickienė, E. Podnebesov, R. Požėra, V. Žekonis ir kiti. Keletas užsienio šalių delegacijų pažintinių vizitų aprašyti ir pristatomi išsamiau.



63 pav. Pirmieji užsienio specialistų vizitai Lietuvoje, Vilnius, Lietuva, 1996 m.; iš kairės: Antanas Ivancius, svečiai iš Zambijos, ketvirtas – Ricardas Lundgrenas ir Bronislovas Mikūta



64 pav. Azerbaidžano delegacijos pažintinis vizitas Registų centre 2009 m.

Sėkmingai bendradarbiaujant su Pasaulio banku, 2017 m. Registų centre lankėsi šio banko atstovų ir Kirgizijos institucijų, įstaigų bei organizacijų vadovų delegacija. Vizito metu vadovai buvo supažindinti su žemės nuosavybės raida Lietuvoje, žemės paėmimo valstybės reikmėms procesu ir kompensavimo tvarka, Adresų registro sistema, regionų geoinformacinės aplinkos paslauga REGIA, Registų centro teikiamomis elektroninėmis

paslaugomis, masinio vertinimo ir kitomis sistemomis. Delegacijos nariai dar lankėsi Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamente, Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos. Bendrovėje „Asseco Lietuva“ delegacijos dalyviams buvo pateikta Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinė sistema „Infostatyba“, įvertintas jos funkcionalumas ir nauda klientams, o UAB „Proit“ ir UAB „Hnit-Baltic“ atstovai pademonstravo teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą ir Teritorinių planavimo dokumentų registrą. Vilniaus miesto savivaldybėje Miesto plėtros departamento direktorius supažindino svečius su naujais Vilniaus miesto plėtros projektais, aptarė savivaldybių funkcijų rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Delegacija lankėsi ir savivaldybės įmonėje „Vilniaus planas“, kur susipažino su įmonės veikla, administruojamomis GIS duomenų bazėmis, duomenų pritaikymo ir paslaugų teikimo klientams galimybėmis. Vilniaus Gedimino technikos universiteto atstovai pateikė architektūros ir miesto inžinerijos studijų programas ir aptarė specialistų rengimo galimybes Lietuvoje.



65 pav. Kirgizijos delegacijos stažuotė Registrų centre, 2017 m.

Registrų centre lankėsi Botsvanos žemės tvarkymo, vandens ir sanitarijos paslaugų ministerijos padalinių vadovų delegacija. Vizitas įvyko įgyvendinant 2012 m. kovo 26 d. Švedijos kartografavimo, kadastro ir nekilnojamojo turto registro tarnybos ir Registrų centro pasirašytą susitarimo memorandumą. Delegacijos nariams buvo pristatyta Registrų centro struktūra, funkcijos, veikla ir teikiamos paslaugos. Botsvanos ministerijos padalinių vadovai domėjosi Lietuvos nekilnojamojo turto administravimo ir Nekilnojamojo turto kadastro ir registro sistemomis, GIS ir kadastro žemėlapių rengimo procesu, Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimu kitiems kadastrams ir registrams, galimybe skaitmeninius dokumentus tvirtinti elektroniniu parašu. Aktualiausi buvo registrų ir informacinių sistemų integravimo, techninė infrastruktūros, geriausių technologinių sprendimų

tvarkant valstybės registrus bei užtikrinant informacinių sistemų ir duomenų saugumą klausimai. Delegacijos nariai dar turėjo galimybę įvertinti Registų centro teikiamas Nekilnojamojo turto registro ir kadastro elektronines paslaugas, regionų geoinformacinės aplinkos paslaugą REGIA, Nekilnojamojo turto registro posistemius „GeoMatininkas“ ir „Matininkas“, apsilankyti įmonės informacinės saugos operacijų centre.

Į Registų centrą buvo atvykusi Kosovo civilinės būklės aktų registravimo agentūros vadovų ir specialistų delegacija. Vizito metu delegacijos nariams buvo pristatyti įmonės tvarkomų informacinių sistemų integravimo, registų tarpusavio sąveikos, duomenų teikimo verslo subjektams, savivaldybėms ir gyventojams klausimai. Kosovo atstovai buvo išsamiai supažindinti su Registų centro Sertifikatų centro veikla, elektroninio parašo pritaikymo, duomenų bazių valdymo ir techninių sprendimų įgyvendinimo bei duomenų ir sistemų saugumo užtikrinimo galimybėmis. Minėtosios šalies Civilinės būklės aktų registravimo agentūros atstovai itin domėjosi Registų centro tvarkomų registų duomenų teikimu Lietuvos Respublikos kelių transporto priemonių registrai, elektroninių paslaugų kūrimo ir jų teikimo procesais. Delegacijos nariai kartu su Registų centro atstovais lankėsi ir valstybės įmonės „Regitra“ Vilniaus filiale, kur galėjo įvertinti transporto priemonių identifikavimo ir registravimo sistemą, valstybinių numerių suteikimo, vairuotojų egzaminavimo ir pažymėjimų išdavimo tvarką.



66 pav. Kosovo delegacijos stažuotė Registų centre, Lietuva, 2017 m.; iš kairės: Vaidas Valikonis, Bronislovas Mikūta, Arbenas Osmani, Zenelis Hisenajus, Jetonas Sadriu, Rimantas Ramanauskas, Bekimas Hoxha, Kęstutis Naujokaitis

Registų centre vyko įmonės vadovų, Ukrainos notarų rūmų delegacijos ir Lietuvos notarų rūmų atstovų susitikimas. Vizito metu Registų centro ir Ukrainos notarų rūmų atstovai pasirašė bendradarbiavimo memorandumą, kuriuo siekiama dalytis patirtimi ir bendradarbiauti Ukrainoje užtikrinant efektyvų elektroninio ir mobiliojo parašo diegimą, infrastruktūros teisinį ir techninį reguliavimą. Bendradarbiaujant su Lietuvos notarų

rūmais susitarta keistis gerąja praktika ir žiniomis kuriant elektroninės informacinės notarų dokumentacijos valdymo sistemą. Per susitikimą buvo aptartos elektroninio notaro sistemos kūrimo galimybės, įvertintas patikimos registrų sistemos Ukrainoje kūrimo progresas, pristatytos Lietuvoje plėtojamoms elektroninėms paslaugoms, pasidalyta notarų veiksmų informacinės sistemos teisinės ir programinės bazės kūrimo patirtimi. Memorandumas buvo pasirašytas įgyvendinant Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos administruojamos perspektyvaus bendradarbiavimo ir paramos demokratijai programos projektą „Pagalba kuriant tvarią registrų sistemą Ukrainoje“.

Įmonėje lankėsi ir Zanzibaro delegacija. Jos nariai domėjosi Registrų centro veikla, ypač juridinių asmenų registravimu, Juridinių asmenų registru, Antstolių, Piniginių lėšų apskaitos informacinėmis (PLAIS) sistemomis, jiems buvo pademonstruota Nekilnojamojo turto registro ir kadastro sistema, REGIA ir kitos e. paslaugos, aptarti duomenų ir sistemų saugos klausimai. Delegatai iš Zanzibaro lankėsi Vilniaus filiale ir susipažino su jo atliekamomis funkcijomis, gyventojų ir verslo subjektų aptarnavimu bei teikiamomis paslaugomis.

Įgyvendinant 2015 m. pasirašytą tarpusavio supratimo memorandumą dėl Baltarusijos Respublikos valstybinės unitarinės įmonės Nacionalinės kadastro agentūros ir valstybės įmonės Registrų centro bendradarbiavimo, Registrų centre lankėsi Nacionalinės kadastro agentūros direktorius ir specialistai. Delegacijos atstovai buvo supažindinti su įmonės diegiamomis naujovėmis, teikiamomis paslaugomis ir kuriamais produktais. Europos, Azijos, Afrikos ir Balkanų šalių delegacijų vizitai į Registrų centrą – įmonės pripažinimo ir didelių laimėjimų ne tik Europos, bet ir tarptautiniu lygiu įrodymas.



67 pav. Baltarusijos delegacijos pažintinis vizitas Registrų centre, 2015 m.; Lietuvos vėliavėlę laiko Kęstutis Sabaliauskas, Baltarusijos – Sergejus Šavrovvas

Registrų centras ir Suomijos nacionalinė žemės tvarkymo institucija 2018 m. kovo 13 d. pasirašė tarpusavio supratimo memorandumą. Abi šalys susitarė gerinti tarpusavio santykius ir keistis gerąja praktika. Memorandumo tikslas – 2018 m. rugsėjo 19–21 d. Vilniuje surengti tarptautinį seminarą, kuriame 2017 m. ir 2018 m. valstybių šimtmečius

švenčiančios Suomija ir Lietuva galėtų aptarti Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų ir Gyventojų registrų pažangos rezultatus, iššūkius ir plėtros perspektyvas. Be to, sutarta bendradarbiauti ir teikti abipusę pagalbą dėl 2018 m. pavasario pabaigoje įsigaliojusio naujojo asmens duomenų apsaugos reglamentavimo, keliančio iššūkių ne tik Lietuvos, bet ir Suomijos institucijoms, bei duomenų atvėrimo klausimais.

Memorandumą pasirašęs Suomijos nacionalinės žemės tvarkymo institucijos generalinis direktorius Arvo Kokkonenas pabrėžė, kad Suomijos atstovai siekia geriau susipažinti su Registrų centro siūlomomis paslaugomis, duomenų teikimo ir apmokestinimo informacinių sistemų struktūra.

Tuo metu Registrų centro vadovo pareigas ėjusi leva Tarailienė domėjosi Suomijos institucijų tarpusavio bendradarbiavimu, paslaugų įkainių politikos formavimu, duomenų atvėrimu ir apsauga ginant klientų interesus bei viešųjų paslaugų teikimu. Vadovai susitarė, kad bendradarbiavimas bus naudingas ne tik institucijoms, bet ir abiejų šalių viešajam sektoriui, nes padės greitai ir efektyviai priimti tinkamus sprendimus, diskutuoti abiejų šalių valstybinių registrų plėtros ir kitais aktualiais klausimais.



68 pav. Pasirašytas Registrų centro ir Suomijos nacionalinės žemės tvarkymo institucijos tarpusavio supratimo memorandumas, Vilnius, 2018 m.; sėdi iš kairės: Arvo Kokkonenas, leva Tarailienė, stovi iš kairės: Kazys Maksvytis, Pekka Halme, Rimantas Ramanauskas, Bronislovas Mikūta

## Dalyvavimas tarptautiniuose renginiuose ir tarptautinių organizacijų veikloje

Svarbi tarptautinio bendradarbiavimo dalis – dalyvavimas tarptautiniuose renginiuose, nes Registrų centro atstovai turi galimybę ne tik susipažinti su svarbiausiais tarptautiniu lygiu sprendžiamais klausimais ir plėtros kryptimis, kitų šalių laimėjimais ir iššūkiais, įvertinti naujoves, bet ir garsinti Lietuvą, dalytis sukaupta patirtimi, aptarti naujausius sukurtus ar kuriamus produktus ir paslaugas, pateikti siūlymų, kaip bendromis



pastangomis gerinti aktualių sričių veiklą. Jau du dešimtmečius įmonės atstovai aktyviai dalyvauja daugelyje renginių, kuriuose buvo perskaityta daugiau kaip šimtas pranešimų žemės valdymo, nekilnojamojo turto registravimo ir kadastro, masinio vertinimo, juridinių asmenų registravimo, antstolių ir piniginių lėšų apribojimų informacinių sistemų, adresų kūrimo, elektroninių paslaugų teikimo ir kitais klausimais.

Registru centras aprašomuoju laikotarpiu dalyvavo šių tarptautinių organizacijų: Europos verslo registru forumo (ECRF), Centrinų, komercinių ir bendrovių registru sąveikos komiteto (BRIS), Europos nacionalinių kartografavimo ir nekilnojamojo turto kadastro bei registro institucijų asociacijos („EuroGeographics“), Tarptautinės matininkų federacijos (FIG), Europos žemės registru asociacijos (ELRA), Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos (JT EEK) Žemės administravimo darbo grupės, Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komiteto (PCC), Europos matininkų tarybos (CLGE), Tarptautinės vertintojų asociacijos (IAAO), Europos vertintojų asociacijų grupės (TEGoVA), Tarptautinio pajamų, reitingavimo ir vertinimo instituto (IRRV), Tarptautinio turto mokesčio instituto (IPTI) veikloje.



69 pav. „EuroGeographics“ generalinės asamblėjos dalyviai prie Europos Parlamento pastato, 2010 m.; iš kairės: antras – Saulius Urbanas, trečias – Kęstutis Sabaliauskas, penktas – Kazys Maksvytis

Įmonė prisideda ir prie Pasaulio banko rengiamos „Doing Business“ apžvalgos, kurioje vertinama pasaulio šalių verslo aplinka. Remdamiesi Registru centro specialistų teikiama informacija apie nekilnojamojo turto registravimą ir verslą, Pasaulio banko ekspertai vertina Lietuvos patirtį. Ataskaitiniais metais „Doing Business 2018“ reitinge pagal nekilnojamojo turto įregistravimo rodiklį Lietuva užėmė aukštą trečiąją vietą pasaulyje ir pirmąją vietą Europos Sąjungoje, o pagal verslo pradžios rodiklį – atitinkamai 27-ąją ir 10-ąją vietas.

Registru centras dalyvavo ir Pasaulio banko konferencijose. Vašingtone vykusioje metinėje 18-oje Pasaulio banko Žemės ir kovos su skurdu konferencijoje 2017 „Atsakingas žemės valdymas – įrodymais pagrįsto metodo link“ Lietuvos įmonės atstovas perskaitė

pranešimą „REGIA: naujų galimybių kūrimas geresniam valdymui užtikrinti“, kuriame aptarė atvirųjų duomenų platformą REGIA, plačias jos taikymo galimybes ir teikiamą naudą integruojant nekilnojamojo turto duomenis į GIS interneto platformą. Pasaulio banko ekspertai pabrėžė, kad Registų centro priimtas Lietuvos nekilnojamojo turto masinio vertinimo sprendimas yra vienas geriausių pasaulyje ir gali prilygti Nyderlandų, Ispanijos ir JAV turto vertinimo sistemoms. Ši pasaulinio lygio konferencija yra nepaprastai svarbi, nes suburia daugiau kaip tūkstantį viso pasaulio aukšto lygio ekspertų. Tokijuje ir Kobėje (Japonija) vykusioje konferencijoje „Techninė informacinių technologijų analizė žemės administravimo paslaugoms tobulinti“ įmonės atstovas pasidalijo Registų centro duomenų integravimo patirtimi.

Registų centras dalyvauja „EuroGeographics“ tarptautinės asociacijos, vienijančios Europos valstybių kartografavimo ir nekilnojamojo turto kadastro bei registro įmones, agentūras, organizacijas ir institucijas, veikloje. Šios asociacijos tikslas – kurti Europos erdvinių duomenų infrastruktūrą ir skatinti tarptautinį bendradarbiavimą geografinės informacijos, kadastro ir Nekilnojamojo turto registro informacijos srityse. Kasmet rengiama „EuroGeographics“ Generalinė Asamblėja. Šiai pasibaigus Vienoje įvyko Bendrosios vizijos konferencija 2017, kurią organizavo JT EEK Žemės administravimo darbo grupė, „EuroGeographics“, EULIS ir ELRA. Joje Registų centro atstovas skaitė pranešimą „E. paslaugos piliečiams, valdžiai ir verslui – Lietuvos patirtis“.



70 pav. Lietuvoje surengtos „EuroGeographics“ Generalinės Asamblėjos dalyviai, 2009 m. rugsėjo 20–23 d.

Tarptautinės matininkų federacijos (FIG) renginiuose neretai dalyvauja ir įmonės atstovai. FIG darbo savaitėse ir generalinėse asamblėjose daug dėmesio skiriama diskusijoms žemės administravimo, nekilnojamojo turto kadastro ir registro plėtros, teisių į turtą ir valdymo saugumo, erdvinių duomenų infrastruktūros ir kitais klausimais. Registų centro vykdoma žemės administravimo, nekilnojamojo turto kadastro ir registro, matavimų, nekilnojamojo turto vertinimo, duomenų bazių kūrimo, e. paslaugų teikimo veikla atitinka tarptautines tendencijas, o kai kuriose srityse įmonė užima pirmaujančias

pozicijas.

Registru centro atstovai dalyvauja Europos žemės registru asociacijos (ELRA) veikloje, kurios tikslas – pabrėžti nekilnojamojo turto ir kapitalo rinkoms būtinos registracijos svarbą.

Siekdamas įgyvendinti 2012 m. birželio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2012/17/ES, kuri iš dalies keičia Tarybos direktyvos 89/666/EEB ir Europos Parlamento ir Tarybos direktyvų 2005/56/EB ir 2009/101/EB nuostatas dėl centrinių, komercinių ir bendrovių registru sąveikos, Registru centras yra delegavęs savo ekspertų į Centrinų, komercinių ir bendrovių registru sąveikos komitetą, kuris sprendžia techninius Europos Sąjungos centrinių, komercinių ir bendrovių registru sąveikos klausimus. Vykta keletas susitikimų dėl verslo registru sąveikos direktyvos įgyvendinimo Briuselyje, kur buvo diskutuojama verslo registru informacijos keitimosi informacinės sistemos sukūrimo teisiniais, administraciniais, technologiniais ir techniniais klausimais.

Įmonė yra Europos verslo registru forumo (ECRF) narė ir visada dalyvauja rengiant Europos verslo registru forumo metinę apžvalgą.

Registru centras yra nuolatinis Verslo registru forumo (CRF) konferencijų dalyvis. Į šias konferencijas atvyksta daugybė įvairių valstybių delegatų, atstovaujančių skirtingoms su Verslo registru susijusių šalių institucijoms, taip pat ECRF, Tarptautinės komercinių registratorių asociacijos (IACA), Pasaulio banko ir Apskaitos ir verslo reguliavimo tarnybos (ACRA) atstovų. Nors konferencijos rengiamos įvairiomis temomis, dažniausiai diskutuojama apie verslo registrus, iššūkius ir šiandienos bei rytdienos galimybes, ieškoma geriausių bendrųjų įmonių registru klausimų sprendimo metodų, būdų ir priemonių, kurių būtų galima imtis susidūrus su naujais pokyčiais greitai kintančioje verslo aplinkoje. Registru centro atstovas dalyvavo ir Europos verslo registru forumo Priežiūros komiteto veikloje. Šis komitetas daug dėmesio skiria naudos gavėjų reglamentavimo ir registravimo klausimams.



71 pav. Vizitas Airijos duomenų centre siekiant susipažinti su naujausiomis debesijos paslaugų tendencijomis, iš kairės: ketvirtas – Kęstutis Sabaliauskas, penktas – Arvydas Šėmys. 2016 m. Dublinas, Airija

## Reziumė

Lietuva, atkūrusi nepriklausomybę, siekdama išsivaduoti iš beveik penkiasdešimt metų neefektyviai veikusios sovietinės sistemos ir pereiti prie laisvo kapitalo judėjimo bei rinkos ekonomikos, pradėjo įgyvendinti sudėtingas žemės tvarkymo, nuosavybės į turtą ir privataus verslo atkūrimo reformas ir reorganizacijas.

Lietuvos tarptautinio bendradarbiavimo 1990–2018 m. istorinė apžvalga parodė, kad šaliai reikėjo nueiti sudėtingą istorinį nekilnojamojo turto srityje etapą nuo popierinės nuosavybės teisių ir verslo registravimo tradicijos iki tiesioginės (angl. on-line) daiktinių teisių, juridinių asmenų ir kitų dokumentų registracijos; nuo daugybės įvairios paskirties inventorių surašymo iki modernaus Nekilnojamojo turto, Juridinių asmenų registro, masinio turto vertinimo ir duomenų banko, elektroninio archyvo kūrimo; nuo ranka braižytų iki skaitmeninių realiuoju laiku atnaujinamų kadastro žemėlapių.

Kuriant nekilnojamojo turto administravimo Lietuvos gyventojams sistemą, palankią verslui aplinką, vien ankstesnių žinių ir tradicijų nepakako. Po nepriklausomybės atkūrimo per gana trumpą laiką Lietuvoje reikėjo patenkinti nekilnojamojo turto privačios nuosavybės, juridinių asmenų įteisinimo ir kitus verslo bei rinkos ekonomikos poreikius, nuolat mokytis, perimti geriausių Skandinavijos ir Vakarų šalių patirtį, taikyti organizacines naujoves darbe, praktiškai iš pagrindų kurti nekilnojamojo turto administravimo sistemą ir teisės aktus, kuriais remiantis įteisinamas verslas ir nekilnojamasis turtas, tobulinti institucijų struktūrą, šalyje sparčiai diegti pažangias informacines technologijas įgyvendinant dvišalius ir tarptautinius projektus.

Glaudžiai bendradarbiaujant vadovams ir specialistams pavyko sukurti įvairiapusišką Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, Juridinių asmenų registravimo sistemą, kuri pirmiausia yra orientuota į žmonių poreikius ir pritaikyta verslui. Ši sistema padeda skatinti turto ir kredito rinkos plėtrą, užtikrinti šalies socialinį stabilumą ir plėtoti informacinę visuomenę. Visa tai Lietuvai suteikė naujų galimybių įsitraukti į tarptautinę veiklą ir augti kartu su Europa, o atlikti darbai teigiamai veikė šalies ekonomiką, visuomenę ir jos gyvenimą.

Vis spartesnis šalies ekonomikos augimas, pasaulinė globalizacija, įsiliejimas į bendrąją Europą kelia naujų uždavinių ir poreikių, todėl svarbu šiandienai priimti žiniomis grįstus sprendimus, nuolat tobulinti teisinę bazę siekiant užtikrinti sistemos patikimumą, dinamišką verslą ir investicijas, geresnę teikiamų paslaugų kokybę. Daug nuveikta diegiant informacines technologijas valstybės valdymo, verslo paslaugų, finansų ir kitose srityse. Sureguliuotas ir užtikrintas gana saugus naudojimas duomenimis, sukurti šalies valstybės registrai ir kadastrai, integralios ir atviros į žmogų orientuotos informacinės sistemos.

Šiuo metu daug dėmesio skiriama skaitmeninimui, duomenų atvėrimui, viešajam administravimui modernizuoti, viešųjų elektroninių paslaugų plėtrai ir konkurencijai skatinti teikiant viešąsias paslaugas – tai padės užtikrinti geresnę jų kokybę, efektyvesnę Lietuvos žmonių ir verslo poreikių tenkinimą.

Pripažinti Lietuvos laimėjimai Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, juridinių asmenų registravimo srityje skatina Registų centrą ir toliau aktyviai dalyvauti įvairiuose tarptautiniuose projektuose ir kurti bendras su nekilnojamojo turto administravimu ir

verslu susijusias paslaugas, kurios būtų teikiamos ne tik Lietuvos, bet ir įvairių Europos šalių gyventojams bei verslo subjektams. Tikimasi, kad panašios paslaugos, nauji informacijos ir paslaugų kūrimo projektai ateityje padės notarams, bankams, mokesčių inspekcijoms ir kitiems klientams operatyviau sudaryti įvairius nekilnojamojo turto sandorius, tobulinti mokesčių sistemą, plėtoti verslą ir nekilnojamojo turto bei kredito rinką, užtikrinti geresnę nuosavybės teisių apsaugą ir patikimos informacijos apie nekilnojamojo turto, juridinius asmenis teikimą vidaus ir užsienio vartotojams, taip pat pagerinti klientų aptarnavimą, atsižvelgiant į jų individualius poreikius.

Reikia tikėti, kad šiame skaitmenizavimo amžiuje Lietuvos pasiekimai nekilnojamojo turto kadastro, registro, masinio vertinimo, juridinių asmenų registravimo ir kitose srityse taps geru pavyzdžiu kitoms šalims, kuriančioms ar tobulinančioms nekilnojamojo turto administravimo ir verslo plėtojimo sistemas.

### Literatūros sąrašas:

1. United Nations, Economic Commission for Europe. Guidance and good practice for the application of fees and charges for real property cadastre and registration services. New York and Geneva, United Nations, 2009.
2. Jungtinių Tautų Europos ekonominė komisija. Žemės administravimas Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos regione. Plėtros tendencijos ir pagrindiniai principai. Niujorkas, Ženeva, Jungtinės Tautos, 2005.
3. Jungtinių Tautų Europos ekonominė komisija. Nekilnojamojo turto vienetų ir identifikatorių gairės. Niujorkas, Ženeva, Jungtinės Tautos, 2004.
4. United Nations, Economic Commission for Europe, Working Party on Land Administration, Land (Real Property) Administration Review: Lithuania. New York and Geneva, United Nations, 2004.
5. Jungtinių Tautų Europos ekonominė komisija. Žemės administravimo gairės, orientuotos į pereinamojo laikotarpio šalis. Niujorkas, Ženeva, Jungtinės Tautos, 1996.
6. Lietuvos matininkų asociacija. Profesijos istorija 1990–2010. Vilnius, 2010.
7. MIKŪTA, B. Lietuvos ir Švedijos matininkų bendradarbiavimas tęsiasi. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 3, 1996.
8. MIKŪTA, B. Europos Sąjungos parama Lietuvos žemėtvarkininkams. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 4, 1996.
9. MIKŪTA, B. Tarptautinė konferencija Žemės administravimas ir žemės informacinė sistema. Žemėtvarka ir melioracija, Nr. 3, 1999.
10. MIKŪTA, B. Tarptautinė konferencija REGNO 2006. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 3, 2006.
11. MIKŪTA, B. Registru centro paslaugos pasieks Europos šalis. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 1, 2006.
12. MIKŪTA, B. Europos Sąjungos Nuolatinio kadastro komiteto konferencija Vilniuje. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 4, 2013.
13. MIKŪTA, B. Konferencija turto vertinimo ir apmokestinimo klausimais. Žemėtvarka ir hidrotechnika, Nr. 3, 2015.
14. Valstybės įmonės Registru centro veiklos ataskaitos nuo 2007 m. iki 2017 m.