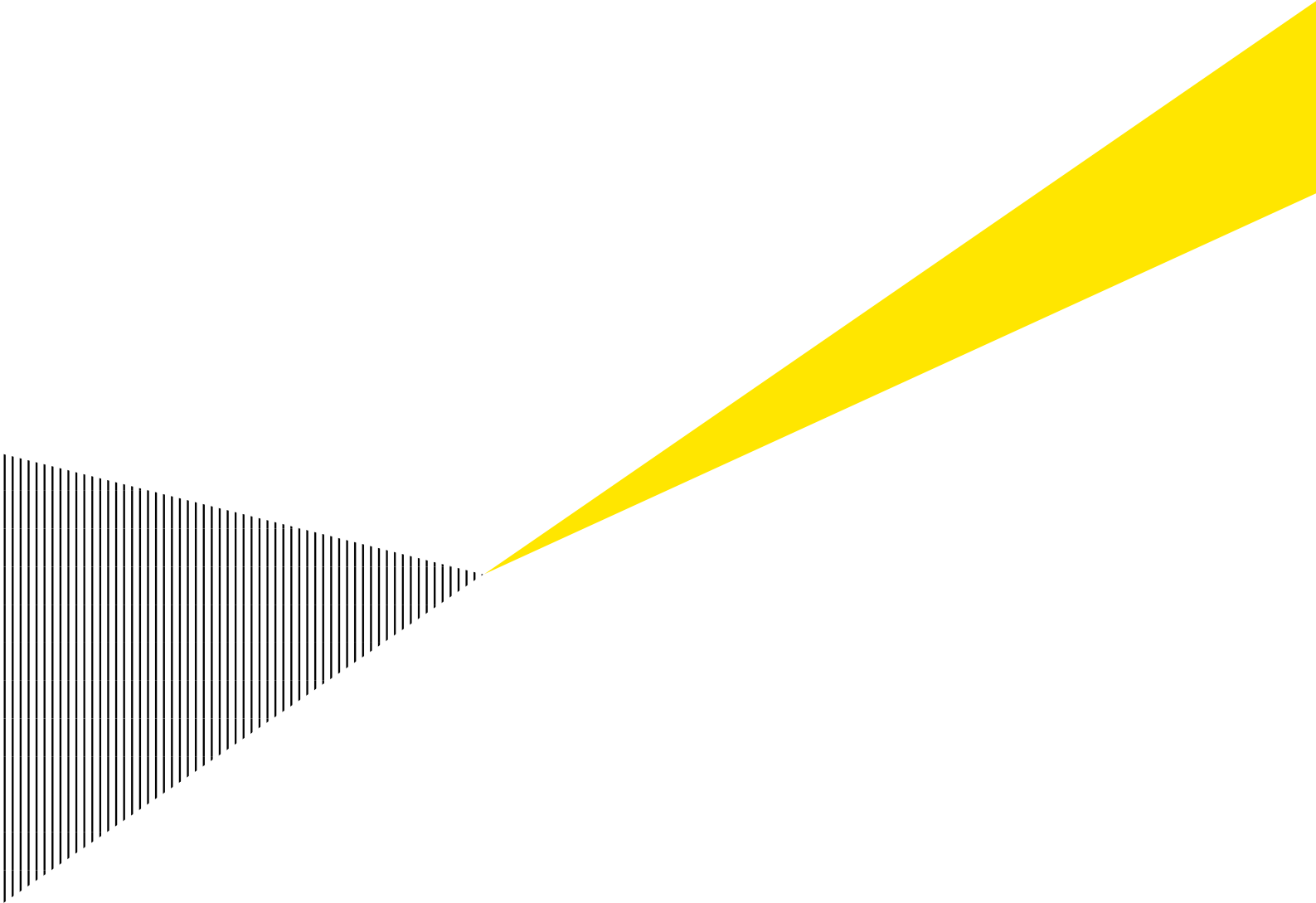


Tyrimo pavadinimas
Notarų paslaugų įkainių analizė

Tyrimą atliko
UAB „Ernst & Yong Baltic“

Sutarties sudarymo data
2008-11-07

Tyrimo kaina
168 150,00 Lt



Notarų paslaugų įkainių analizė

Notarų paslaugų įkainių analizės išvados ir
rekomendacijos dėl notarų paslaugų įkainių nustatymo

Parengta: Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai

2009 m. kovo 3 d.

Turinys

SANTRAUKA	3
ĮVADAS	6
1. 2005-2007 M. NOTARŲ METINIŲ ATASKAITŲ DUOMENŲ ANALIZĖ	7
1.1. PASTABOS DĖL TYRIMO IMTIES	7
1.2. NOTARŲ PAJAMŲ DINAMIKOS ANALIZĖ	8
1.2.1 Notarų biurų duomenų analizė regioniniu aspektu	8
1.2.2 Notarų biurų duomenų analizė pagal atskiras paslaugas	10
1.3. NOTARŲ SĄNAUDŲ DINAMIKOS ANALIZĖ	12
1.4. NOTARŲ PAJAMŲ IR SĄNAUDŲ STRUKTŪROS ANALIZĖ	13
1.5. PAGRINDINIAI PASTEBĖJIMAI	16
2. DEŠIMTIES NOTARŲ BIURŲ 2007 M. DUOMENŲ ANALIZĖ	17
2.1. KLAUSIMYNUOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ PATIKRINIMAS	20
2.1.1 Duomenų patikrinimo procedūros aprašymas	20
2.1.2 Pagrindiniai pastebėjimai dėl klausimynuose pateiktų duomenų	23
2.2. NOTARŲ BIURŲ KLAUSIMYNUOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ APŽVALGA	23
2.3. NOTARŲ BIURŲ PRODUKTYVUMO ANALIZĖ	27
3. NOTARINIŲ VEIKSMŲ ĮKAINIŲ NUSTATYMAS	30
3.1. ĮKAINIŲ SKAIČIAVIMO METODIKOS APRAŠYMAS	30
3.2. VALANDINIO NOTARŲ BIURO DARBO ĮKAINIO APSKAIČIAVIMAS	31
3.3. NOTARINIŲ VEIKSMŲ ĮKAINIŲ APSKAIČIAVIMAS	33
3.3.1 Įkainių skaičiavimai techninio darbo neišskiriant į atskirą paslaugą	34
3.3.2 Įkainių skaičiavimai techninį darbą išskiriant į atskirą paslaugą	36
3.3.3 Procentinių dydžių įkainių perskaičiavimas	38
3.4. SĄNAUDOMIS PAGRĮSTŲ ĮKAINIŲ POVEIKIS PAJAMOMS	39
4. SĄNAUDOMIS PAGRĮSTŲ ĮKAINIŲ TAIKYMAS	43
4.1. LĒTĖJANČIOS NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS POVEIKIS	43
4.2. ĮKAINIŲ PERSKAIČIAVIMAS ATEITIES LAIKOTARPIAMS	45
4.3. NUOSEKLAUS ĮKAINIŲ KEITIMO SCENARIJUS	46
5. REKOMENDACIJOS DĖL ĮKAINIŲ TAIKymo IR NOTARŲ VEIKLOS TOBULINIMO	48
5.1. SĄNAUDOMIS PAGRĮSTŲ ĮKAINIŲ TAIKYMAS	48
5.2. MAKSIMALIŲ ĮKAINIŲ DYDŽIŲ TAIKYMAS	48
5.3. NOTARŲ VEIKLOS IR JOS PRIEŽIŪROS TOBULINIMAS	50
PRIEDAI	53
PRIEDAS NR. 1. NOTARŲ BIURAI, KURIUOSE BUVO ATLIKTI KLAUSIMYNUOSE PATEIKTŲ DUOMENŲ PATIKRINIMAI	53
PRIEDAS NR. 2. NOTARŲ BIURUOSE ATLIKTŲ PATIKRINIMŲ METU TIKRINTŲ PASLAUGŲ SĄRAŠAS	54
PRIEDAS NR. 3. FAKTINIŲ SĄNAUDŲ SKAIČIAVIMO METODIKA	55
PRIEDAS NR. 4. Į IMTĮ PATEKUSIŲ NOTARŲ BIURŲ PAJAMŲ REPREZENTATYVUMO PATIKRINIMAS	56
PRIEDAS NR. 5. AGREGUOTŲ PASLAUGŲ SĄRAŠAS	57
PRIEDAS NR. 6. NOTARINIŲ VEIKSMŲ ĮKAINIAI KOREGUOTI ATSIŽVELGIANT Į INFLIACIJĄ 2009 M.	60
PRIEDAS NR. 7. NOTARO GRYNOSIOS PAJAMOS	61
PRIEDAS NR. 8. NOTARINIŲ VEIKSMŲ ĮKAINIAI KOREGUOTI ATSIŽVELGIANT Į INFLIACIJĄ IR MOKESTINIUS POKYČIUS 2009 M.	62

Santrauka

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija (toliau - LRTM) 2008 m. lapkričio - 2009 m. vasario mėnesiais vykdė notarų paslaugų įkainių peržiūros projektą. Remdamasi 2008 m. lapkričio 7 d. sutartimi Nr. 3F-151, darbus atliko UAB „Ernst & Young Baltic“.

Pagrindiniai šio projekto tikslai:

- ▶ Objektiviai ir aiškiai nustatyti faktines notarų veiklos sąnaudas teikiant notarines paslaugas (atliekant konkrečius notarinius veiksmus);
- ▶ Nustatyti notarų paslaugų įkainius.

Įgyvendinus projektą, nustatyti notarų paslaugų įkainiai turėtų garantuoti ekonominį notaro nepriklausomumą, leisti užtikrinti geras klientų aptarnavimo sąlygas, įdarbinti reikalingus darbuotojus ir turėti gerai techniškai aprūpintą biurą.

Projektas buvo atliktas trimis etapais:

- ▶ Pirmajame etape, siekiant nustatyti pagrindines notarų biurų pajamų pokyčių tendencijas ir joms įtakos turinčius veiksnius, buvo atlikta 2005-2007 m. notarų biurų pateiktų LRTM metinių ataskaitų duomenų analizė. Analizuojant duomenis, buvo nustatytos faktinės notarų biurų veiklos sąnaudos, kurios leido objektyviai įvertinti notarų atlyginimo (grynųjų pajamų) dydį;
- ▶ Antrasis etapas apėmė notarų biurų imties sudarymą, notarų biurų pateiktų duomenų (pajamų, veiklos informacijos (darbuotojų skaičiaus, darbo laiko, darbo laiko paskirstymo), sąnaudų ir notarinių veiksmų trukmės) analizę;
- ▶ Trečiajame etape, remiantis LRTM darbo grupėje suderinta sąnaudomis pagrįstų įkainių nustatymo metodika, apskaičiuotos sąnaudomis pagrįstų notarinių veiksmų vidutinės ir maksimalios reikšmės bei koreguotos jų reikšmės 2009 m.

Nustatant sąnaudomis pagrįstus įkainius, būtina suprasti pagrindinius veiksnius lemiančius dabartines notarų sąnaudas ir pajamas bei įvertinti galimą jų įtaką sąnaudomis pagrįstiems įkainiams. Šiuo tikslu buvo atlikta 2005-2007 m. notarų biurų LRTM teikiamų metinių veiklos ataskaitų analizė, kuri parodė, kad:

- ▶ Notarų biurų pajamos 2005-2007 m. laikotarpiu išaugo 45 %;
- ▶ Notarinių veiksmų apimtys per tą patį laikotarpį augo 4 %;
- ▶ Pajamų augimas didžiąja dalimi buvo susietas su nekilnojamojo turto rinkos plėtra - vidutiniškai 63 % pajamų sudaro pajamos iš nekilnojamojo turto perleidimo sandorių;
- ▶ Vidutinės vieno notarų biuro pajamos 2007 m. siekė ~700 tūkst. litų per metus, o faktinis notaro atlyginimas sudarė vidutiniškai 49 % šios sumos;
- ▶ Didelė notarų pajamų priklausomybė nuo su nekilnojamoju turtu susijusių paslaugų kelia didelę pajamų sumažėjimo riziką nekilnojamo turto rinkos smukimo laikotarpiu.

Atlikus notarų biurų pateiktų duomenų patikrinimą, remiantis klausimynuose nurodyta informacija, buvo sudarytas notarinių veiksmų įkainių skaičiavimo modelis, kuris remiasi toliau išvardintomis prielaidomis:

- ▶ Notarinių veiksmų įkainių skaičiavimai atliekami atsižvelgiant tik į tiesiogiai paslaugų teikimui skirtą laiką (klientų priėmimas ir dokumentų rengimas), likęs laikas yra sąnaudos, kurios perskirstomos tiesiogiai paslaugų teikimui skirtam laikui;
- ▶ Notarinio veiksmo sąnaudos priklauso nuo laiko, skirto šiam veiksmui atlikti, o visos kitos su veiksmo vykdymu susijusios sąnaudos yra įtraukiamos skaičiuojant notarų biuro darbuotojo valandinį įkainį;
- ▶ Sąnaudų struktūra atliekant skirtingus notarinius veiksmus ženkliai nesikeičia (t.y., atliekant nekilnojamojo daikto panaudos sutarties patvirtinimą ar preliminariosios sutarties patvirtinimą

darbo laiko, kanceliarinių prekių, nuomos ir kt. sąnaudų proporcinės dalys išlieka nepakitusios – skiriasi tik paslaugų teikimo laikas).

Remiantis notarų biurų klausimynuose užpildyta informacija, apskaičiuotas vidutinis valandinis notarų biuro darbuotojo įkainis 2007 m. buvo 102,65 Lt / val. Atsižvelgiant į infliaciją, darbo užmokesčio augimą ir mokesčius pasikeitimus, vidutinis valandinis įkainis, išlaikant tą patį notaro pajamų lygį, 2009 m. turėtų padidėti iki 142,03 Lt / val.

Apskaičiavus konkrečius sąnaudomis pagrįstus notarinių veiksmų įkainius 2007 m. duomenų pagrindu, buvo nustatyta, kad:

1. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su nekilnojamojų daiktų sandoriais buvo ~50% mažesni už faktinius vidutinius įkainius.
2. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su kilnojamojų daiktų sandoriais buvo ~10% mažesni už faktinius vidutinius įkainius.
3. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su juridinio asmens steigimo sandoriais buvo ~90% didesni už faktinius vidutinius įkainius.
4. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su įvairių dokumentų tvirtinimu buvo ~85% didesni už faktinius vidutinius įkainius.
5. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su paveldėjimo teisės liudijimo išdavimu buvo ~140% didesni už faktinius vidutinius įkainius.
6. Sąnaudomis pagrįsti įkainiai susiję su kitais veiksmais buvo ~55% mažesni už faktinius vidutinius įkainius.
7. Sąnaudomis pagrįsti techninių paslaugų įkainiai (taikomi už dokumentų nuorašų patvirtinimą, dublikatų išdavimą, vertimo iš vienos kalbos į kitą tikrumo paliudijimą ir fizinių ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimą) yra ~200% didesni nei faktiniai vidutiniai įkainiai.

Sąnaudomis pagrįstų įkainių poveikio pajamoms modeliavimas parodė, kad sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymas, lyginant su dabar galiojančiais įkainiais, sumažina notarų biurų pajamų priklausomybę nuo situacijos nekilnojamojo turto rinkoje ir su tuo susijusių notaro veiklos riziką, t.y., pajamos iš vienos paslaugos neturi tokios didelės įtakos bendrajam notarų pajamų dydžiui.

Tačiau pastebėtina, kad vidutinių sąnaudomis pagrįstų įkainių dydžių, apskaičiuotų 2007 m. duomenimis, taikymas 2009 m. ir tolesniais metais yra susijęs su grėsmėmis, kad gali būti nepasiekti laukiami rezultatai dėl pasikeitimų, įvykusių po 2007 m.

Šiuo atžvilgiu ypač aktualūs yra pasikeitimai, susiję su:

- ▶ nekilnojamojo turto sandorių skaičiumi;
- ▶ parduodamo nekilnojamojo turto kaina;
- ▶ darbo užmokesčiu, notarų veikloje reikalingų prekių ir paslaugų kainomis (vidutinio darbo užmokesčio augimo ir infliacijos rodikliai);
- ▶ mokesčine aplinka ir taikomais mokesčių dydžiais;
- ▶ notarų teikiamų paslaugų struktūra.

Pastebėtina, kad dalies šių faktorių pokyčiai esamoje ekonominėje situacijoje yra sunkiai prognozuojami, o taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius modeliuojama notarų biurų pajamų struktūra ženkliai skiriasi nuo faktinės notarų biurų pajamų struktūros.

Siekiant sumažinti grėsmę, kad modeliuojami rezultatai neatitiks realios situacijos, ir išvengti žymaus bendro notarų pajamų kritimo ar augimo rekomenduojame:

1. Perėjimą prie sąnaudomis pagrįstų įkainių dydžių atlikti keliais pereinamaisiais laikotarpiais, po kiekvieno iš jų atliekant su kainodara susijusių veiksmų peržiūrą ir (arba)

2. Nustatant konkrečius įkainių dydžius atsižvelgti į 2009 m. perskaičiuotą valandinį įkainį pagal įvykusius ir prognozuojamus darbo užmokesčio, infliacijos augimo ir mokestinius pasikeitimus.

LRTM, siekdama sudaryti konkurenciją tarp notarų, gali nuspręsti taikyti laisvesnę notarų teikiamų paslaugų kainodarą nustatydamas tik maksimalias notarinių veiksmų ribas. Maksimalūs notarinių veiksmų įkainiai tokiu atveju galėtų būti vidutiniškai 2,7 karto didesni nei apskaičiuoti vidutiniai sąnaudomis pagrįsti įkainiai.

Tikėtina, kad tokiu atveju mažėtų labai didelės pajamos per vieną laiko vienetą generuojančių paslaugų įkainiai, o notarų pajamos būtų pasiskirsčiusios vienodžiau.

Maksimalių įkainių taikymo atveju atsiranda rizika, kad sumažės notarinių veiksmų prieinamumas teritoriniu atžvilgiu bei sumažės mažesnes pajamas gaunančių klientų grupių galimybės šias paslaugas įpirkti.

Įvadas

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija (toliau - LRTM) 2008 m. lapkričio - 2009 m. vasario mėnesiais vykdė notarų paslaugų įkainių peržiūros projektą. Remdamasi 2008 m. lapkričio 7 d. sutartimi Nr. 3F-151, darbus atliko UAB „Ernst & Young Baltic“.

Pagrindiniai šio projekto tikslai:

- ▶ Objektiviai ir aiškiai nustatyti faktines notarų veiklos sąnaudas teikiant notarines paslaugas (atliekant konkrečius notarinius veiksmus);
- ▶ Nustatyti notarų paslaugų įkainius.

Įgyvendinus projektą, nustatyti notarų paslaugų įkainiai turėtų garantuoti ekonominį notaro nepriklausomumą, leisti užtikrinti geras klientų aptarnavimo sąlygas, įdarbinti reikalingus darbuotojus ir turėti gerai techniškai aprūpintą biurą.

Projektas buvo atliktas trimis etapais:

- ▶ Pirmajame etape, siekiant nustatyti pagrindines notarų biurų pajamų pokyčių tendencijas ir joms įtakos turinčius veiksnius, buvo atlikta 2005-2007 m. notarų biurų pateiktų LRTM metinių ataskaitų duomenų analizė. Analizuojant duomenis, buvo nustatytos faktinės notarų biurų veiklos sąnaudos, kurios leido objektyviai įvertinti notarų atlyginimo (grynųjų pajamų) dydį;
- ▶ Antrasis etapas apėmė notarų biurų imties sudarymą, notarų biurų pateiktų duomenų (pajamų, veiklos informacijos (darbuotojų skaičiaus, darbo laiko, darbo laiko paskirstymo), sąnaudų ir notarinių veiksmų trukmės) analizę;
- ▶ Trečiajame etape, remiantis LRTM darbo grupėje suderinta sąnaudomis pagrįstų įkainių nustatymo metodika, apskaičiuotos sąnaudomis pagrįstų notarinių veiksmų vidutinės ir maksimalios reikšmės bei koreguotos jų reikšmės 2009 m.

Šis dokumentas yra galutinė projekto metu atliktų UAB „Ernst & Young Baltic“ darbų ataskaita, kurią sudaro šios struktūrinės dalys:

- ▶ 2005-2007 m. notarų metinių ataskaitų duomenų analizė, kurioje pateikiami pirmajame projekto vykdymo etape atliktos analizės rezultatai;
- ▶ Dešimties notarų biurų 2007 m. duomenų analizė, kurioje apžvelgiami antrojo projekto vykdymo etapo rezultatai;
- ▶ Notarų paslaugų įkainių nustatymas, kur pateikiami trečiojo projekto etapo metu atliktos notarinių veiksmų įkainių metodikos parengimo, suderinimo ir įkainių apskaičiavimo rezultatai;
- ▶ Rekomendacijos dėl notarinių veiksmų įkainių dydžių ir jų taikymo;
- ▶ Rekomendacijos dėl notarų veiklos ir jos priežiūros tobulinimo.

Šioje ataskaitoje pateikiamos notarų paslaugų įkainių analizės išvados, sąnaudomis pagrįsti notarinių veiksmų įkainiai (apskaičiuoti tiek 2007 m., tiek ir 2009 m.), atsižvelgiant į analizei taikomus apribojimus bei rekomendacijas dėl įkainių taikymo galėtų būti naudojami LRTM priimant tolesnius sprendimus dėl notarų paslaugų įkainių nustatymo.

1. 2005–2007 m. notarų metinių ataskaitų duomenų analizė

Šiame skyriuje apžvelgiami notarų biurų pajamų, sąnaudų ir paslaugų apimčių pokyčiai 2005–2007 m. ir išskiriami šiuos pokyčius lėmę veiksniai.

Pastebėtina, kad 2005–2007 m. laikotarpiu Lietuva išgyveno spartus ekonominio augimo laikotarpį, kurio metu augo prekių ir paslaugų kainos, didėjo žmonių darbo užmokestis, sparčiai augo statybų sektorius ir nekilnojamojo turto pardavimai. Notarų pajamas lėmė tiek didėjanti notarinių veiksmų susijusių su nekilnojamojo turto perleidimo sandoriais paklausa, tiek ir didėjanti sandorių vertė.

1.1. Pastabos dėl tyrimo imties

2005–2007 m. notarų duomenų analizė buvo atlikta remiantis notarų LRTM pateiktomis 2005–2007 m. ataskaitomis¹. Iš viso analizei buvo pateikta 1509 psl. „Notarinių veiksmų ir notaro pajamų už atliktus notarinius veiksmus, parengtus sandorių projektus, konsultacijas ir technines paslaugas“ ataskaitų. Kiekviena ataskaita sudaryta iš dviejų puslapių: pirmajame pateikiama informacija apie atliktus notarinius veiksmus, antrajame – informacija apie notarų biuro sąnaudas ir notaro atlyginimą.

Notarai LRTM teikia ataskaitas popierine forma, todėl, siekiant atlikti analizę, duomenys buvo suskaitmeninti. LRTM, prieš teikdama metines notarų ataskaitas UAB „Ernst & Young Baltic“ (toliau – Ernst & Young), jas užšifravo, t.y., ataskaitose nebuvo pateikiama informacija, kuri leistų nustatyti konkretų biurą. Vietoj jos ataskaitose buvo pateikiamas unikalus identifikacinis kodas, pagal kurį buvo galima identifikuoti to paties notarų biuro skirtingų metų ataskaitas.

Analizuojant ataskaitų duomenis ir juos lyginant su LRTM parengta suvestine ataskaita buvo nustatyta, kad trūksta dalies notarų metinių ataskaitų ar jų dalių. Siekiant išvengti netikslumų, buvo nuspręsta šių biurų netraukti į analizę (1 lentelėje pateikiama informacija apie analizėje naudotų biurų imtį).

1 lentelė. Analizėje naudotų duomenų aprašymas

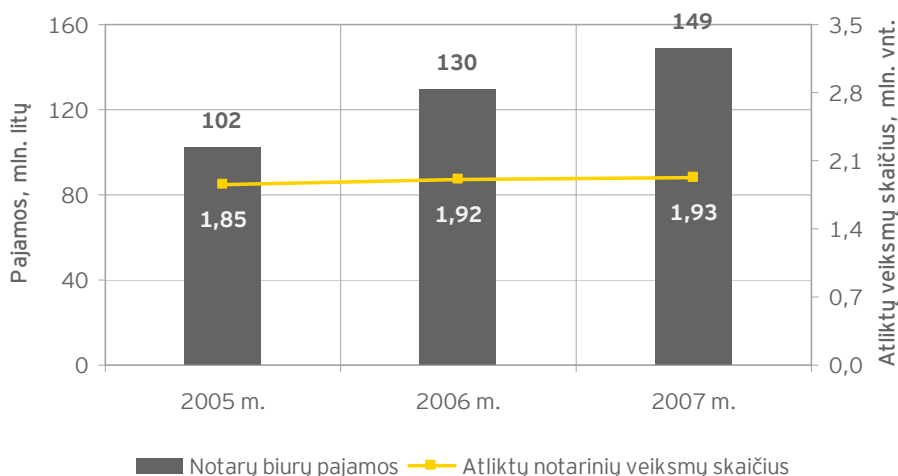
Rodiklis	Metai	Apskričių centrai	Kitos vietovės	Iš viso
Notarų biurų skaičius iš viso	2005	138	88	226
	2006	143	102	245
	2007	148	106	254
Analizuotų biurų skaičius	2005	121	81	202
	2006	126	91	217
	2007	133	94	227
Analizuotų biurų dalis	2005	88%	92%	89%
	2006	88%	89%	89%
	2007	90%	89%	89%

Kaip matyti iš lentelės, vidutiniškai į analizės apimtį pateko ~90% visų notarų biurų tiek iš apskričių centrų, tiek ir iš kitų vietovių. Nepatekusių į analizės apimtį notarų biurų dalis yra santykinai maža, todėl galima teigti, kad analizės rezultatai atspindi ir visų notarų biurų duomenis.

¹ Ataskaitos parengtos pagal Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu Nr. 1R-337 patvirtintą formą.

1.2. Notarų pajamų dinamikos analizė

2005-2007 m. notarų pajamos augo sparčiau (2007 m. lyginant su 2005 m. išaugo ~45%) nei įvykdytų notarinių veiksmų kiekis (2007 m. lyginant su 2005 m. išaugo ~4%).

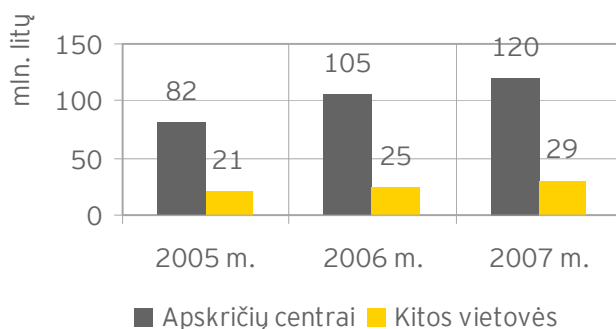


1 pav. Notarų pajamų ir atliktų notarinių veiksmų dinamika 2005-2007 m.

Spartesnis pajamų nei atliktų notarinių veiksmų kiekio augimas byloja apie 2005-2007 m. laikotarpiu padidėjusias vidutines pajamas, gautas iš vieno notarinio veiksmo. Tolesniuose analizės skyriuose plačiau aptariamos pagrindinės notarų biurų pajamų augimo tendencijos ir išskiriamos pagrindinės jas lėmusios priežastys.

1.2.1 Notarų biurų duomenų analizė regioniniu aspektu

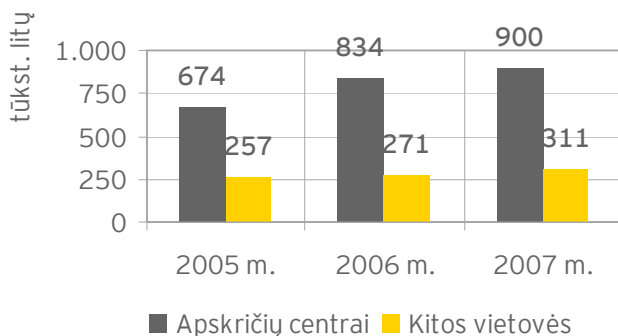
Siekiant nustatyti notarų biurų pajamų ir sąnaudų priklausomybę nuo vietos, kurioje yra notarų biuras, notarų biurai buvo suskirstyti į dvi grupes: į biurus įsikūrusius apskričių centruose ir į kitose vietovėse esančius biurus. 2 pav. vaizduojamas abiejų šių grupių pajamų kitimas 2005-2007 m.



2 pav. Notarų biurų pajamų dinamika regioniniu aspektu 2005-2007 m.

Iš paveikslu matyti, kad sparčiau augo notarų, įsikūrusių apskričių centruose, pajamos (nuo 2005 iki 2007 m. ~47%). Tuo tarpu kitose vietovėse esančių notarų biurų pajamos augo ~40%.

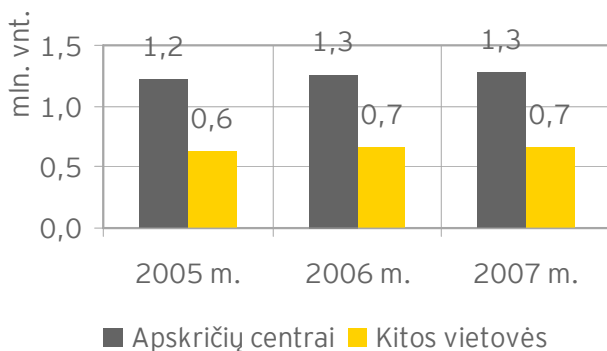
3 pav. pateikiama vieno vidutinio notaro biuro pajamų dinamika apskričių centruose ir kitose vietovėse.



3 pav. Notarų biurų vidutinių pajamų dinamika regioniniu aspektu 2005-2007 m.

Pastebėtina, kad skirtumas tarp vidutinių notarų pajamų 2005-2007 m. laikotarpiu padidėjo nuo 2,6 iki beveik 3 kartų (3 pav.).

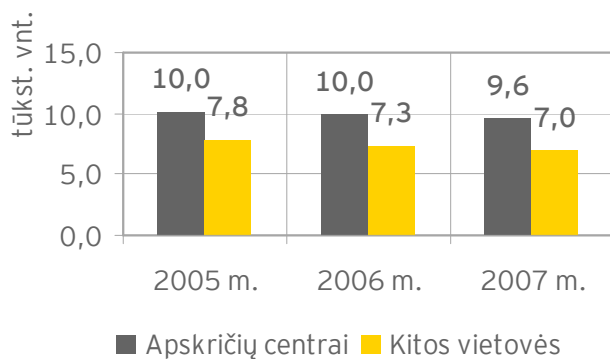
4 pav. pateikiama notarų atliktų veiksmų dinamika apskričių centruose ir kitose vietovėse.



4 pav. Notarų biurų paslaugų apimčių palyginimas regioniniu aspektu 2005-2007 m.

Lyginant notarų biurus pagal suteiktų paslaugų kiekį, matyti, kad apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų atliktų veiksmų kiekis yra ~2 kartus didesnis nei likusių biurų.

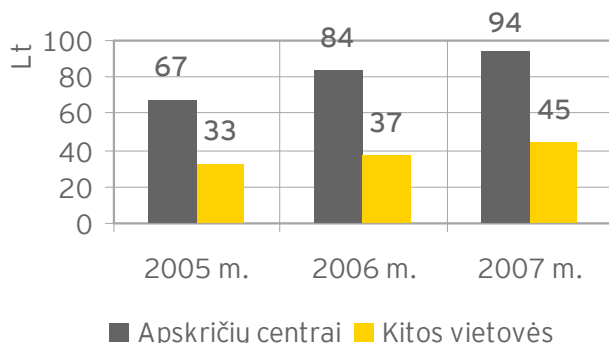
5 pav. pateikiama vieno vidutinio notaro biuro atliktų veiksmų dinamika apskričių centruose ir kitose vietovėse.



5 pav. Notarų biurų paslaugų vidutinių apimčių palyginimas regioniniu aspektu 2005-2007 m.

Pastebėtina, kad vidutinis viename notaro biure atliktų notarinių veiksmų kiekis 2005-2007 m. nežymiai sumažėjo. O vidutinės notarų biurų atliktų notarinių veiksmų apimtys apskričių centruose esančiuose notarų biuruose buvo ~34% didesnės nei kitose vietovėse įsikūrusių notarų biurų.

Vidutinių vieno notarinio veiksmo pajamų palyginimas pateikiamas 6 pav.



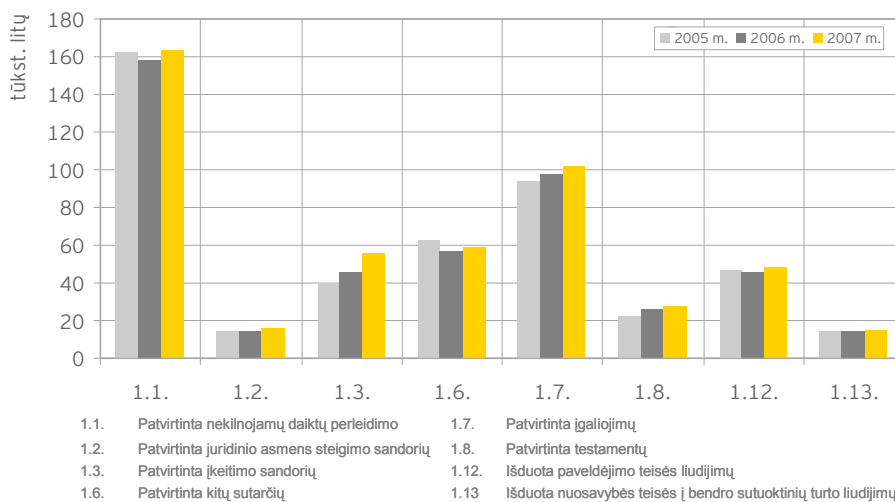
6 pav. Notarų biurų vidutinių vieno veiksmo pajamų palyginimas regioniniu aspektu 2005-2007 m.

Vidutinės vieno veiksmo pajamos apskričių centruose įsikūrusiuose notarų biuruose yra ~2,1 karto didesnės nei kitose vietovėse įsikūrusių notarų. Toks pajamų skirtumas tarp apskričių centrų ir kituose miestuose įsikūrusių notarų biurų atsiranda daugiausia dėl nekilnojamojo turto vertės, kuri nulemia notaro atlyginimo dydį, skirtumą.

Detalesnė notarų teikiamų paslaugų pajamų ir apmčių analizė pateikiama tolesniuose šios ataskaitos skyriuose.

1.2.2 Notarų biurų duomenų analizė pagal atskiras paslaugas

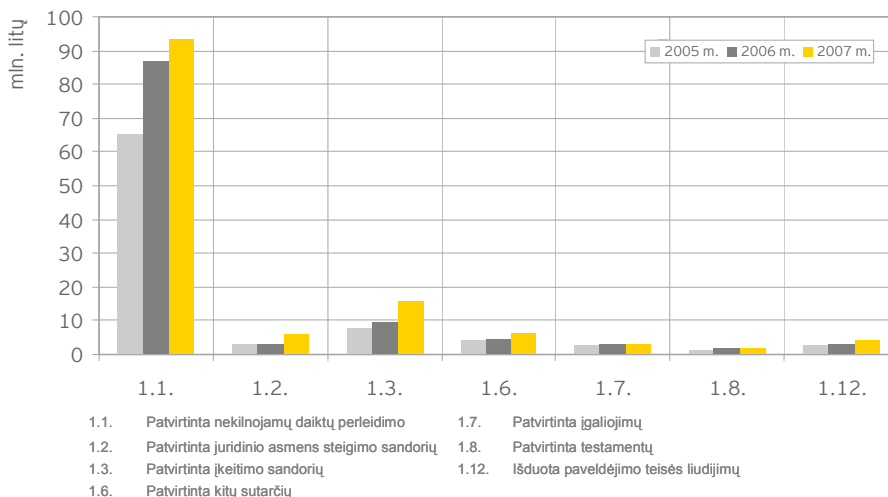
7 pav. detalizuojami notarų suteiktų paslaugų kiekiai pagal notarinius veiksmus.



7 pav. Notarų suteiktų paslaugų kiekių pokyčiai 2005-2007 m.

Iš grafiko matyti, kad 2007 m. lyginant su ankstesniais metais visų paslaugų kiekiai augo. Daugiausiai išaugo įkeitimo sandorių skaičius (~41%), o didžiausias pajamas teikiančių nekilnojamojo turto perleidimo sandorių skaičius išaugo 1,2%.

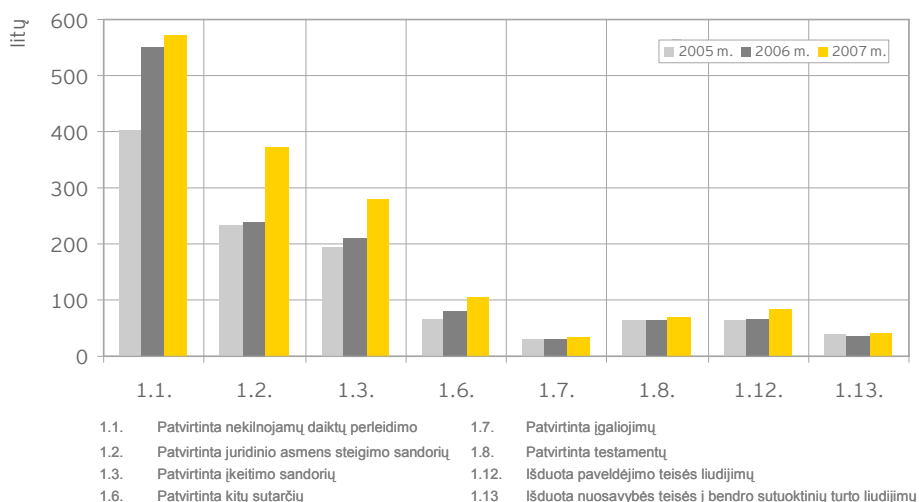
8 pav. notarų pajamos detalizuojamos pagal notarinius veiksmus.



8 pav. Notarų pajamų pokyčiai už suteiktas paslaugas 2005-2007 m.

Analizuojant notarų pajamų pokyčius, matyti, kad 2005-2007 m. augo visų paslaugų pajamos. Pajamos iš didžiausių pajamų dalį sudarančių nekilnojamųjų daiktų perleidimo sandorių sparčiau augo 2006 m., o pajamos iš kitų paslaugų daugiau augo 2007 m. Daugiausiai nagrinėjamuju laikotarpiu išaugo pajamos iš įkeitimo sandorių tvirtinimo (~60 % 2007 m. lyginant su 2006 m.).

Vidutinės pajamos už vieno notarinio veiksmo atlikimą 2005-2007 m. laikotarpiu (9 pav.) iš esmės skiriasi keturiose paslaugose, t.y., nekilnojamųjų daiktų perleidimo, juridinio asmens steigimo, įkeitimo, kitų sutarčių tvirtinimo.



9 pav. Notarų vidutinės pajamos iš vienos suteiktos paslaugos 2005-2007 m.

Kiekybine išraiška daugiausiai išaugo vidutinės pajamos iš nekilnojamųjų daiktų perleidimo sandorių - vidutiniškai 168 Lt (~42 %).

Toliau pateikiamoje lentelėje notarų biurų pajamų augimas nuo 2005 iki 2007 m. išskaidomas į augimą dėl kiekio ir padidėjusių vidutinių pajamų iš vieno notarinio veiksmo.

2 lentelė. Notarų biurų pajamų augimo 2005–2007 m. išskaidymas

Laikotarpis	Pajamų pokytis dėl padidėjusių vidutinių pajamų už veiksmą	Pajamų pokytis dėl kiekio pokyčio	Bendras pajamų pokytis
2005–2006 m.	23 %	4 %	27 %
2006–2007 m.	14 %	1 %	15 %
2005–2007 m.	41 %	4 %	45 %

Kaip matyti iš lentelės, pagrindinis faktorius lėmęs bendrą notarų biurų pajamų augimą 2005–2007 m. buvo padidėjusios vidutinės pajamos iš vieno notarinio veiksmo atlikimo (~41 %). Pajamų augimo įtaka dėl išaugusio notarinių veiksmų kiekio sudarė tik apie 4 %.

Didžiausią įtaką bendrųjų notarų biurų pajamų augimui sudarė 42 % išaugusios pajamos iš nekilnojamojo turto perleidimo sandorių tvirtinimo. Toliau pateikiama notarų biurų pajamų, susijusių su nekilnojamojo turto sandorių tvirtinimu, analizė.

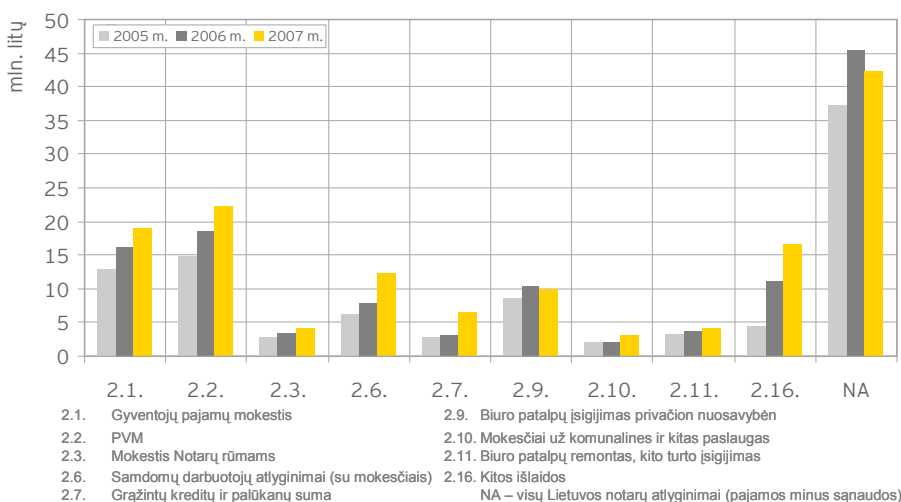
3 lentelė. Notarų biurų pajamų susijusių su nekilnojamojo turto sandorių tvirtinimu analizė

Paslaugų grupė	Metai	Kiekio dalis	Kiekio pokytis		Pajamų dalis	Pajamų pokytis	
			Santykinis	Absoliutus		Santykinis	Absoliutus
Su nekilnojamojo turto perleidimu susijusios paslaugos (1.1)	2005	8,8 %	-	-	63,8 %	-	-
	2006	8,3 %	-2 %	-3721 vnt.	67,1 %	+33 %	+21 731 396 Lt
	2007	8,5 %	+3 %	+5130 vnt.	62,7 %	+7 %	+6 364 584 Lt
Visos kitos paslaugos (be nekilnojamojo turto sandorių)	2005	91,2 %	-	-	36,2 %	-	-
	2006	91,7 %	+4 %	+70026 vnt.	32,9 %	+15 %	+5 514 886 Lt
	2007	91,5 %	0 %	+6441 vnt.	37,3 %	+30 %	+12 888 208 Lt

Iš lentelės matyti, kad pajamos iš nekilnojamojų daiktų perleidimo sandorių sudarė iki 9 % visų sandorių, tačiau iš jų gautos pajamos siekė iki 67 % bendrųjų pajamų.

1.3. Notarų sąnaudų dinamikos analizė

Nors notarų pajamos 2005–2007 m. augo (10 pav.), tačiau jų atlyginimas (grynosios notaro pajamos) 2007 m. lyginant su 2006 m. sumažėjo 6 %.



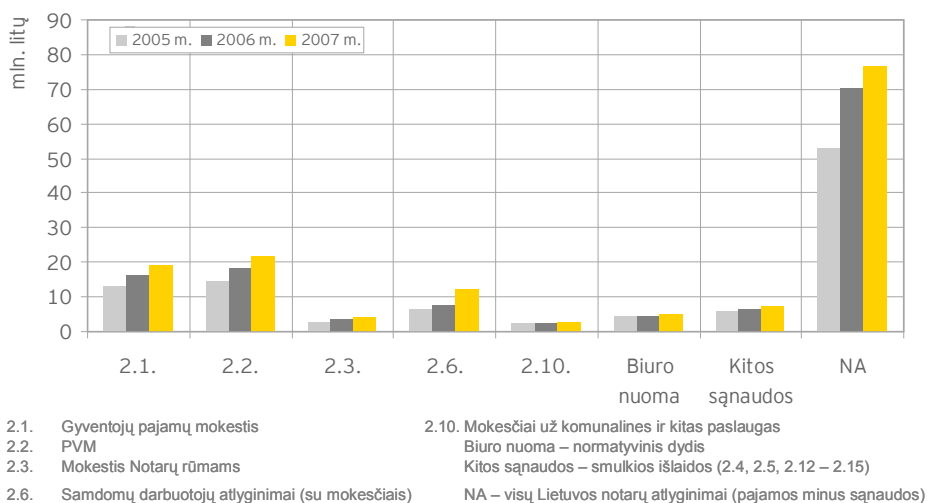
10 pav. Notarų biurų sąnaudų pokyčiai 2005–2007 m. (remiantis notarų nurodytomis sąnaudomis ataskaitose)

Šį sumažėjimą daugiausiai lėmė (kaip nurodo notarai savo metinėse ataskaitose) išaugę samdomų darbuotojų atlyginimai, notarų pasiimtų ir grąžintų kreditų suma bei išaugusios kitos išlaidos.

Pažymėtina, kad notarai gali pasirinkti apmokestinimą nuo gautų pajamų ir tokiu atveju jiems nereikia apskaityti sąnaudų. Kadangi tokį apmokestinimo būdą yra pasirinkusi didžioji dalis notarų, notarų LRTM teikiamose metinėse veiklos ataskaitose fiksuojamos sąnaudos neatitinka paprastai įmonėse taikomos sąnaudų apskaitos kaupimo principu (pagal verslo apskaitos standartus).

Analizės metu buvo atliekami skaičiavimai, kurių pagalba buvo siekiama peržiūrėti notarų sąnaudų struktūrą remiantis įmonėms taikomais verslo apskaitos principais. Pakoreguotos notarų veiklos sąnaudos (pvz., išlaidos biuro nuomai bei įmokos už paskolas pakeistos norminėmis notarų biuro nuomos sąnaudomis, peržiūrėtos kitos išlaidos) buvo pavadintos „faktinėmis“ (faktinių sąnaudų apskaičiavimo metodika aprašyta Priede Nr. 3).

11 pav. pateikiamos visiems analizuojamiems notarų biurams apskaičiuotos „faktinės“ sąnaudos ir notaro atlyginimas.



11 pav. Notarų biurų sąnaudų pokyčiai 2005–2007 m. (skaičiuojant pagal faktines sąnaudas²)

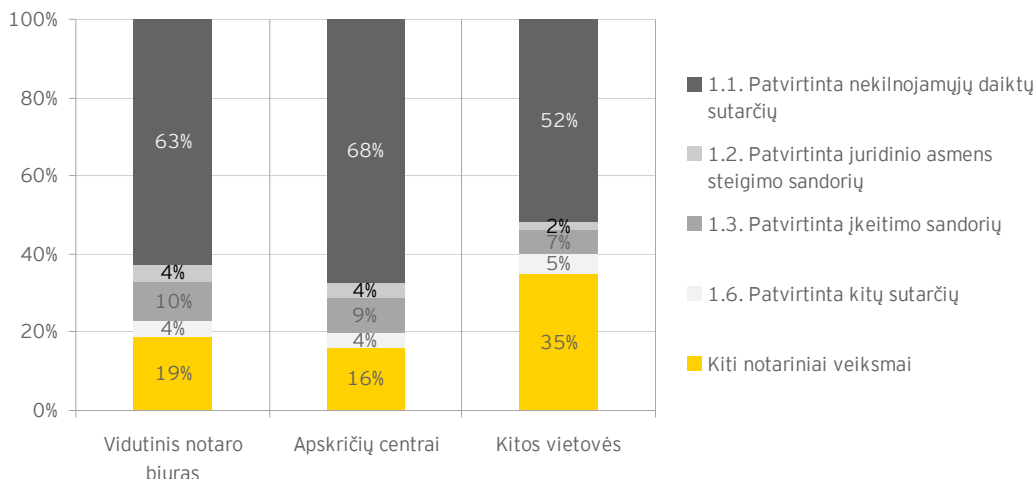
Iš paveikslėlio matyti, kad skaičiuojant pagal faktines sąnaudas, biuro nuomos ir kitos išlaidos yra žymiai mažesnės, ir dėl to apie 80 % padidėja notaro atlyginimas (lyginant su LRTM teikiamose metinėse ataskaitose pateikiamais duomenimis).

Taigi, notarų išlaidas skaičiuojant pagal faktines sąnaudas, notarų atlyginimas 2007 m. lyginant su 2006 m. ne mažėjo 6 %, o išaugo 9 %, o didžioji dalis LRTM teikiamose metinėse ataskaitose pateikiamo notaro atlyginimo sumažėjimo yra susijusi su notarų išlaidomis įsigyjant nekilnojamąjį turtą ir grąžinant kreditus.

1.4. Notarų pajamų ir sąnaudų struktūros analizė

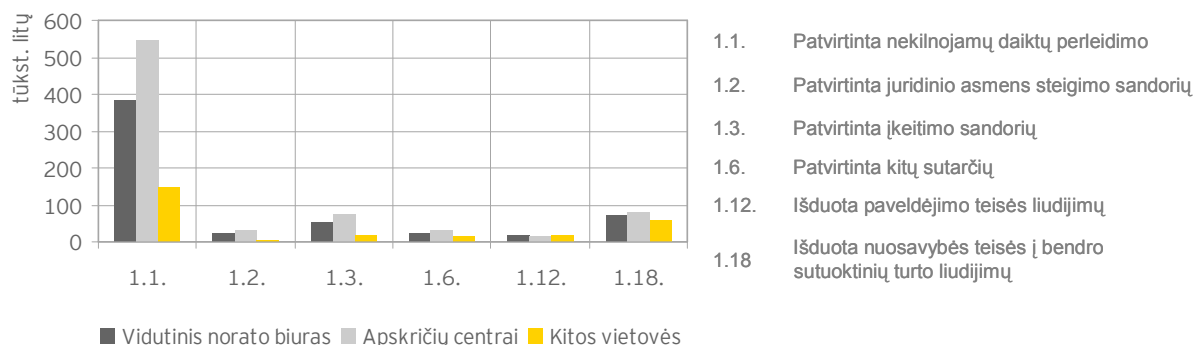
Šiame skyriuje pateikiama notarų pajamų ir sąnaudų struktūros analizė buvo parengta remiantis notarų biurų pateiktais duomenimis 2005–2007 m. ir iš trijų metų duomenų išvedant vidurkius.

² Faktinės sąnaudos apskaičiuotos remiantis metodika aprašyta Priede Nr. 3.



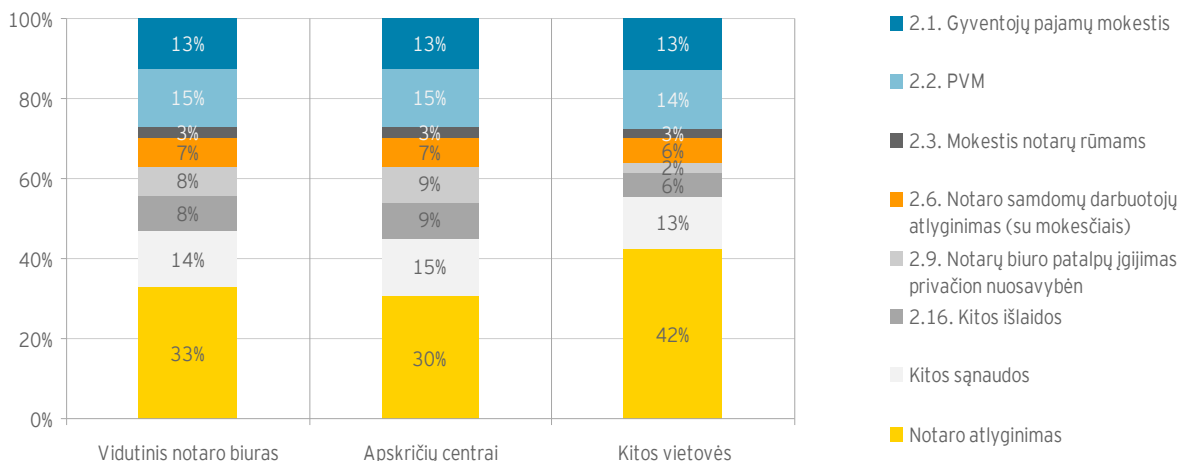
12 pav. Notarų biurų pajamų struktūros palyginimas 2005 - 2007m.

Didžiausią notarų pajamų dalį (12 pav.) sudaro pajamos iš nekilnojamojų daiktų perleidimo sutarčių (~63%). Notarų biurai įsikūrę ne apskričių centruose gauna santykinai mažiau pajamų iš nekilnojamojų daiktų perleidimo sutarčių, tačiau jų pajamų struktūroje gana didelę dalį sudaro pajamos iš kitų notarinių veiksmų. Apskričių centruose esančių notarų biurų pajamų struktūra yra artimesnė vidutinei notarų biuro pajamų struktūrai. Taip yra todėl, kad apskričių centruose yra įsikūrę 60 % visų notarų, o jų gaunamos pajamos sudaro 80 % visų notarų biurų pajamų.



13 pav. Vidutinės notarų biuro pajamos 2005-2007 m.

Analizuojant vidutines notarų biuro pajamas 13 pav., matyti, kad apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų pajamos kelis kartus didesnės iš nekilnojamojo turto perleidimo, juridinio asmens steigimo sandorių, įkeitimo ir kitų sutarčių tvirtinimo sandorių. Tuo tarpu kitose vietovėse įsikūrusių notarų biurų vidutinės pajamos iš paveldėjimo teisės liudijimų išdavimo (1.12 ir 1.18 paslaugos) yra beveik lygios apskričių centruose esančių notarų biurų pajamoms.



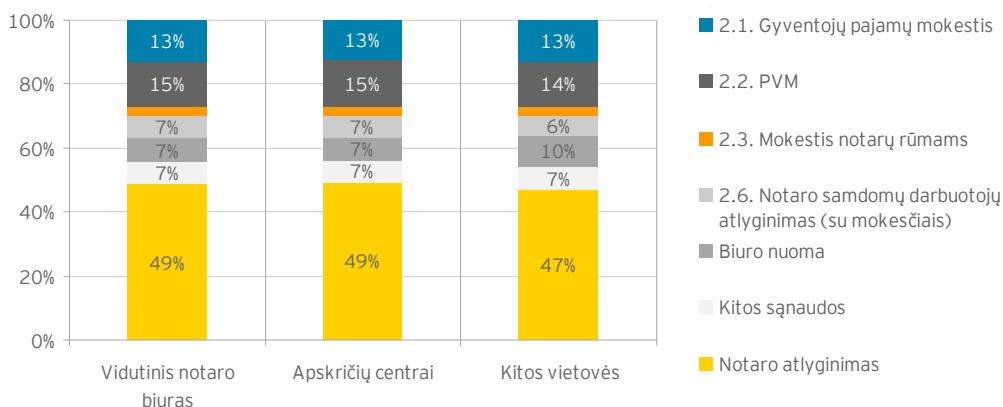
14 pav. Notarų biurų sąnaudų struktūros palyginimas 2005-2007m. (remiantis notarų ataskaitomis)

Kaip matyti iš pateikto grafiko (14 pav.), notarų biurų sąnaudų struktūra susideda iš kelių pagrindinių grupių (remiantis notarų LRTM teikiamomis metinėmis veiklos ataskaitomis):

- ▶ Mokesčiai (gyventojų pajamų mokestis, PVM ir mokestis notarų rūmams) vidutiniškai sudaro ~31 % visų išlaidų.
- ▶ Notaro atlyginimas sudaro ~33 % visų sąnaudų. Jis mažesnis apskričių centruose įsikūrusiuose notarų biuruose (~30 %) ir didesnis kitose vietovėse esančiuose biuruose (~42 %).
- ▶ Biuro išlaikymo sąnaudos sudaro ~35 % visų sąnaudų. Jos didesnės apskričių centruose įsikūrusiuose notarų biuruose (~39 %) ir mažesnės kitose vietovėse esančiuose biuruose (~27 %).

Minėtus skirtumus galima būtų paaiškinti tuo, kad apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų išlaikymo sąnaudos yra santykinai didesnės nei kitose vietovėse.

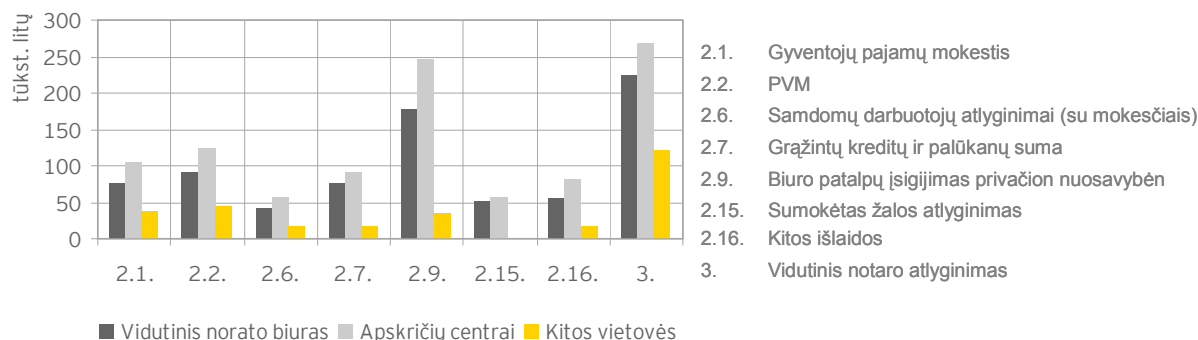
Kaip jau minėta, LRTM teikiamose ataskaitose notarų sąnaudos yra pateikiamos ne apskaitos, o statistikos tikslais, t.y., dalis ataskaitose pateikiamų sąnaudų galėtų būti traktuojama kitaip, jei apskaita būtų pagrįsta kaupimo principu. Siekiant išsiaiškinti, kaip dėl to pakistų notarų atlyginimo dydis, buvo sudarytas notarų „faktinių“³ sąnaudų modelis (15 pav.).



15 pav. Notarų biurų faktinių³ sąnaudų struktūra 2005-2007 m.

³ Faktinės sąnaudos apskaičiuotos remiantis metodika aprašyta Priede Nr. 3.

Kaip matyti iš 15 pav., apskaičiuavus faktines sąnaudas apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų notarų atlyginimų dalis išaugo nuo 30 % iki 49 %, o kitose vietovėse esančių notarų biurų - nuo 42 % iki 47 %.



16 pav. Vidutinės notaro biuro sąnaudos 2005-2007 m.

Iš paveikslėlio (16 pav.) matyti, kad vidutinės ne apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų sąnaudos yra kelis kartus mažesnės. Išlaidos skirtos notarų biuro įsigijimui privačiom nuosavybėn yra 6 kartus didesnės notarų biurų esančių apskričių centruose. Vidutinis apskričių centruose esančių notarų biurų notaro atlyginimas siekia 270 tūkst. litų, o kitose vietovėse - 123 tūkst. litų.

1.5. Pagrindiniai pastebėjimai

Toliau pateikiami pagrindiniai notarų biurų 2005-2007 m. pajamų / sąnaudų analizės pastebėjimai:

- ▶ Vieno notarų biuro vidutinės pajamos siekia 700 tūkst. litų, o vidutinis notaro atlyginimas nuo 33 % (neskaičiuojant faktinių sąnaudų) iki 49 % (skaičiuojant faktines sąnaudas) pajamų;
- ▶ Vidutinės vieno veiksmo pajamos apskričių centruose esančiuose notarų biuruose yra vidutiniškai 2 kartus didesnės nei likusiuose biuruose;
- ▶ Vidutiniškai 63 % notarų pajamų sudaro pajamos iš patvirtintų nekilnojamojo turto sandorių;
- ▶ 2006 m. analizuojamų notarų pajamos išaugo 27 % lyginant su 2005 m. Per tą patį laikotarpį paslaugų apimtys padidėjo 4 %. Pagrindinis pajamų augimo veiksnys 2006 m. buvo su nekilnojamojo turto perleidimu susijusios paslaugos (~64 % pajamų). Nors nekilnojamojo turto sandorių sudaryta 2 % mažiau nei 2005 m., tačiau dėl išaugusios perleidžiamo nekilnojamojo turto vertės pajamos iš šios paslaugos augo (~33 %);
- ▶ 2007 m. pajamų augimas buvo kiek lėtesnis ir siekė 15 %, notarų suteiktų paslaugų apimtys lyginant su 2006 m. išaugo 1 %. Šiems rezultatams taip pat turėjo įtakos mažesnis nei 2006 m. pajamų iš nekilnojamojo turto sandorių augimas (~7 %);
- ▶ Didelė notarų pajamų priklausomybė nuo su nekilnojamojo turto susijusių paslaugų kelia didelę pajamų sumažėjimo riziką nekilnojamojo turto rinkos smukimo laikotarpiu;
- ▶ Notarų atlyginimas (grynosios pajamos) 2005-2007 m. augo apie 50 %. Didžiąją dalį iš šio augimo gautų pajamų notarijai padėjo į kaupimo fondus, skyrė gyvybės draudimui (2.16 Kitos išlaidos augo 279 %), arba panaudojo biuro patalpoms įsigyti ir paimtiems kreditams grąžinti (2.7 Grąžinti kreditai ir sumokėtos palūkanos augo 127 %).

2. Dešimties notarų biurų 2007 m. duomenų analizė

Notarų biurų 2005-2007 m. duomenų analizė parodė pagrindines notarų biurų pajamų, sąnaudų ir paslaugų apimčių kitimo tendencijas. Tačiau siekiant nustatyti sąnaudomis pagrįstus įkainius, būtina papildoma – detalesnė – notarų biurų veiklos informacijos analizė.

Pats tiksliausias ir kartu darbiausias būdas būtų apklausti visus notarų biurus ir taip surinkti skaičiavimams reikalingą informaciją. Šiuo būdu gauti rezultatai būtų labai detalūs ir tikslūs, tačiau dėl didelės analizės apimties (~250 notarų biurų) ir sudėtingo duomenų surinkimo bei jų kokybės užtikrinimo proceso, jo įgyvendinimas būtų susijęs su didelėmis sąnaudomis.

Sąnaudų prasme pigiausias metodas būtų pasirinkti vieną tipinį notarų biurą ir jo pagrindu atlikti analizę. Pagrindinis šio metodo privalumas – greitas ir nesudėtingas duomenų surinkimo procesas, tačiau šiuo metodu surinktų duomenų pagrindu nustatyti įkainiai turės silpną ekonominį pagrindimą dėl analizėje naudojamo vieno biuro duomenų specifikos.

Kaip alternatyva abiem aukščiau išvardintiems būdams yra šių metodų kombinacija. T.y., tam tikro dydžio notarų biurų imties, kuri pakankamai tiksliai atspindėtų visus notarų biurus pagal keliamus kriterijus, analizė.

Sprendimas detalios analizės tikslais naudoti biurų imties duomenis buvo numatytas LRTM paskelbto konkurso notarų įkainių audito paslaugoms pirkti reikalavimuose, todėl juo rėmėsi ir Ernst & Young atlikdama detalią notarų biurų duomenų analizę.

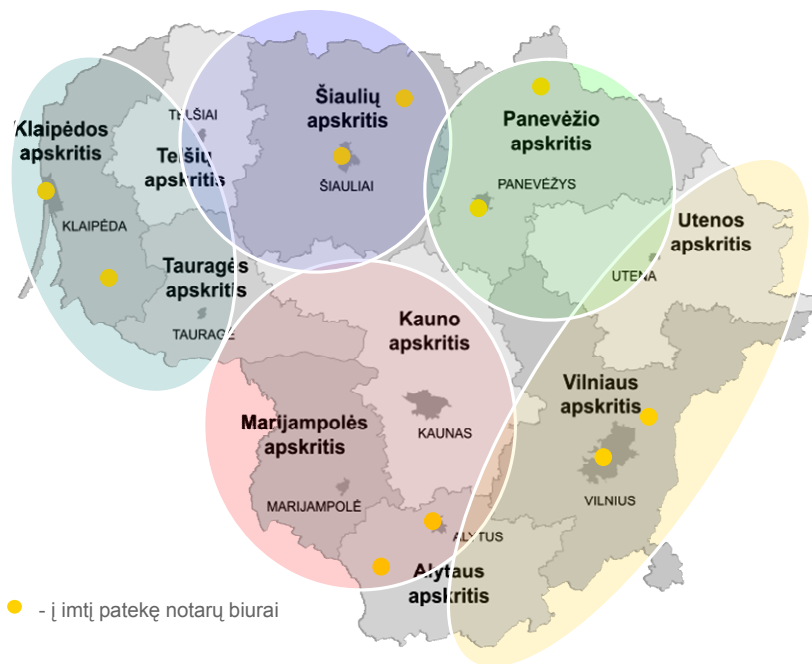
1.1. Notarų biurų imties reprezentatyvumo rodiklių apžvalga

Šiame skyriuje apžvelgsime, kaip pasirinkta notarų biurų imtis atitinka šiuos imčiai keliamus reprezentatyvumo reikalavimus:

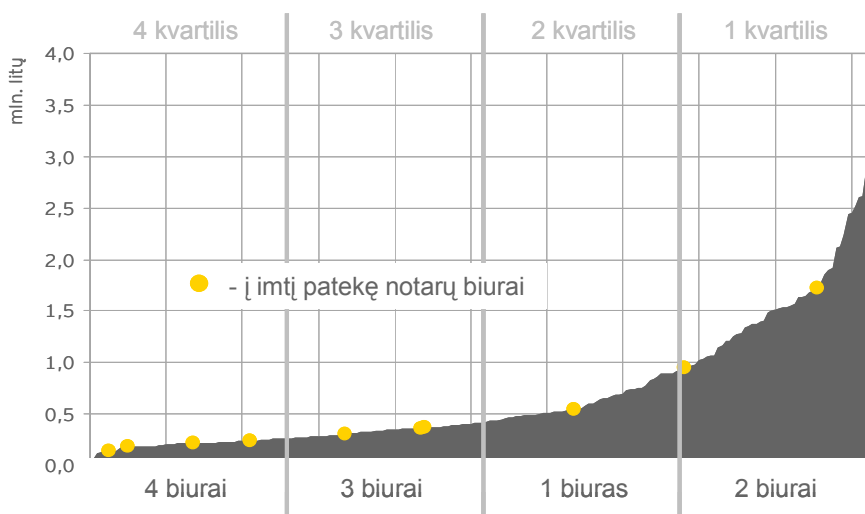
- ▶ Regioninis tolygumas – imtį turėtų sudaryti biurai iš įvairių Lietuvos vietovių – tiek didžiųjų miestų, tiek ir kitų miestų notarų biurai (po du kiekvienoje apygardoje (pagal teismų veiklos teritorijas), vienas iš kurių turėtų būti iš apskrities (pagal administracinį suskirstymą) centro, o kitas – iš mažesnio apskrities miesto);
- ▶ Biuro dydis – į imtį turėtų būti atrinkti tokio dydžio notarų biurai, kurie atspindi bendrą notarų biurų pasiskirstymą Lietuvoje;
- ▶ Sąnaudų ir pajamų struktūra – imties biurų sąnaudų ir pajamų struktūra turi atitikti bendrus visų notarų biurų duomenis.

Siekiant užtikrinti kokybiškų duomenų surinkimą numatytais terminais, Lietuvos notarų rūmų buvo paprašyta pateikti sutinkančių dalyvauti apklausoje notarų biurų sąrašą. Iš viso apklausoje sutiko dalyvauti 15 notarų biurų, iš kurių buvo atrinkta dešimt.

Į imtį atrinktų notarų biurų išsidėstymas regioniniu aspektu vaizduojamas 17 pav. Iš paveikslo matyti, kad imtis visiškai atitinka šį kriterijų.



17 pav. Į imtį patekusių notarų biurų išsidėstymas regioniniu aspektu pagal teismų apygardas
 Į imtį patekusių notarų biurų pasiskirstymas pagal pajamas pateikiamas 18 pav.



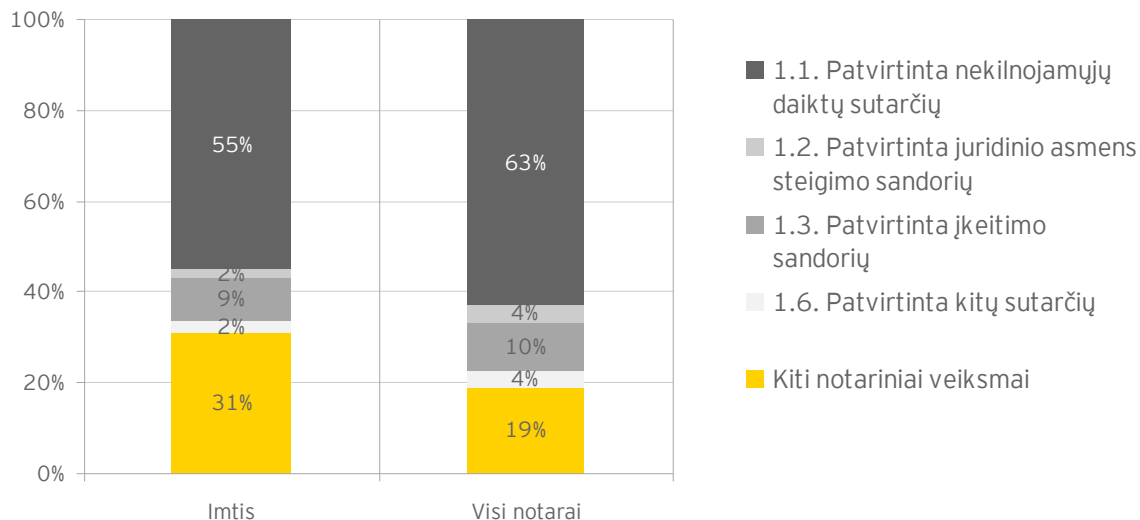
18 pav. Notarų biurų pasiskirstymas pagal pajamas 2007 m.

Pastebėtina, kad šioje imtyje yra santykinai daugiau mažesnes pajamas gaunančių notarų biurų. Tai yra susiję su tuo, kad vienas iš apribojimų sudarant imtį buvo Lietuvos notarų rūmų pateiktas apklausoje sutikusių dalyvauti notarų sąrašas. Šiame sąrašė iš viso buvo 4 biurai iš 1 ir 2 kvartilių, tačiau dėl LRTM ir Ernst & Young konsultavimo paslaugų sutartyje numatytų teritorinių apribojimų vienas iš tų biurų į imtį nepapuoė.

Siekiant papildomai įsitikinti, ar pasirinkta imtis yra reprezentatyvi pajamų atžvilgiu, buvo atliktas statistinis testas⁴, kuriuo buvo tikrinama ar pasirinktos imties vidurkis (503 tūkst. litų) su 5 % paklaida patenka į bendrą populiacijos vidurkio (700 tūkst. litų) pasikliautinį intervalą. Testas parodė, kad su

⁴ Statistinis hipotezės patikrinimas aprašomas Priede Nr. 4.

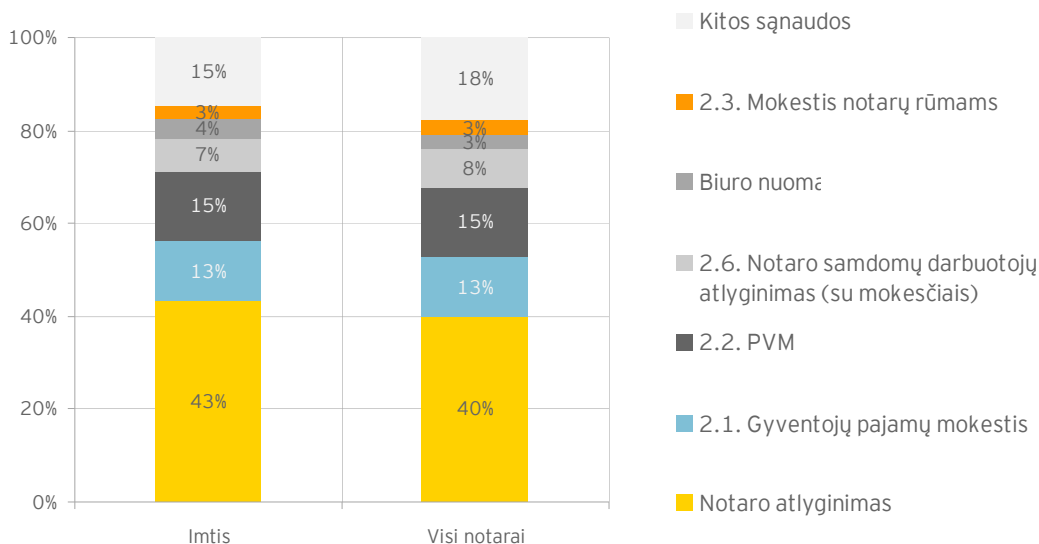
95 % tikimybe pasirinktos imties vidurkis atspindi bendrą populiacijos vidurkį, vadinasi imtis pajamų atžvilgiu yra pakankamai reprezentatyvi.



19 pav. Notarų biurų patekusių į imtį ir visų notarų biurų pajamų struktūros palyginimas 2007 m.

Lyginant imties ir bendrą visų notarų biurų pajamų struktūrą (19 pav.), matyti, kad ji nežymiai skiriasi. Pagrindinis skirtumas - mažesnės pajamos iš patvirtintų nekilnojamojū daiktų perleidimo sandorių. Šį skirtumą lemia dėl teritorinių biurų pasirinkimo principų santykinai didesnis nei didžiuosiuose miestuose įsikūrusių notarų biurų skaičius imtyje. Taigi, imtyje esantys notariai gavo santykinai daugiau pajamų iš kitų notarinė veiksmų (paveldėjimo teisės liudijimai, testamentai, įgaliojimai ir kt.).

Kaip matyti iš 20 pav., į imtį patekusių notarų biurų sąnaudų struktūra atitinka bendrą visų notarų biurų sąnaudų struktūrą.



20 pav. Notarų biurų patekusių į imtį ir visų notarų biurų faktinių sąnaudų struktūros palyginimas 2007 m.

Notarų biurų sąnaudų struktūra buvo lyginama remiantis faktinėmis⁵ sąnaudomis. Toks palyginimas leido išvengti nuokrypių dėl notarų skirtingai traktuojamų ir sąnaudoms priskiriamų išlaidų.

⁵ Faktinės sąnaudos apskaičiuotos remiantis metodika aprašyta Priede Nr. 3.

Apibendrinant galima teigti, kad pasirinkta imtis pakankamai gerai reprezentuoja visus Lietuvos notarų biurus pagal keliamus tolygaus regioninio pasiskirstymo, biuro dydžio, sąnaudų ir pajamų struktūros kriterijus, gali būti naudojama tolimesnėje analizėje ir sprendimų priėmimo tikslais.

2.1. Klausimynuose pateiktų duomenų patikrinimas

Siekiant surinkti duomenis, reikalingus detalesnei notarų veiklos duomenų analizei, į imtį atrinktiems notarų biurams buvo išplatinti klausimynai, kuriuose buvo prašoma pateikti detalią informaciją apie:

- ▶ notarų biurų pajamas (1 lentelė. Biuro paslaugų informacija);
- ▶ biuro veiklos informaciją: darbuotojų skaičius, darbo laikas, atlyginimai ir pan. (2 lentelė. Biuro veiklos informacija);
- ▶ informaciją apie biuro sąnaudas (3 lentelė. Informacija apie biuro sąnaudas);
- ▶ informaciją apie notariniams veiksams atlikti skiriamą vidutinį darbo laiką (4 lentelė. Paslaugoms skiriamas darbo laikas).

Siekiant įsitikinti klausimynuose pateiktų duomenų tikslumu, notarų biuruose buvo atliekami:

- ▶ notarinių veiksų laiko matavimai;
- ▶ visų kitų klausimynuose pateiktų duomenų tikrinimas.

Tikrintų biurų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 1.

Notarinių veiksų laiko matavimai atlikti siekiant savarankiškai išmatuoti paslaugų įvykdymo trukmę.

Pastebėtina, kad dalis notarinių veiksų yra pradedama ir įvykdoma iš karto klientui atvykus pas notarą (pvz., nuorašo patvirtinimas), o dalis yra tęstinai vykdoma keliais etapais (pvz., paveldėjimo teisės liudijimo išdavimas) klientui nebūtinai tuo pačiu metu esant biure. Matuojant tęstinius notarinius veiksmus buvo fiksuojamos atskirų notarinio veiksmo sudėtinių dalių (pvz., kliento priėmimas, dokumentų parengimas, patvirtinimas) trukmė. Šios notarinio veiksmo sudėtinės dalys buvo nebūtinai iš to paties notarinio veiksmo, todėl skaičiuojant bendrą paslaugos teikimo laiką buvo apskaičiuotas atskirų notarinio veiksmo teikimo dalių vidurkis, kuriuos sudėjus gautas vidutinis bendras konkrečios paslaugos teikimo laikas.

Nustatyta notarinių veiksų trukmė buvo naudojama tikrinant notarų klausimynuose pateiktą paslaugų teikimo trukmę.

Notarų užpildytų klausimynų duomenų patikrinimas buvo atliekamas visų klausimynuose pateiktų duomenų atžvilgiu. Tikrinimas buvo atliekamas klausimynuose pateiktus duomenis lyginant su notarinių veiksų registrais, pirminių apskaitos dokumentų ir kitų šaltinių informacija.

Toliau aprašoma duomenų tikrinimo procedūra detalizuojant veiksmus, kurie buvo atlikti siekiant įsitikinti klausimynuose pateiktų duomenų tikslumu.

2.1.1 Duomenų patikrinimo procedūros aprašymas

1 lentelė. Biuro paslaugų informacija

Biuro paslaugų informacijos lentelėje notarų buvo prašoma pateikti informaciją apie pajamas gautas iš 2007 m. atliktų notarinių veiksų, atliktų veiksų kiekį ir bendrą turto vertę (jei notaro įkainis priklauso nuo tvirtinamo sandorio turto vertės). Kadangi visų notarinių veiksų patikrinimas atsižvelgiant į projekto laiko ir biudžeto apribojimus buvo netikslingas ir neįmanomas, todėl, remiantis panašių auditų atlikimo metodika, buvo tikrinta tikslingai pasirinkta paslaugų imtis.

Ši imtis pasirinkta atsižvelgiant į galimą riziką susijusią su notarų pateiktų duomenų tikslumu. Notarai kiekvienais metais LRTM teikia ataskaitą, kurioje atskirai detalizuoja notarinius veiksmus. Šia ataskaita notarai rėmėsi pateikdami ir klausimynų duomenis. Dalis notarinių veiksų (pvz., didžiausią notarų pajamų dalį sudarantys nekilnojamojo turto perleidimo sandoriai) yra vienodai detalizuojami tiek LRTM

ataskaitoje, tiek klausimyne. Todėl kaip pagrindinė rizika susijusi su netikslių duomenų pateikimu buvo LRTM ataskaitoje agreguoti notariniai veiksmai (pvz., 1.18 Atlikta kitų notarinių veiksmų).

Atliekant patikrinimus notarų biuruose, buvo remiamasi notarų biurų archyvuose saugomais dokumentais. Dokumentai buvo suskaičiuoti ir susumuota už jų patvirtinimą gauta notarų biuro pajamų suma pagal atskirus notarinius veiksmus (pvz., tikrinant notarinį veiksma „testamento patvirtinimas“ buvo patikrintos archyvinės bylos su patvirtintais testamentais, suskaičiuoti patvirtinti testamentai ir apskaičiuota notaro gautų pajamų suma).

Pažymėtina, kad pajamų patikrinimas remiantis archyvuose saugomais dokumentais savo turiniu iš esmės atitinka patikrinimą, atliekamą remiantis notarinių veiksmų registru. Tačiau dėl labiau struktūrizuotos, koncentruotos ir lengviau perskaitomos informacijos, šis patikrinimas atliekamas greičiau ir įgalina į tikrinimo apimtį įtraukti didesnę paslaugų skaičių.

Tikrintų notarinių veiksmų pavadinimai pateikiami Priede Nr. 2.

2 lentelė. Biuro veiklos informacija

Biuro veiklos informacijos lentelėje buvo prašoma notarų pateikti duomenis apie biuro darbuotojus, jiems išmokėtą darbo užmokestį, jų dirbtą laiką ir darbo laiko paskirstymą veikloms. Lentelės pavyzdys pateikiamas 21 pav.

2. Biuro veiklos informacija (2007 m.)

Eil. Nr.	Pareigybė	Darbuotojų sumokėtas atlyginimas (kartu su pajamų mokesčiais)		Sumokėtas socialinio draudimo (SODRA) mokesčiai	Faktiškai dirbtas laikas (valandų skaičius)		Klientų priėmimas	
		LTL	LTL	LTL	val.	%		
1	Notaras				2 000	65%		
2	Buhalteris (jei dirba pagal darbo sutartį)							
3	Biuro darbuotojas 3		788	3 073	1 700	30%		
4	Biuro darbuotojas 4			1 118	700			

21 pav. Biuro veiklos informacijos lentelės pavyzdys

Informacija apie darbuotojų atlyginimus ir sumokėtą „Sodros“ įmoką buvo peržiūrėta remiantis 2007 m. IV ketv. „Sordos“ formomis Nr. 4. Patikrinimo metu buvo peržiūrima, ar nurodytas darbuotojų atlyginimas lentelėje atitinka draudžiamąsias pajamas, nurodytas minėtoje formoje, taip pat ar sutampa „Sodrai“ sumokėtos sumos. Informacija apie faktinį darbuotojų darbo laiką buvo nustatyta remiantis darbo laiko apskaitos žiniaraščiais. Notaro darbo laikas žiniaraščiuose nėra apskaitomas, todėl jis buvo nustatytas atsižvelgiant į kitų darbuotojų darbo laiką ir paties notaro pateiktą informaciją dėl lentelėje nurodyto notaro darbo laiko pagrįstumo.

Notarų biurai taip pat buvo prašomi pateikti papildomus paaiškinimus, kaip ir kuo remiantis buvo paskirstytas darbuotojų laikas atskiroms veikloms, darbo laiko paskirstymas buvo aptartas su notarų biuro darbuotojais, atliktas pateiktų duomenų palyginimas su kitų notarų biurų pateiktais duomenimis.

3 lentelė. Informacija apie biuro sąnaudas

Šioje lentelėje notarų buvo prašoma užpildyti informaciją apie 2007 m. patirtas notarų biurų sąnaudas detalizuojant sumokėtus mokesčius, notarų biuro išlaidas kanceliarijinėms prekėms ir kitas būtinas notarų biuro veiklos sąnaudas. Lentelė buvo parengta remiantis notarų teikiamų ataskaitų LRTM forma, ją papildant trimis sąnaudų grupėmis: švaros ir higienos prekių įsigijimas, mokesčiai saugos tarnyboms už notaro biuro apsaugą, nekilnojamojo turto mokesčiai.

Notarų užpildytų lentelių duomenų patikrinimas buvo atliktas remiantis jų turimais pirminiais apskaitos dokumentais. Pažymėtina, kad ne visi notarų biurai galėjo pateikti sąnaudas pagrindžiančius

dokumentus todėl, kad iki šiol nebuvo poreikio šias sąnaudas griežtai fiksuoti apskaitoje (pvz., notarai, kurie 2007 m. buvo pasirinkę mokėti gyventojų pajamų mokestį nuo gautų pajamų).

Kita vertus, sąnaudas pagrindžiantys dokumentai net ir tokiu atveju, kai jie nėra privalomi pagal galiojančius teisės aktus, dažnai yra renkami veiklos valdymo tikslais. Dėl šių priežasčių dokumentai nebuvo pateikti santykinai mažą sąnaudų dalį (~2 %) sudarančiose eilutėse (švaros ir higienos prekių įsigijimas, kanceliarinės prekės ir teisinė literatūra), todėl šie faktai reikšmingos įtakos notarų įkainių skaičiavimų rezultatams nedaro.

Atskirų sąnaudų grupių ir juos pagrindžiančių tikrintų dokumentų sąrašas pateikiamas 4 lentelėje.

4 lentelė. Informaciją apie biuro sąnaudas pagrindžiantys dokumentai

Eil. Nr.	Sąnaudų grupė	Pagrindas (Įrodymas)
2.1.	Gyventojų pajamų mokestis	GPM deklaracija už 2007 m.
2.2.	PVM	PVM deklaracijos už 2007 m.
2.3.	Mokestis notarų rūmams	% nuo pajamų apskaičiavimas
2.4.	Notaro civilinės atsakomybės draudimas (draudimo įmokų suma)	Vienodas visiems notarams
2.5.	Notaro socialinis draudimas (įmokų suma)	„Sodros“ formos
2.6.	Notaro samdomų darbuotojų atlyginimas (su mokesčiais)	„Sodros“ forma Nr. 4
2.7.	Grąžintų kreditų ir palūkanų suma	-
2.8.	Notaro biuro patalpų nuoma	-
2.9.	Notarų biuro patalpų įgijimas privačiomis nuosavybėmis	-
2.10.	Mokesčiai už komunalines ir kitas paslaugas	Apskaičiuojant vidutines sąnaudas vienam mėnesiui ir patikrinant su sąskaitų faktūrų duomenimis (jei prieinama informacija)
2.11.	Notarų biuro patalpų remontas, baldų ir kito ilgalaikio turto įgijimas	Sąskaitos faktūros
2.12.	Archyvo tvarkymo ir saugojimo išlaidos	Sąskaitos faktūros, žodinė notarų pateikta informacija
2.13.	Kanceliarinės prekės, teisinė literatūra	Sąskaitos faktūros
2.14.	Interneto ir pašto paslaugos, susijusios su duomenų teikimu registrams ir registrų duomenų gavimu (LITLEX, INFOLEX)	Sąskaitos faktūros
2.15.	Sumokėtas žalos atlyginimas	-
2.16.	Kitos išlaidos (detalizuoti)	
2.16.1.	Švaros ir higienos prekių įsigijimas	Sąskaitos faktūros
2.16.2.	Mokestis saugos tarnyboms už notaro biuro apsaugą	Sąskaitos faktūros
2.16.3.	Nekilnojamojo turto mokestis	Nekilnojamojo turto mokesčio metinė deklaracija

4 lentelė. Paslaugoms skiriamas darbo laikas

Notarinių veiksmų trukmės lentelė buvo parengta remiantis Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2008 m. vasario 5 d. įsakyme Nr. 1R-69 pateikiamu notarinių veiksmų sąrašu. Analizės tikslais visos paslaugos buvo suskirstytos pagal jų vidutinę teikimo trukmę ir sudėtingumą į 22 agreguotas grupes⁶. Siekiant padidinti tikslumą, notarų buvo paprašyta pateikti po 3 matavimus kiekvienai agreguotai paslaugai.

Duomenų patikrinimas buvo atliekamas trimis būdais:

- ▶ Lyginant notarų pateiktus duomenis su savarankiškai atliktų stebėjimų rezultatais notarų biuruose.
- ▶ Aptariant su notarais, kaip jie šį laiką apskaičiavo, kokią trukmę nurodė kiti notarai ir, jeigu reikia, atliekamos korekcijos arba gaunamas argumentuotas pagrindimas;
- ▶ Nurodytas paslaugų teikimo trukmės dauginant iš paslaugų teikimo laiko ir apskaičiuojant vidutinį teorinį darbo laiką šioms paslaugoms suteikti, kuris toliau buvo palyginamas su faktiniu laiku nurodytu notarų biurų užpildytų klausimynų 2 lentelėje.

⁶ Agreguotų paslaugų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 5.

2.1.2 Pagrindiniai pastebėjimai dėl klausimynuose pateiktų duomenų

Atlikus patikrinimus pagal aprašytą metodiką, notarų biuruose buvo nustatyti tam tikri pateiktų duomenų netikslumai ir neatitikimai pirminiams juos pagrindžiantiems dokumentams. Tolesnės analizės tikslais notarų klausimynuose pateikta informacija buvo pakoreguota, kad tiksliau atspindėtų pirminius apskaitos dokumentus ir faktinę situaciją.

Pagrindinių duomenų pateikimo netikslumų ir neatitikimų, nustatytų atliekant patikrinimus, apibendrinimas:

▶ *1 lentelė. Biuro paslaugų informacija*

- ▶ Informaciją apie paslaugas, kuri nebuvo teikiama LRTM ataskaitose, dalis notarų biurų apskaičiavo remdamiesi archyvuose dokumentuose atliktomis imtimis, o ne išrinkdami ir sumuodami visas per nagrinėjamą laikotarpį suteiktų paslaugų pajamas;
- ▶ Skaičiuodami notaro atlyginimą 2007 m. dėl notarinių veiksmų atlyginimo pasikeitimų dalis notarų biurų notaro atlyginimą apskaičiavo kartu įtraukdami ir techninį darbą. Tačiau pagal šiuo metu taikomus atlyginimo dydžio nustatymo principus techninis darbas turėtų būti išskiriamas atskirai nuo kitų paslaugų.

▶ *2 lentelė. Biuro veiklos informacija*

- ▶ Dalis notarų neteisingai nurodė už darbuotojus sumokėtą „Sodros“ įmokų sumą (pvz., vietoj metinių dydžių pateikė vieno mėnesio duomenis);

▶ *3 lentelė. Informacija apie biuro sąnaudas*

- ▶ Dalyje ataskaitų būdavo nurodomas neteisingas gyventojų pajamų mokesčio dydis. Dažniausiai pasitaikanti klaida – mokestis nurodytas ne už 2007 m., bet už 2006 m. (t.y., nurodoma GPM suma sumokėta 2007 m.);
- ▶ Atskirais atvejais buvo neteisingai nurodytas PVM dydis (nurodoma bendra mokėtino PVM suma, tačiau neatimamas grąžintinas PVM);
- ▶ Nurodyta darbuotojų darbo užmokesčio suma kartais neatitikdavo „Sodros“ formoje Nr. 4 nurodyto darbo užmokesčio.

▶ *4 lentelė. Paslaugoms skiriamas darbo laikas*

- ▶ Dalis notarų biurų pildydami klausimynus neįtraukė dalies paslaugoms teikti skirto laiko (pvz., informacijos apie NT sandorio perdavimo į registrų centrą ir pan.).

2.2. Notarų biurų klausimynuose pateiktų duomenų apžvalga

Šiame skyriuje pateikiama notarų biurų klausimynuose pateiktų veiklos ir finansinių duomenų analizė buvo atlikta patikrinimų notarų biuruose metu pakoreguotų duomenų pagrindu.

5 lentelėje pateikiami apibendrinti klausimynuose notarų pateiktų biuro išlaidų duomenys.

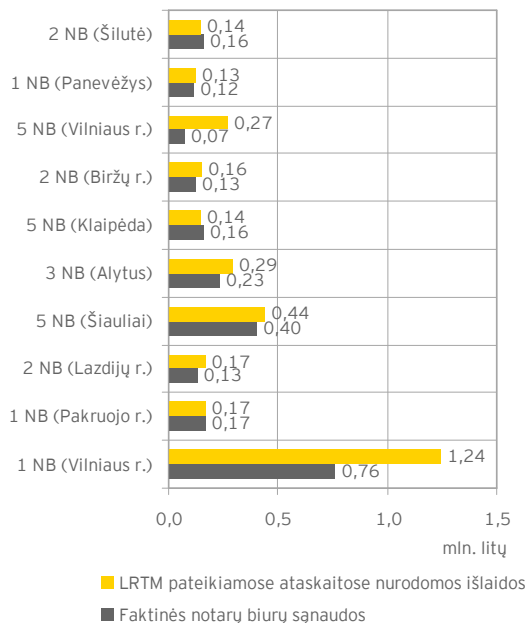
5 lentelė. Vidutinės vieno notarų biuro pajamos / išlaidos⁷

Eil. Nr.	Sąnaudų grupė	Suma, Lt	Per mėnesį, Lt	% dalis nuo pajamų
1.	Pajamos	503 042	41 920	100 %
2.	Sąnaudos	264 149	22 012	53 %
2.1.	Gyventojų pajamų mokestis	62 204	5 184	12 %
2.2.	PVM	74 484	6 207	15 %
2.3.	Mokestis notarų rūmams	13 879	1 157	3 %
2.4.	Notaro civilinės atsakomybės draudimas (draudimo įmokų suma)	1 500	125	0 %
2.5.	Notaro socialinis draudimas (įmokų suma)	2 639	220	1 %
2.6.	Notaro samdomų darbuotojų atlyginimas (su mokesčiais)	35 974	2 998	7 %
2.7.	Grąžintų kreditų ir palūkanų suma	20 920	1 743	4 %
2.8.	Notaro biuro patalpų nuoma	1 200	100	0 %
2.9.	Notarų biuro patalpų įgijimas privačiom nuosavybėn	16 402	1 367	3 %
2.10.	Mokesčiai už komunalines ir kitas paslaugas	7 068	589	1 %
2.11.	Notarų biuro patalpų remontas, baldų ir kito ilgalaikio turto įgijimas	12 962	1 080	3 %
2.12.	Archyvo tvarkymo ir saugojimo išlaidos	3 019	252	1 %
2.13.	Kanceliarinės prekės, teisinė literatūra	6 198	517	1 %
2.14.	Interneto ir pašto paslaugos, susijusios su duomenų teikimu registrams ir registrų duomenų gavimu (LITLEX, INFOLEX)	2 364	197	0 %
2.15.	Sumokėtas žalos atlyginimas	0	0	0 %
2.16.	Kitos išlaidos	3 334	278	1 %
2.16.1.	Švaros ir higienos prekių įsigijimas	520	43	0 %
2.16.2.	Mokestis saugos tarnyboms už notaro biuro apsaugą	2 412	201	0 %
2.16.3.	Nekilnojamojo turto mokestis	402	34	0 %
3.	Notaro atlyginimas	238 894	19 908	47 %

Iš lentelės matyti, kad įimtį patekusių notarų sąnaudų struktūra skiriasi nuo LRTM ataskaitose pateikiamos sąnaudų struktūros. Skirtumą didžiąją dalimi nulėmė patikrinimo notarų biuruose metu nustatyti neatitikimai.

Faktinių ir LRTM ataskaitose pateikimų sąnaudų palyginimas pateikiamas 22 pav.

⁷ Remiantis notarų užpildytais duomenimis klausimynuose



22 pav. Faktinių ir ataskaitose nurodomų notarų išlaidų palyginimas (neįtraukiant notaro atlyginimo) 2007 m.

Pastebėtina, kad septynių iš dešimties notarų LRTM ataskaitose pateikiamos sumos yra vidutiniškai 31 % didesnės nei pagal anksčiau aprašytą metodiką⁸ apskaičiuotos faktinės sąnaudos. Šį skirtumą lemia nekilnojamojo turto įsigijimo sąnaudos, LRTM ataskaitose prie kitų išlaidų priskiriamas gyvybės draudimas ir kiti kaupimo fondai:

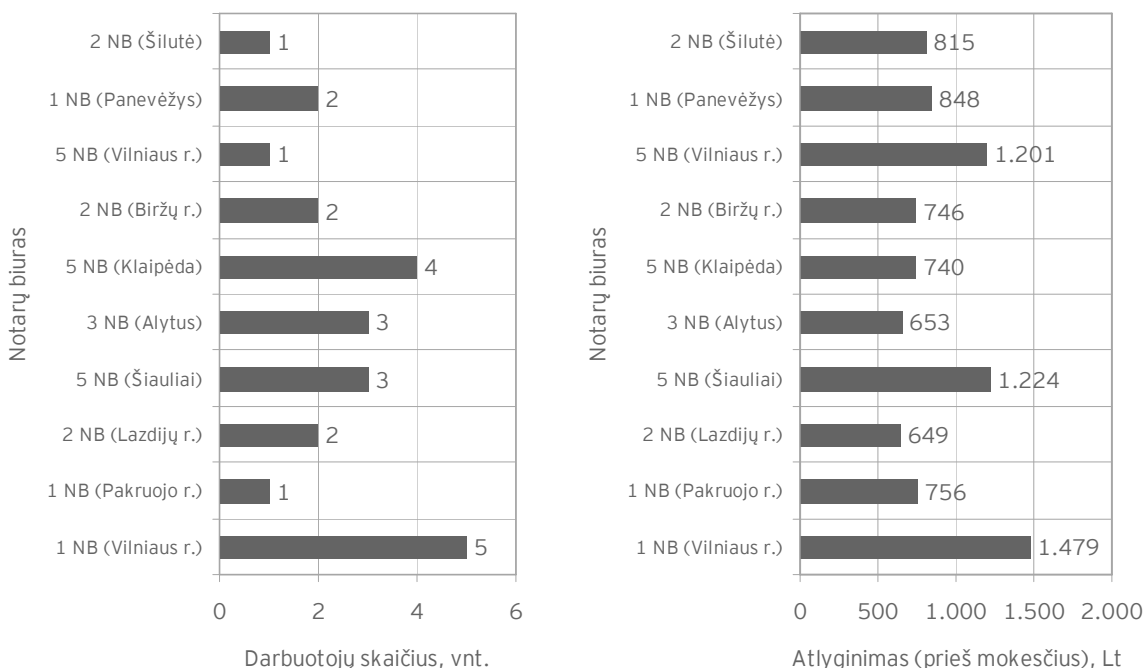
- ▶ Vilniaus rajono 1-ojo notarų biuro ataskaitoje nurodytos „Kitos sąnaudos“ ir „Gražinti kreditai ir palūkanos“ sudaro 15 % skirtumo.
- ▶ Vilniaus rajono 5-ojo notarų biuro patalpų įsigijimo sąnaudos sudaro 6 % šio skirtumo.
- ▶ Eliminavus anksčiau minėtus nuokrypius, skirtumas tarp faktinių ir LRTM teikiamose ataskaitose nurodytų sąnaudų siekia ~10 %, kuriuos sudaro:
 - ▶ Netikslumai nurodant GPM sumą;
 - ▶ Netikslumai nurodant PVM sumą;
 - ▶ Lėšos nurodytos kaip sąnaudos, tačiau šiame projekte nepripažįstamos kaip faktinės sąnaudos (kaupimo fondai ir pan.);
 - ▶ Sąnaudoms priskirti mokėjimai VĮ Registrų centrui, gyventojų registrui, juridinių asmenų registrui, kurie savo turiniu ir prasme neturėtų būti priskiriami sąnaudoms (notaras paima šį mokestį ir perveda atitinkamai įstaigai).

Trijų notarų biurų, t.y., Klaipėdos miesto 5-ojo, Pakruojo rajono 1-ojo ir Šilutės rajono 2-ojo notarų biurų faktinės sąnaudos vidutiniškai 6 % didesnės nei pateikiamos ataskaitose. Šį skirtumą lėmė tai, kad notaras ataskaitose nebuvo išskyrę turto įsigijimo ir kaupimo fondui skirtų lėšų, o jiems pagal faktinių sąnaudų skaičiavimo metodiką apskaičiuotos normatyvinės biuro išlaikymo sąnaudos sumažino notaro atlyginimą (grynąsias pajamas).

Tokiu atveju, jei notaro biuras veikia nuosavose patalpose ir yra išsimokėjęs biuro įsigijimo kreditus, jis nepatiria nuomos ir palūkanų sąnaudų. Faktiškai patalpos dėvisi ir turėtų būti skaičiuojamas nusidėvėjimas, kurį mūsų atveju atstoja normatyvinės biuro nuomos sąnaudos.

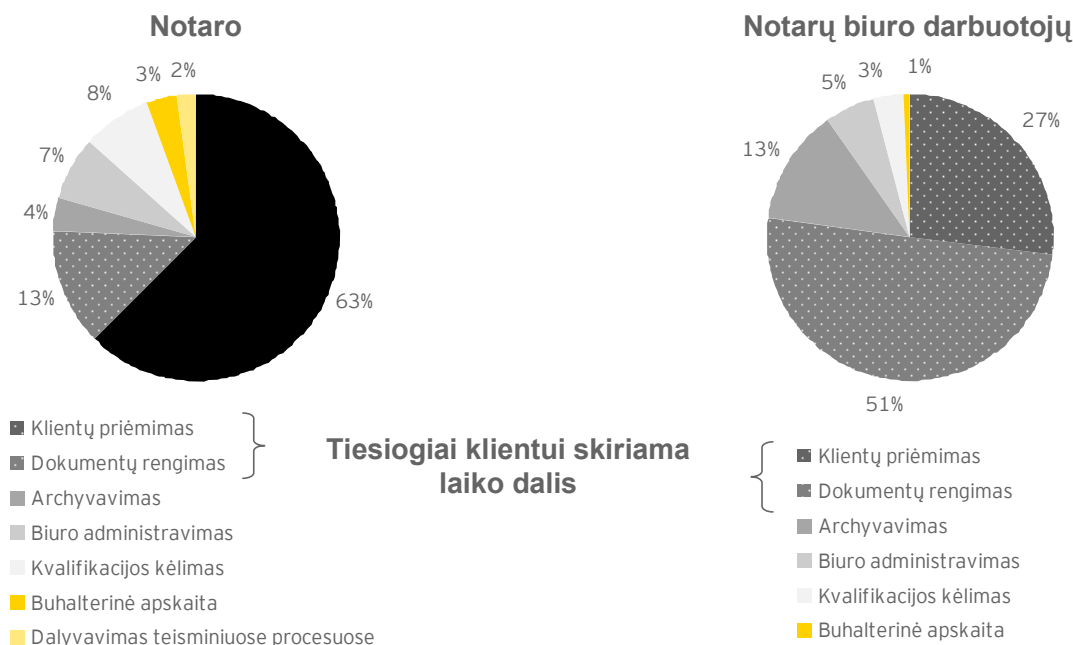
⁸ Faktinės sąnaudos apskaičiuotos remiantis metodika aprašyta Priede Nr. 3.

Kaip matyti iš 23 pav., į imtą patekusių notarų biuruose vidutiniškai dirbo 2-3 darbuotojai (skaičiuojant pagal etatus ir neskaitant paties notaro). O vidutinis notarų biuro darbuotojų mėnesinis atlyginimas (be paties notaro) sudarė ~900 Lt / mėn. prieš mokesčius (apie 734 Lt po mokesčių).



23 pav. Notarų biurų darbuotojų skaičius ir vidutinis atlyginimas 2007 m.

Analizės tikslais 24 pav. buvo išskirtas notaro ir notarų biuro darbuotojų darbo laiko paskirstymas, o veiklos rūšys buvo padalintos į tiesiogiai klientui skiriamą laiko dalį (už kurią gaunamas užmokestis) ir kitas biuro veiklai užtikrinti reikalingas veiklos rūšis.

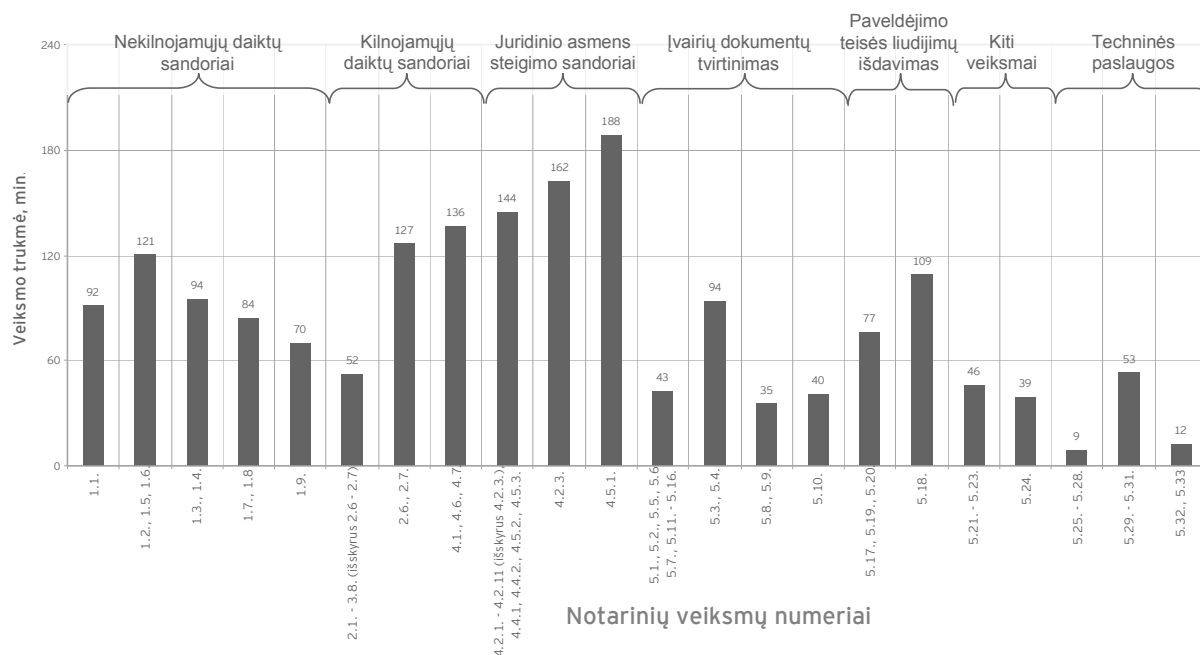


24 pav. Notarų biuro darbuotojų darbo laiko paskirstymas veiklos rūšims

Tiesiogiai klientui skiriama dalis apima laiką, skirtą klientams priimti ir dokumentams rengti, kuris vidutiniškai sudaro ~77 % viso darbo laiko. Pažymėtina, kad ši dalis iš esmės atitinka tipinę panašių paslaugų įmonių praktiką.

Iš grafikų taip pat matyti, kad notariai santykinai daugiau laiko skiria tiesioginiam bendravimui su klientu (klientų poreikių aiškinimuisi), o darbuotojai - dokumentų rengimo darbams (techniniam darbui).

Vidutinis laikas skiriamas agreguotiems notariniams veiksmais pateikiamas 25 pav.



25 pav. Vidutinė notarinių veiksmonių atlikimo trukmė

Grafike pateikiami laikai yra modifikuoti atsižvelgiant į notarų biurų darbo laiką. T.y., jei notarų biuro pateiktą paslaugų trukmę dauginant iš atliktų notarinių veiksmonių kiekio apskaičiuotas darbo laikas viršija faktinį darbo laiką pagal etatus (darbo laiko apskaitos žiniaraščius), tuomet visos atitinkamo notarų biuro pateiktos veiksmonių trukmės proporcingai sumažinamos tol, kol šie dydžiai susilygina.

Paveiksle pateikiamas paslaugoms teikti skirtas laikas yra parodytas įskaitant techninį darbą.

Pagrindiniai pastebėjimai dėl analizuojamų paslaugų suteikimo trukmės:

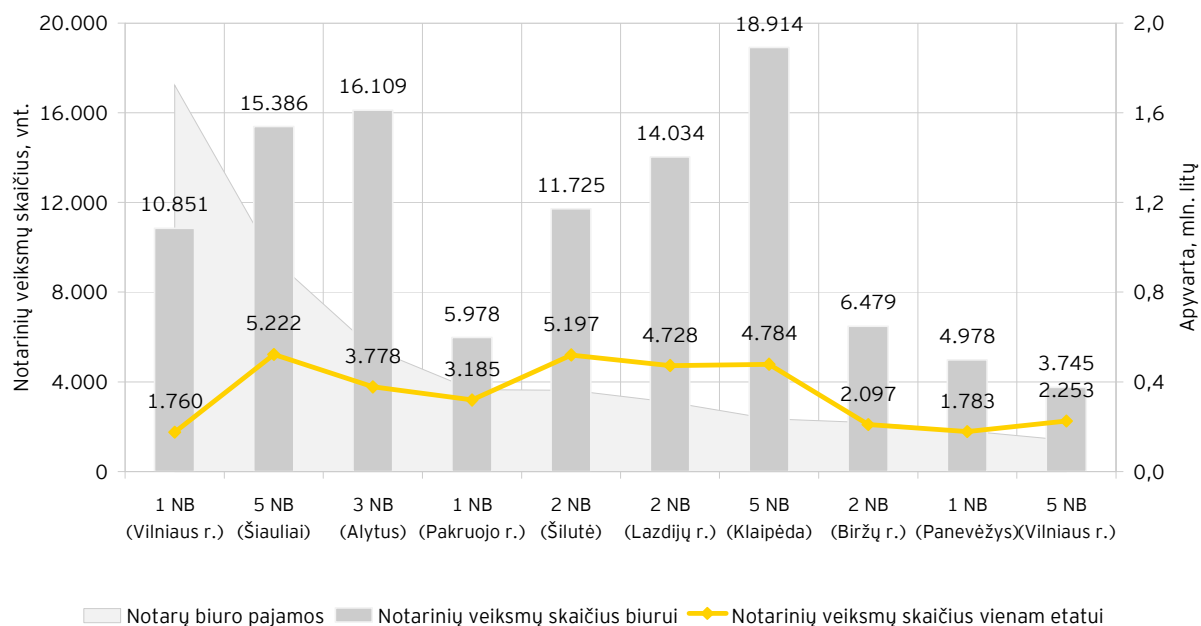
- ▶ Vidutinė vieno notarinio veiksmo trukmė ~27 min.;
- ▶ Ilgiausiai užtrunka notarinės paslaugos, susijusios su juridinių asmenų steigimu (~2-3 val.);
- ▶ Nekilnojamojų daiktų perdavimo sandorių tvirtinimas (paslauga, iš kurios notariai gauna didžiąją pajamų dalį) vidutiniškai užtrunka ~92 min. vienam sandoriui;
- ▶ Dokumentų nuorašų tikrumo paliudijimai, dokumentų dublikatų išdavimas, dokumentų vertimų paliudijimas bei fizinių ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimas užtrunka ~9-10 min.

Iš notarų analizės metu pateiktų papildomų paaiškinimų aiškėja, kad notarinių veiksmonių pasiskirstymas pagal laikus yra netolygus, kiekvieno notarinio veiksmo atlikimo laikas priklauso nuo konkretaus kliento pageidavimų ir situacijos. Remiantis informacija, surinkta apie notarų biurų darbo laiką ir laiką, skiriamą atskiriems veiksmonams vykdyti, buvo apskaičiuotos vidutinės vieno notarinio veiksmo vykdymo darbo laiko sąnaudos, kurios galėtų užtikrinti bendrą paslaugų sąnaudų padengimą atsižvelgiant į tai, kad dalis paslaugų gali pareikalauti daugiau arba mažiau laiko nei nustatytas vidurkis.

2.3. Notarų biurų produktyvumo analizė

Notarų biurai taiko skirtingus vadybos principus klientų aptarnavimui. Siekiant nustatyti, kaip skiriasi skirtingų notarų biurų veiklos produktyvumo rodikliai buvo atlikta notarų biurų atliktų notarinių

veiksmų analizė apskaičiuojant veiksmų kiekį tenkantį vienam notarų biurui, darbuotojui ir įvertinant teorinę notariniams veiksams skiriamą notarų biuro darbo laiko dalį.



26 pav. Notarinių veiksmų skaičius vienam notarų biurui ir etatui

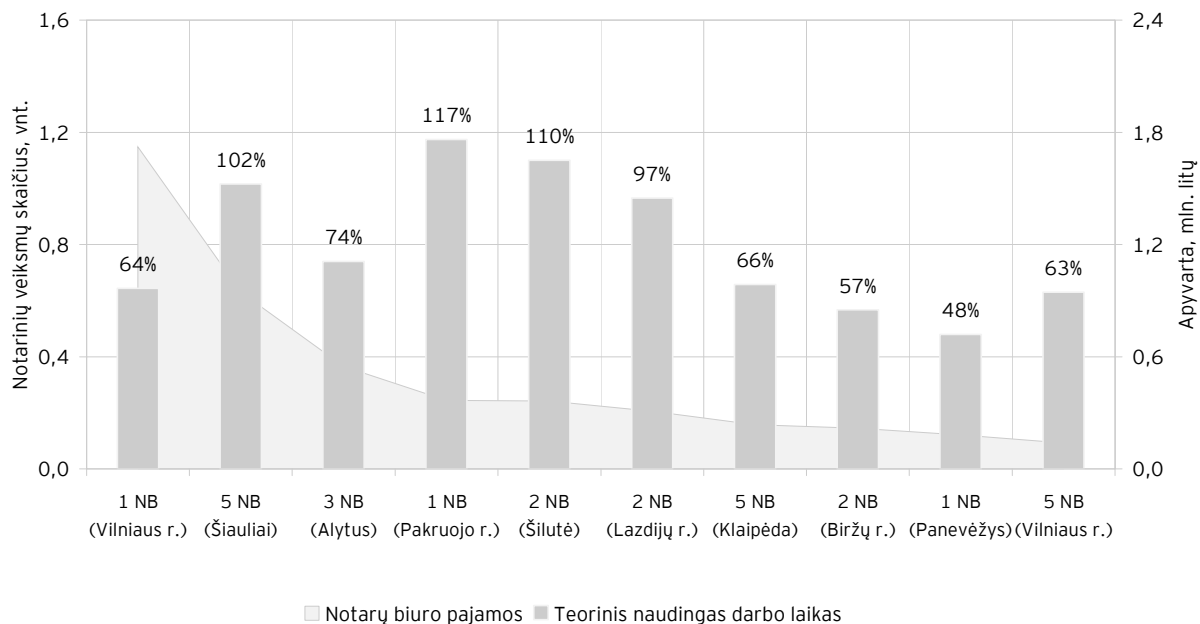
Iš paveikslo (26 pav.) matyti, kad nėra tiesioginės priklausomybės tarp notarinių veiksmų skaičiaus ir gaunamų pajamų. Taip yra todėl, kad skiriasi skirtingų notarinių veiksmų įkainiai. Notarų biuras atlikdamas daugiau brangiau apmokamų paslaugų gaus didesnes pajamas, nei notarų biuras, kuriame atliekama daug paslaugų su mažesniu įkainiu (pvz., pajamos iš vieno nekilnojamojo turto perdavimo sandorio gali ženkliai viršyti pajamas gautas už 100 nuorašų patvirtinimą).

Notarinių veiksmų tenkančių vienam etatui rodiklis svyruoja tarp 4-5 tūkst. paslaugų vienam etatui vidutiniuose notarų biuruose. Trijuose mažiausiuose pagal pajamas notarų biuruose vidutinis suteiktų paslaugų skaičius yra ~2 tūkst. vienam etatui, t.y. maždaug dvigubai mažesnis nei likusiuose biuruose.

Nepaisant to, notarinių veiksmų skaičius neturi reikšmingos priklausomybės nuo notarų biuro dydžio, kadangi didžiuosiuose notarų biuruose šis rodiklis taip pat yra mažesnis.

Vidutinis atliekamų notarinių veiksmų skaičius didžiuosiuose miestuose įsikūrusių notarų biurų yra 3 292, o kitose vietovėse esančių biurų 3 540 veiksmų vienam etatui. Kadangi skirtumas yra pakankamai nedidelis (~7%), todėl nėra pagrindo manyti, kad notarų biurų produktyvumas yra skirtingas regioniniu aspektu.

Siekiant nustatyti teorinę darbo laiko dalį skiriamą notariniams veiksams atlikti buvo apskaičiuotas teorinis notarų biurų darbo laikas skiriamas paslaugų teikimui. Notarų biuro suteiktų paslaugų skaičius buvo dauginamas iš apskaičiuotos vidutinės notarinio veiksmo trukmės (28 pav.). Gautas teorinis darbo laikas skirtas paslaugoms teikti buvo padalintas iš viso notarų biuro darbo laiko ir taip apskaičiuotas teorinis paslaugų teikimui skirtas notarų biuro darbo laikas (27 pav.).



27 pav. Teorinis naudingas notarų biuro darbo laikas

Teorinis paslaugų teikimui skirtas notarų biuro darbo laikas atspindi skirtumus teikiant skirtingus notarinius veiksmus, tačiau nebūtinai parodo tikrąjį notarų biuro apkrovimą, kadangi notarinių veiksmų trukmė labai priklauso nuo konkretaus atvejo. Notarų biuruose, kuriuose teorinis naudingas darbo laikas viršija 100%, reiškia, kad šie biurai efektyviau atlieka notarinius veiksmus arba, kad tame biure pasitaiko santykinai daugiau paprastesnių (mažiau darbo reikalaujančių) notarinių veiksmų atvejų.

Iš grafiko matyti, kad paslaugų teikimui skirtas darbo laikas mažėja mažėjant notarų biuro pajamoms, išskyrus tris didžiausius pagal pajamas notarų biurus, kuriuose naudingas darbo laikas yra panašaus dydžio, kaip ir mažas pajamas gaunančiuose notarų biuruose. Vienas iš galimų paaiškinimų būtų didesnis sudėtingesnių notarinių veiksmų skaičius atliekamas didesniuose biuruose (pvz., didesni nekilnojamojo turto sandoriai, kurie reikalauja daugiau darbo laiko).

Atlikta analizė parodė, kad nėra pagrindo manyti, kad analizuotų notarų biurų produktyvumas ženkliai skiriasi. Pagrindinis veiksnys įtakojantis notarinių veiksmų sąnaudas yra darbo laikas, skiriamas paslaugoms suteikti. Taigi, siekiant didinti notarų biurų produktyvumo rodiklius, didžiausią dėmesį reikėtų skirti techninių darbų trukmės mažinimui. Rekomendacijos dėl notarų veiklos ir jos priežiūros tobulinimo pateikiamos šios ataskaitos 5.3 skyriuje „Notarų veiklos ir jos priežiūros tobulinimas“.

3. Notarinių veiksmų įkainių nustatymas

Šiame skyriuje detaliai aprašoma notarinių veiksmų įkainių skaičiavimo metodika, naudotos prielaidos, remiantis notarų biurų užpildytuose klausimynuose nurodyta informacija apskaičiuotas vidutinis notarų biuro valandinis darbo įkainis ir notarinių veiksmų įkainiai.

Apskaičiuotų notarinių veiksmų įkainių pagrindu sudaromas notarų biurų pajamų pokyčio modelis, kuris leidžia įvertinti sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo įtaką notarų biurų pajamų struktūrai.

Pastebėtina, kad aprašomas pajamų modeliavimas nevertina galimų paslaugų apimčių pokyčių dėl rinkos paklausos ar paslaugų įkainių pasikeitimų.

3.1. Įkainių skaičiavimo metodikos aprašymas

Skaičiuojant notarinių veiksmų įkainius buvo remiamasi veiklos sąnaudų paskirstymo metodo principais: sąnaudos paskirstomos kiekvienai paslaugai (sąnaudų objektui) atsižvelgiant į jo veiklos rezultato apimtį (kiekį, panaudojamas veiklos rūšis ir išteklius). Tai reiškia, kad skaičiuojant notarinių veiksmų įkainius, esama notarų pajamų struktūra modeliuojama taip, kad vidutinės gautos pajamos teikiant tam tikrą paslaugą bus proporcingos patirtoms sąnaudoms.

Notarų veiksmai savo prigimtimi yra paslaugos, todėl jų sąnaudas daugiausia nulemia dirbtas laikas, o ne kitos (medžiagų, energijos ir pan.) sąnaudos. Taigi, notarinių veiksmų įkainiai gali būti apskaičiuoti vidutinės vieno biuro darbuotojo darbo laiko sąnaudas dauginant iš vidutinės notarinio veiksmo vykdymo trukmės.

Skaičiavimuose taikomos prielaidos:

- ▶ Notarinių veiksmų įkainių skaičiavimai vykdomi matuojant tiesiogiai paslaugų teikimui skirtą laiką:
 - ▶ Klientų priėmimui ir susitikimams;
 - ▶ Dokumentų rengimui.
- ▶ Į skaičiavimus taip pat įtraukiamas laikas, netiesiogiai skirtas paslaugų teikimui (šių veiklų sąnaudos įtraukiamos skaičiuojant valandinį notarų biuro įkainį kaip bendras tiesioginių sąnaudų priedas):
 - ▶ Archyvavimui;
 - ▶ Administracinei veiklai;
 - ▶ Kvalifikacijos kėlimui;
 - ▶ Buhalterinei apskaitai.
- ▶ Notarinio veiksmo sąnaudos priklauso nuo laiko, skirto šiam veiksmui atlikti, o visos kitos su veiksmo vykdymu susijusios sąnaudos yra įtraukiamos skaičiuojant notarų biuro darbuotojo valandinį įkainį;
- ▶ Sąnaudų struktūra atliekant skirtingus notarinius veiksmus ženkliai nesikeičia (t.y., vykdant nekilnojamojo daikto panaudos sutarties patvirtinimą ar preliminariosios sutarties patvirtinimą darbo laiko, kanceliarinių prekių, nuomos ir kt. sąnaudų proporcinės dalys išlieka nepakitusios - skiriasi tik paslaugų teikimo laikas).

Toliau aprašomi pagrindiniai veiklos sąnaudų paskirstymo metodo žingsniai notarų veiksmų įkainių nustatymui:

1. Nustatomos faktinės notaro biuro sąnaudos, kurias sudaro:

- ▶ Kintamos sąnaudos - darbo užmokestis notarų biuro darbuotojams (išskyrus notarą);
- ▶ Pastovios sąnaudos - biuro nuoma, komunalinės paslaugos ir kt.;
- ▶ Notaro atlyginimas - gali būti nustatomas kaip vidutinis notaro atlyginimas iš faktinių duomenų arba tam tikras nustatytas metinis dydis.

2. Apskaičiuojamas bendras naudingas notarų biuro darbo laikas:

$VL - FV \times EL$, kur

VL - tiesioginiam darbui su klientais skirtas notarų biuro darbo laikas - laikas skirtas tiesioginiam notarinių veiksmų atlikimui (val.);

FV - notaro biuro darbuotojų (tame tarpe ir notarų) bendras faktiškai dirbtų valandų kiekis (val.);

EL - darbo laiko dalis, skirta tiesioginiam darbui su klientais (darbo laiko dalis, išskyrus administravimą, kvalifikacijos kėlimą, buhalteriją ir kitas veiklas nesusijusias su notarinių veiksmų (paslaugų) teikimu) (%).

3. Notarų biuro darbuotojo vidutinės vienos valandos darbo sąnaudos (įtraukiant visas sąnaudas - darbo užmokesį, biuro nuomą, notaro atlyginimą ir kt.) apskaičiuojamos dalinant notarų biuro sąnaudas iš tiesioginiam darbui su klientais skirto darbo laiko:

$VS - S / VL$, kur

VS - notarų biuro darbuotojo vidutinės valandos darbo sąnaudos (Lt /val.);

S - notaro biuro sąnaudos (Lt);

VL - tiesioginiam darbui su klientais skirtas notarų biuro darbo laikas - laikas skirtas tiesioginiam notarinių veiksmų atlikimui (val.).

4. Notarinių veiksmų teikimo įkainiai apskaičiuojami dauginant darbo laiką skirtą paslaugos teikimui iš valandinio įkainio:

$NV_i - VS \times DL_i$, kur

NV_i - i-tojo notarinio veiksmo įkainis (Lt);

VS - notarų biuro darbuotojo vidutinės valandos darbo sąnaudos (Lt / val.);

DL_i - vidutinis laikas, reikalingas veiksmui atlikti (val.) (apskaičiuoti taip, kad bendras notarų biuro pajamų / sąnaudų lygis išliktų nepakitęs)

Sąnaudomis pagrįstų įkainių pagrindu pajamos modeliuojamos taip, kad bendra jų suma nagrinėjamai notarų biurų imčiai išlieka nepakitusi.

Augant bendram darbo užmokesčio lygiui šalyje, notari, kaip ir visi kiti darbdaviai šalyje, yra priversti didinti atlyginimus ir savo darbuotojams. Jei valandiniai įkainiai išliktų nepakitę, šis didinimas turėtų būti atliekamas arba efektyvumo didinimo būdu, arba notaro atlyginimo sąskaita.

Dėl notarų vykdomų veiksmų specifikos galimybės didinti atliekamų veiksmų efektyvumą mažinant jų trukmę yra ribotos, todėl siekiant išlaikyti tam tikrą notarų atlyginimo lygį, įkainiai gali būti indeksuojami atsižvelgiant į darbo užmokesčio augimą ir infliacijos rodiklį.

3.2. Valandinio notarų biuro darbo įkainio apskaičiavimas

Valandinis notarų biuro darbo laikas apskaičiuojamas iš visų į imtį patekusių notarų biurų duomenų. Skaičiavimai ir jų rezultatai pateikiami 6 lentelėje.

6 lentelė. Vidutinio valandinio įkainio apskaičiavimas 2007 m.

Eil. Nr.	Kintamasis	Formulė	Reikšmė
1	Imties biurų pajamos	-	5 030 424 Lt
2	Bendras biurų darbo laikas	-	63 948 val.
3	Vidutinis valandinis atlyginimas	(1) / (2)	78,66 Lt / val.
4	Tiesiogiai klientui skiriama darbo laiko dalis	-	77 %
5	Tiesiogiai klientui skiriama darbo laiko įkainis	(3) / (4)	102,65 Lt / val.

Apskaičiuotas vidutinis tiesioginiam darbui su klientu skiriama darbo laiko įkainis lygus 102,65 Lt / val.

Šis įkainis gali būti perskaičiuotas 2009 m. atsižvelgiant į darbo užmokesčio augimą ir infliaciją:

$$PW_{FM} = (1 + 0,114) \cdot (1 + 0,054) \cdot (1 - 0,5044) + (1 + 0,20) \cdot (1 + 0,098) \cdot 0,5044 - 1 = 0,2465$$

Formulėje naudojami LR finansų ministerijos pateikiami duomenys⁹ apie suderinto vartotojų kainų indekso ir darbuotojų darbo užmokesčio augimo tempus 2008 m. ir 2009 m. Kaip svirtas naudojama notarų atlyginimo ir darbuotojų darbo užmokesčio dalis bendrosiose sąnaudose. Apskaičiuotas svirtinis infliacijos ir darbo užmokesčio įtakos sąnaudoms indeksas siekia 24,65%. Tai reiškia, kad nuo 2007 m. notarų išlaidos biuro išlaikymui, kanceliarinėms prekėms, darbuotojų atlyginimams ir notaro atlyginimas vidutiniškai, lyginant su 2007 m., turėjo padidėti apie 24,65 %, t.y., nuo 102,65 Lt / val. iki 127,95 Lt / val.

Įkainio indeksavimui taip pat gali būti taikomi ir Lietuvos banko skelbiamos makroekonomikos prognozės¹⁰. Tokiu atveju indekso dydis būtų:

$$PW_{LB} = (1 + 0,111) \cdot (1 + 0,058) \cdot (1 - 0,5044) + (1 + 0,196) \cdot (1 - 0,002) \cdot 0,5044 - 1 = 0,1857$$

Taigi įkainis, lyginant su 2007 m., remiantis Lietuvos banko duomenimis, turėjo padidėti apie 18,57 %, t.y., nuo 102,65 Lt / val. iki 121,71 Lt / val.

Skaičiuojant šį indeksą nėra atsižvelgiama į mokestinius pasikeitimus, kurių poveikis turėtų būti įvertintas atskirai. Preliminariais vertinimais apskaičiuota, kad tik dėl mokestinių pasikeitimų (SODRA, sveikatos draudimas, PVM) 2009 m. vidutinis notaro atlyginimas sumažės 21 %, arba vidutiniškai 56 tūkst. litų per metus.

Vidutinis notaro atlyginimas ir valandinis darbo įkainis yra tarpusavyje susiję dydžiai. Nustatant mažesnį vidutinį notaro atlyginimo dydį, atitinkamai mažėja įkainiai ir notaro pajamos. Galimų valandinių įkainių priklausomybė nuo notaro gaunamo atlyginimo dydžio (ir atvirkščiai) pateikiama toliau esančioje lentelėje:

7 lentelė. Vidutinio valandinio įkainio priklausomybė nuo vidutinio notaro atlyginimo

Notaro atlyginimas per mėnesį 2007 m.	Vidutinis valandinis įkainis 2007 m.	Indeksuotas pagal infliaciją vidutinis valandinis įkainis 2009 m.	Įkainis koreguotas 2009 m. atsižvelgiant į infliaciją ir mokestinius pasikeitimus
22 448 Lt (apskaičiuotas)	103 Lt / val.	128 Lt / val.	142 Lt / val.
15 000 Lt (prielaida)	84 Lt / val.	105 Lt / val.	117 Lt / val.
10 000 Lt (prielaida)	72 Lt / val.	90 Lt / val.	100 Lt / val.

Apibendrinant galima pastebėti, kad nekeičiant įkainių dėl infliacijos ir darbo užmokesčio augimo (atskirai nevertinant mokestinių pasikeitimų įtakos ir neatsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinkos nuosmukį) vidutinis mėnesinis notaro atlyginimas nuo 2007 m. iki 2009 m. realiai galėjo sumažėti nuo 25 000 litų iki 15 000 litų.

Notaro atlyginimo negalima tiesiogiai lyginti su samdomų darbuotojų atlyginimais po mokesčių. Skirtingai nei samdomi darbuotojai, notaras negauna dalies socialinių garantijų ir kitų privilegijų, taigi

⁹ LR finansų ministerija. Lietuvos ekonominių rodiklių projekcijos. Prieiga per internetą:

http://www.finmin.lt/web/finmin/aktualus_duomenys/makroekonomika

¹⁰ Lietuvos bankas. Makroekonominės prognozės 2009 m. sausio mėn. Prieiga per internetą:

http://www.lb.lt/lt/ekonomika/makroekonominės_prognozes/prognozes.htm

norint atlikti palyginimą reikia apskaičiuoti notaro grynąsias pajamas¹¹. Grynosios pajamos parodo teorines notaro, kaip samdomo darbuotojo, pajamas.

Atlikus skaičiavimus (žr. Priedą Nr. 7) buvo nustatyta, kad notaro grynosios pajamos sudaro vidutiniškai 74 % notaro atlyginimo. Taigi vidutinės notarų grynosios pajamos 2007 m., jei sulyginantume notarų socialinio draustumo lygį su samdomais darbuotojais siekė ne 22 tūkst. litų, o 17 tūkst. litų, o iki 2009 m. dėl augančios infliacijos ir darbo užmokesčio (atskirai nevertinant mokestinių pasikeitimų įtakos ir neatsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinkos nuosmukį), vidutinės grynosios notaro pajamos galėjo sumažėti iki 11 tūkst. litų.

3.3. Notarinių veiksmų įkainių apskaičiavimas

Notarinių veiksmų įkainių skaičiavimas remiasi notarų užpildytais klausimynais apie notarinių veiksmų trukmes. Įvertinti atskiros paslaugos vidutinį teikimo laiką yra pakankamai sudėtinga užduotis, kadangi atskiro notarinio veiksmo trukmė gali varijuoti pakankamai plačiu intervalu (priklausomai nuo kiekvieno atvejo sudėtingumo, kliento pageidavimų ir kt.).

Atlikus notarų pateiktų duomenų apie faktinį darbo laiką ir laiką skirtą paslaugų teikimui patikrinimą (dauginant suteiktų paslaugų kiekį iš nurodytos vidutinės trukmės) buvo nustatyta, kad notarų pateiktas laikas vidutiniškai 10 % didesnis nei notarų nurodytas faktinis tiesioginiam darbui su klientu skirtas darbo laikas (klausimynų 2 lentelė).

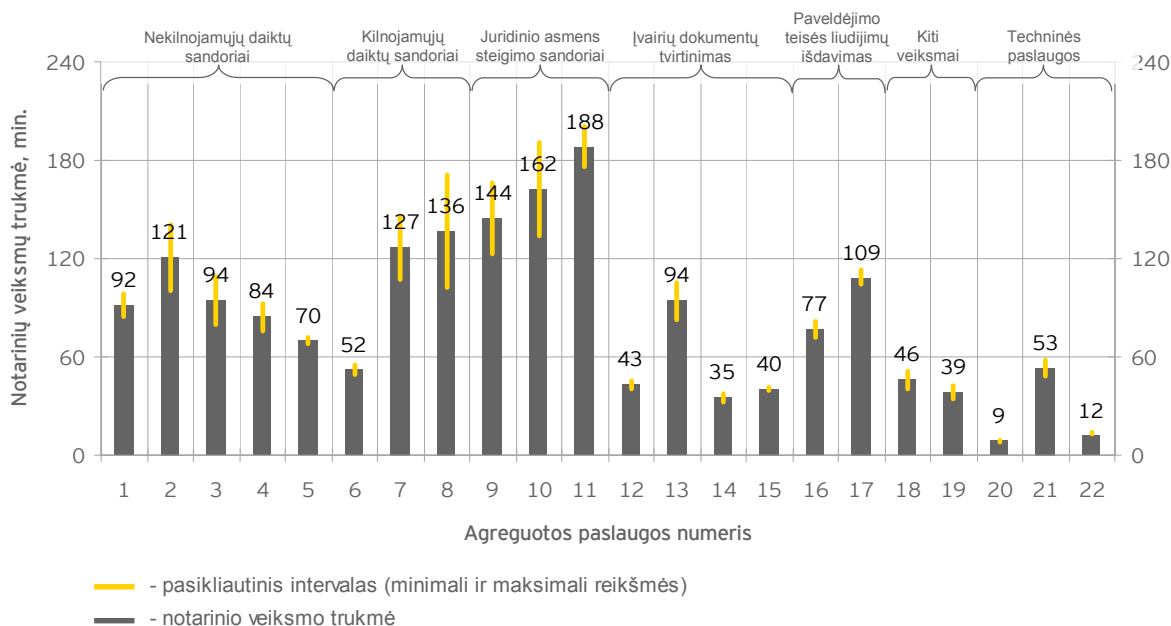
Vidutinis valandinis įkainis (žr. skyrių „3.2. Valandinio notarų biuro darbuotojo darbo įkainio nustatymas“) apskaičiuotas pagal faktinį tiesioginiam darbui su klientu skirtą laiką. Kadangi pagal klausimynuose nurodytą atskirų notarinių veiksmų teikimo trukmę apskaičiuotas bendrasis laikas 10 % viršija faktinį naudingą darbo laiką, vadinasi šias trukmes taikant įkainių skaičiavimuose, notarų pajamos padidėtų apie 10 %.

28 pav. pateikiamos atsižvelgiant į faktinį darbo laiką koreguotos¹² notarinių veiksmų trukmės. Paveiksle taip pat pateikiami vidutinėms reikšmėms kiekvienai iš agreguotų paslaugų su 95 % reikšmingumo lygmeniu apskaičiuoti pasikliautiniai intervalai¹³. Didesnis pasikliautinis intervalas reiškia didesnę galimą konkretaus notarinio veiksmo vidutinės trukmės paklaidą.

¹¹ Notaro grynujų pajamų skaičiavimo metodika pateikiame Priede Nr. 7.

¹² Tuo atveju, kai suminės notarų biuro pateiktos notarinių paslaugų teikimo trukmės buvo didesnės nei faktinis tiesiogiai darbui su klientui skirtas darbo laikas, jos buvo vienodai proporcingai sumažintos faktinį darbo laiką viršijančia dalimi. Ir atvirkščiai, jei nurodytas laikas buvo per mažas, tuomet atitinkama dalimi paslaugų trukmės buvo padidintos.

¹³ Pasikliautinis intervalas – tai intervalas, kuriame, tikėtina, yra matuojamo dydžio parametras (šiuo atveju vieno notarinio veiksmo vidutinė teikimo trukmė). Tikimybė, jog vidurkis, kuriam skaičiuojamas pasikliautinis intervalas, iš tiesų yra šiame intervale, vadinama reikšmingumo lygmeniu.



28 pav. Agreguotų paslaugų¹⁴ trukmės ir pasikliautiniai intervalai

Pažymėtina, kad klausimynuose nurodomas konkrečios paslaugos teikimo laikas apima ir techninį darbą, t.y., dokumentų rengimą. Atsižvelgiant į tai, įkainiai notariniams veiksams gali būti nustatyti tiek įtraukiant dokumentų rengimo paslaugą į įkainius, tiek ją išskiriant atskirai:

- ▶ Pirmuoju atveju nustatyti notarinių veiksmų įkainiai nepriklausytų nuo konkretaus atvejo, t.y., įkainis būtų vienodas rengiant tiek mažos, tiek didelės apimties dokumentą.
- ▶ Antruoju atveju notariniams veiksams būtų nustatyti mažesni įkainiai, tačiau už dokumentų rengimą būtų imamas atskiras mokestis priklausomai nuo dokumento apimties.

Antruoju atveju mokestis būtų proporcingas parengtų dokumentų puslapių skaičiui, o tai leistų diferencijuoti įkainius už notarinius veiksmus proporcingai įdėto darbo kiekiui ir tiksliau atspindėti notarų biuro darbo laiko sąnaudas.

3.3.1 Įkainių skaičiavimai techninio darbo neišskiriant į atskirą paslaugą

Įkainių, kurių dydis nepriklauso nuo rengiamų dokumentų apimties (pirmasis atvejis), detalūs skaičiavimai pateikiami 8 lentelėje. Lentelėje pateikiamuose skaičiavimuose valandinis notarų biuro įkainis (102,65 Lt / val.) dauginamas iš vidutinės notarinių veiksmų trukmės (

28 pav.) ir taip apskaičiuojamas sąnaudomis pagrįstas įkainio dydis.

Kadangi notarinio veiksmo trukmė gali kisti priklausomai nuo konkretaus kliento poreikių, apskaičiuotas vidutinis įkainis gali būti tiek didesnis, tiek ir mažesnis nei su konkretaus veiksmo vykdymu susijusios sąnaudos, tačiau jis užtikrina bendrą sąnaudų padengimą visiems to notarinio veiksmo atvejams.

¹⁴ Agreguotų paslaugų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 5.

8 lentelė. Notarinių veiksmų įkainiai (atskirai neišskiriant dokumentų rengimo paslaugos)

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Trukmė, min.	Įkainis, Lt		Pajamos (vienam biurui), Lt		Pokytis		Pokyčio kryptis
				Pagrįstas sąnaudomis	Dabartinis įkainis	Modeliuojamos pajamos	Dabartinės pajamos	Absoliutus, Lt	%	
1	Nekilnojamųjų daiktų sandoriai	1.1.	92	157	335	129 163	283 921	-154 759	-55 %	↓
2		1.2., 1.5, 1.6.	121	206	360	8 601	15 453	-6 852	-44 %	↓
3		1.3., 1.4.	94	161	53	404	136	268	+197 %	↑
4		1.7., 1.8	84	144	256	24 323	44 572	-20 249	-45 %	↓
5		1.9.	70	120	78	18 762	12 647	6 115	+48 %	↑
		Suma				181 252	356 729	-175 477	-49 %	↓
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	52	90	63	5 183	3 774	1 409	+37 %	↑
7		2.6., 2.7.	127	217	239	3 732	4 229	-497	-12 %	↓
8		4.1., 4.6., 4.7.	136	233	367	3 570	5 785	-2 215	-38 %	↓
		Suma				12 485	13 788	-1 304	-9 %	↓
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	144	247	116	9 892	4 801	5 091	+106 %	↑
10		4.2.3.	162	278	223	167	138	29	+21 %	↑
11		4.5.1.	188	322	430	387	532	-145	-27 %	↓
		Suma				10 445	5 471	4 975	+91 %	↑
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	43	73	29	57 579	23 616	33 963	+144 %	↑
13		5.3., 5.4.	94	161	119	1 977	1 505	473	+31 %	↑
14		5.8., 5.9.	35	60	31	38 183	20 212	17 971	+89 %	↑
15		5.10.	40	69	75	12 594	14 138	-1 544	-11 %	↓
		Suma				110 334	59 471	50 863	+86 %	↑
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	77	131	39	18 084	5 592	12 492	+223 %	↑
17		5.18.	109	186	86	34 327	16 341	17 986	+110 %	↑
		Suma				52 411	21 933	30 478	+139 %	↑
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	46	79	150	276	541	-265	-49 %	↓
19		5.24.	39	66	247	33	127	-94	-74 %	↓
		Suma				309	668	-359	-54 %	↓
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	9	15	5	109 807	40 221	69 586	+173 %	↑
21		5.29. - 5.31.	53	91	16	25 999	4 761	21 238	+446 %	↑
		Suma				135 807	44 982	90 825	+202 %	↑
Viso:						503 042	503 042			

Iš 8 lentelės duomenų matyti, kad taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius, vidutiniškai 155 tūkst. litų per metus mažėja notarų biuro pajamos iš nekilnojamųjų daiktų perleidimo sandorių, tačiau 70 tūkst.

litų išauga pajamos iš dublikatų išdavimo, nuorašų, išrašų tvirtinimo, vertimų paliudijimo, fizinių ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimo ir pan., 34 tūkst. litų iš preliminarios sutarties parengimo ir kt.

Notarinių veiksmų vidutiniai įkainiai koreguoti atsižvelgiant į darbo užmokesčio augimą ir infliaciją 2009 m. pateikiami Priede Nr. 6.

3.3.2 Įkainių skaičiavimai techninį darbą išskiriant į atskirą paslaugą

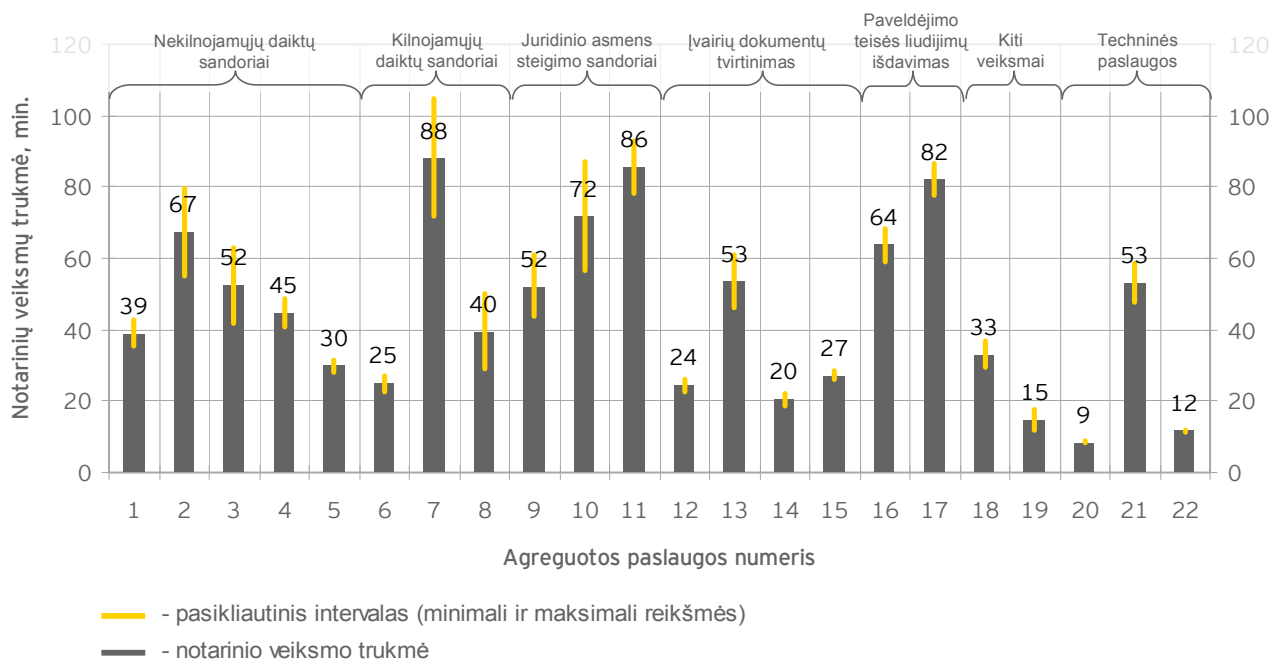
Tuo atveju, jei techninis darbas rengiant dokumentus yra išskiriamas iš kitų notarinių veiksmų įkainių ir apmokestinamas atskirai, atitinkamu dydžiu turėtų būti sumažinta tų notarinių veiksmų trukmė. Notarinių veiksmų trukmė gali būti sumažinta žinant vidutinę dokumentų rengimo trukmę ir vidutinį rengiamų dokumentų skaičių konkrečiai paslaugai. Iš bendro konkrečios paslaugos teikimui skirto laiko atėmus dokumentų rengimui skirtą laiką gaunamas, laikas skirtas tik pačiam notariniam veiksmui atlikti be techninio darbo rengiant dokumentus. Šis paslaugos suteikimo laikas toliau gali būti naudojamas skaičiuojant notarinių veiksmų įkainius.

Prielaidos dėl rengiamų dokumentų puslapių skaičiaus atliekant tam tikrą notarinį veiksmą pateikiamos 9 lentelėje.

9 lentelė. Vidutinis rengiamų puslapių skaičius pagal notarinius veiksmus

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Vidutinis rengiamų puslapių skaičius
1	Nekilnojamyjū daiktų sandoriai	1.1.	5,0
2		1.2., 1.5, 1.6.	4,2
3		1.3., 1.4.	3,5
4		1.7., 1.8	3,0
5		1.9.	3,5
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	2,3
7		2.6., 2.7.	3,0
8		4.1., 4.6., 4.7.	8,0
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	8,0
10		4.2.3.	8,0
11		4.5.1.	8,0
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	1,5
13		5.3., 5.4.	3,3
14		5.8., 5.9.	1,1
15		5.10.	1,0
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	1,0
17		5.18.	2,0
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	1,0
19		5.24.	2,0
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	0,0
21		5.29. - 5.31.	0,0
22		5.32., 5.33	0,0

Pagal rengiamų puslapių skaičių buvo įvertinta ir pakoreguota notarinių veiksmų trukmė (29 pav.).



29 pav. Agreguotų paslaugų trukmė ir pasikliautiniai intervalai (iš paslaugų trukmės atimtas dokumentų rengimui skirtas laikas)

Remiantis 29 pav. pateiktomis notarinių veiksmų trukmėmis buvo apskaičiuoti notarinių veiksmų įkainiai. Skaičiavimų rezultatai pateikiami 10 lentelėje.

10 lentelė. Notarinių veiksmų įkainiai (atskirai išskiriant dokumentų rengimo paslaugas)

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Trukmė, min.	Įkainis, Lt		Pajamos (vienam biurui), Lt		Pokytis		Pokyčio kryptis
				Pagrįstas sąnaudomis	Dabartinis įkainis	Modeliuojamos pajamos	Dabartinės pajamos	Absolūtus, Lt	%	
1	Nekilnojamųjų daiktų sandoriai	1.1.	39	67	335	55 017	275 570	-220 553	-80 %	↓
2		1.2., 1.5, 1.6.	67	115	360	4 805	14 999	-10 194	-68 %	↓
3		1.3., 1.4.	52	90	53	224	132	92	+70 %	↑
4		1.7., 1.8	45	76	256	12 920	43 261	-30 340	-70 %	↓
5		1.9.	30	51	78	8 014	12 275	-4 262	-35 %	↓
		Suma				80 980	346 236	-265 256	-77 %	↓
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	25	43	63	2 473	3 663	-1 190	-32 %	↓
7		2.6., 2.7.	88	151	239	2 596	4 105	-1 508	-37 %	↓
8		4.1., 4.6., 4.7.	40	68	367	1 036	5 615	-4 579	-82 %	↓
		Suma				6 106	13 383	-7 277	-54 %	↓
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	52	90	116	3 588	4 660	-1 072	-23 %	↓
10		4.2.3.	72	123	223	74	134	-60	-45 %	↓
11		4.5.1.	86	146	430	176	516	-341	-66 %	↓
		Suma				3 838	5 310	-1 472	-28 %	↓

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Trukmė, min.	Įkainis, Lt		Pajamos (vienam biurui), Lt		Pokytis		Pokyčio kryptis
				Pagrįstas sąnaudomis	Dabartinis įkainis	Modeliuojamos pajamos	Dabartinės pajamos	Absoliutus, Lt	%	
12	Jvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	24	42	29	32 758	22 922	9 837	+43 %	↑
13		5.3., 5.4.	53	91	119	1 124	1 460	-337	-23 %	↓
14		5.8., 5.9.	20	35	31	22 361	19 617	2 743	+14 %	↑
15		5.10.	27	47	75	8 460	13 722	-5 262	-38 %	↓
		Suma				64 703	57 722	6 981	+12 %	↑
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	64	109	39	15 048	5 428	9 620	+177 %	↑
17		5.18.	82	140	86	25 969	15 860	10 108	+64 %	↑
		Suma				41 017	21 288	19 729	+93 %	↑
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	33	57	150	198	525	-327	-62 %	↓
19		5.24.	15	25	247	13	123	-111	-90 %	↓
		Suma				211	648	-437	-67 %	↓
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	9	15	5	108 244	39 038	69 206	+173 %	↑
21		5.29. - 5.31.	53	91	16	25 999	4 621	21 378	+463 %	↑
22		5.32., 5.33	12	20	2	171 945	14 797	157 148	+867 %	↑
		Suma				306 189	58 456	247 733	+424 %	↑
Viso:						503 042	503 042			

Šiuo notarinių veiksmų įkainių modeliavimo atveju pajamų persiskirstymas dėl sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo įvyksta tarp trijų agreguotų paslaugų:

- ▶ Vidutiniškai 220 tūkst. litų (-80 %) per metus mažėja vieno notarų biuro pajamos iš nekilnojamųjų daiktų perleidimo sandorių;
- ▶ 69 tūkst. litų (+173 %) išauga pajamos už dokumentų nuorašų patvirtinimą, dublikatų išdavimą, vertimo iš vienos kalbos į kitą tikrumo paliudijimą ir fizinių ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimą;
- ▶ Pajamos už technines paslaugas (dokumentų rengimą ir kopijavimą) padidėja 157 tūkst. litų (+867 %).

Pažymėtina, kad pastarasis įkainių modeliavimo scenarijus yra susijęs su didesniais vidutinio notarų biuro pajamų persiskirstymais lyginant su esama situacija. Kita vertus, šis įkainių taikymo scenarijus suteikia notarams didesnes galimybes tiksliau pritaikyti ir pagrįsti įkainius kiekvieno konkretaus veiksmo atveju pagal faktiškai patirtas sąnaudas (skirtą darbo laiką).

3.3.3 Procentinių dydžių įkainių perskaičiavimas

Dalis dabar patvirtintų su nekilnojamųjų ir kilnojamųjų daiktų sandoriais, juridinio asmens steigimo sandoriais ir paveldėjimo teisės liudijimų išdavimu susijusių notarinių įkainių yra apskaičiuojama kaip procentinė dalis nuo turto vertės. Pajamos iš šių notarinių veiksmų sudaro 72,3 % visų notarų biurų pajamų.

Anksčiau apskaičiuoti įkainiai yra vidutinės absoliutinės pajamos iš vieno notarinio veiksmo atlikimo. Šias absoliutines vertes galima perskaičiuoti kaip dalį sandorių turto vertės. Perskaičiavimą galima atlikti galiojančius procentinius įkainius padidinant arba sumažinant tokia pat dalimi, kokia pakito vidutinis absoliutus įkainis. Analogiškai gali būti koreguojamos ir minimalios bei maksimalios pajamų iš vieno notarinio veiksmo reikšmės.

11 lentelėje ir 12 lentelėje pateikiami notarinių veiksmų įkainiai apskaičiuoti kaip procentinės dalys nuo turto vertės¹⁵ bei minimalios ir maksimalios jų reikšmės.

11 lentelė. Notarinių veiksmų įkainiai apskaičiuoti kaip procentinės dalys nuo turto vertės (atskirai neišskiriant dokumentų rengimo paslaugų)

Veiksmas			Pagal LRTM įsakymą			Sąnaudomis pagrįstas įkainis		
			Įkainis, %	Min., Lt	Maks., Lt	Vid., %	Min., Lt	Maks., Lt
1	Nekilnojamojų daiktų sandoriai	1.1.	0,45	100	20 000	0,20 %	45	9 098
2		1.2., 1.5, 1.6.	0,4-0,5	100	20 000	0,25 %	56	11 131
3		1.3., 1.4.	0,2-0,6	50	20 000	1,19 %	148	59 397
4		1.7., 1.8	0,2-0,3	50	500	0,14 %	27	273
6	Kilnojamojų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	0,2-0,55	50	-	0,55 %	69	-
7		2.6., 2.7.	0,2-0,3	50	500	0,22 %	44	441
8		4.1., 4.6., 4.7.	0,1-0,3	250	1 000	0,12 %	154	617
11	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.5.1.	0,1-0,3	250	1 000	0,15 %	182	727
17	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.18.	0,1	50	1 000	0,21 %	105	2 101

12 lentelė. Notarinių veiksmų įkainiai apskaičiuoti kaip procentinės dalys nuo turto vertės (atskirai išskiriant dokumentų rengimo paslaugas)

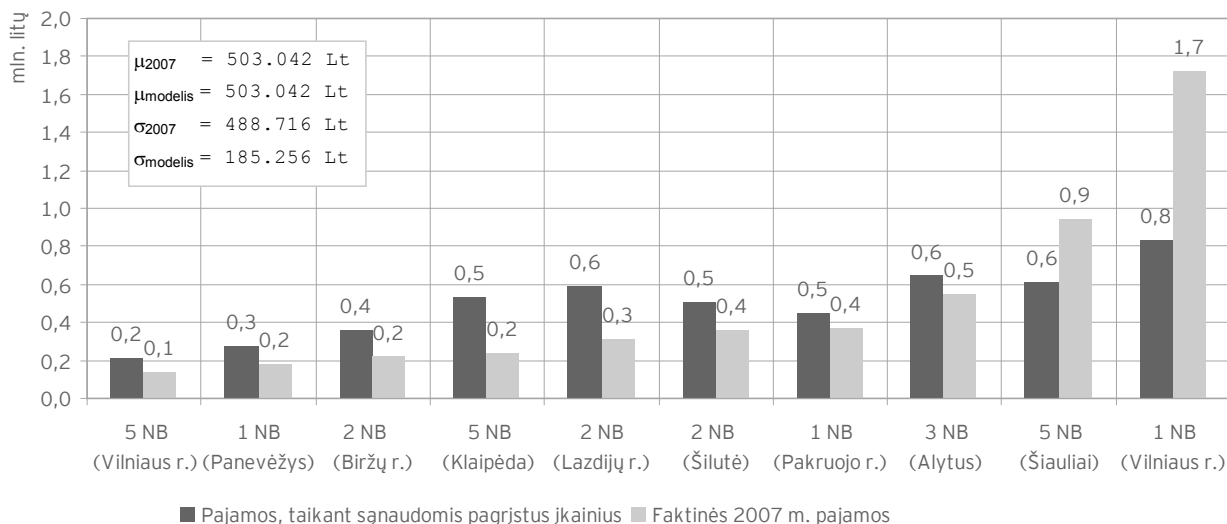
Veiksmas			Pagal LRTM įsakymą			Sąnaudomis pagrįstas įkainis		
			Įkainis, %	Min., Lt	Maks., Lt	Vid., %	Min., Lt	Maks., Lt
1	Nekilnojamojų daiktų sandoriai	1.1.	0,45	100	20 000	0,09 %	20	3 993
2		1.2., 1.5, 1.6.	0,4-0,5	100	20 000	0,14 %	32	6 407
3		1.3., 1.4.	0,2-0,6	50	20 000	0,68 %	85	33 971
4		1.7., 1.8	0,2-0,3	50	500	0,07 %	15	149
6	Kilnojamojų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	0,2-0,55	50	-	0,27 %	34	-
7		2.6., 2.7.	0,2-0,3	50	500	0,16 %	32	316
8		4.1., 4.6., 4.7.	0,1-0,3	250	1000	0,04 %	46	185
11	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.5.1.	0,1-0,3	250	1000	0,07 %	85	340
17	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.18.	0,1	50	1 000	0,16 %	82	1 637

3.4. Sąnaudomis pagrįstų įkainių poveikis pajamoms

Sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymas gali turėti reikšmingos įtakos tiek atskirų notarų biurų pajamų struktūrai, tiek ir pajamų lygiui. Šiame skyriuje pateikiamos analizės tikslas yra atskleisti kaip pasikeistų atskirų notarų biurų pajamų struktūra ir pajamų lygis.

30 pav. pateikiamas notarų biurų pajamų palyginimas 2007 m. taikant dabar galiojančius ir sąnaudomis pagrįstus įkainius (kai techninės dokumentų rengimo paslaugos neišskiriamos atskirai). Pajamos taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius buvo apskaičiuotos sąnaudomis pagrįstus įkainius dauginant iš 2007 m. atliktų veiksmų kiekio.

¹⁵ Šios analizės metu buvo renkami duomenys apie notarų įregistruoto turto vertę ir tokiu būdu siekiant tiksliau įvertinti faktiškai taikomus procentinio dydžio įkainius. Tačiau notarijai labai skirtingai interpretavo, kokia turto vertė turėtų būti pateikta klausimynuose: sandorio ar registruoto centro. Kita dalis notarų nurodė ne visų sandorių turto vertę, o tik tų, kuriems nebuvo taikomas minimalaus notaro atlyginimo apribojimas. Dėl pateiktų duomenų netikslumų buvo nuspręsta remtis ataskaitoje aprašomu skaičiavimo metodu.

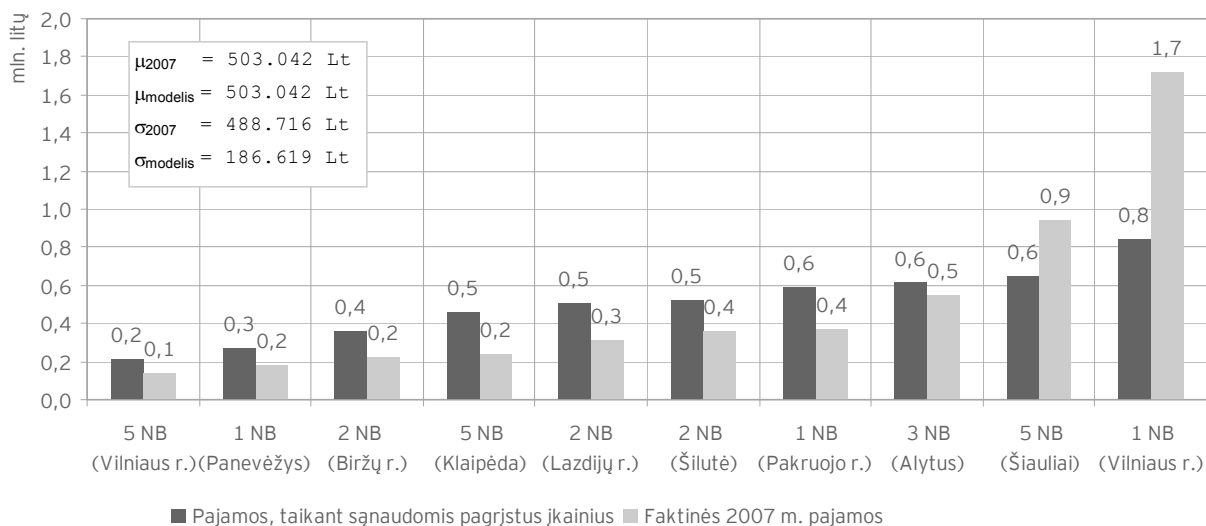


30 pav. Notarų biurų pajamų pasiskirstymo palyginimas (atskirai neišskiriant dokumentų rengimo paslaugų)

Iš paveikslo matyti, kad vidutinės notarų biuro pajamos išliko nepakitusios (vidurkius žymintys kintamieji μ_{2007} ir $\mu_{modelis}$ yra lygūs 503 tūkst. litų), o pajamų dispersija (statistinis netolygumo dydis) sumažėjo nuo 488 tūkst. litų iki 185 tūkst. litų (kintamieji σ_{2007} ir $\sigma_{modelis}$). Tai matyti ir paveiksle - didžiųjų notarų biurų pajamos taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius mažėjo, o mažesniųjų priešingai - išaugo.

31 pav. pateikiamas pajamų palyginimas tuo atveju, kai techninės dokumentų rengimo paslaugos yra išskirtos į atskirą grupę.

Iš paveikslo matyti, kad šiuo atveju, lyginant su ankstesniu grafiku, Pakruojo ir Alytaus notariai gauna didesnes pajamas, o pajamų dispersija šiek tiek padidėja (iki 186 tūkst. litų). Dispersijos pokytis nėra didelis, todėl negalime teigti, kad techninių paslaugų išskyrimas į atskirą paslaugą turi reikšmingos įtakos notarų biurų pajamų diferenciacijos padidėjimui.

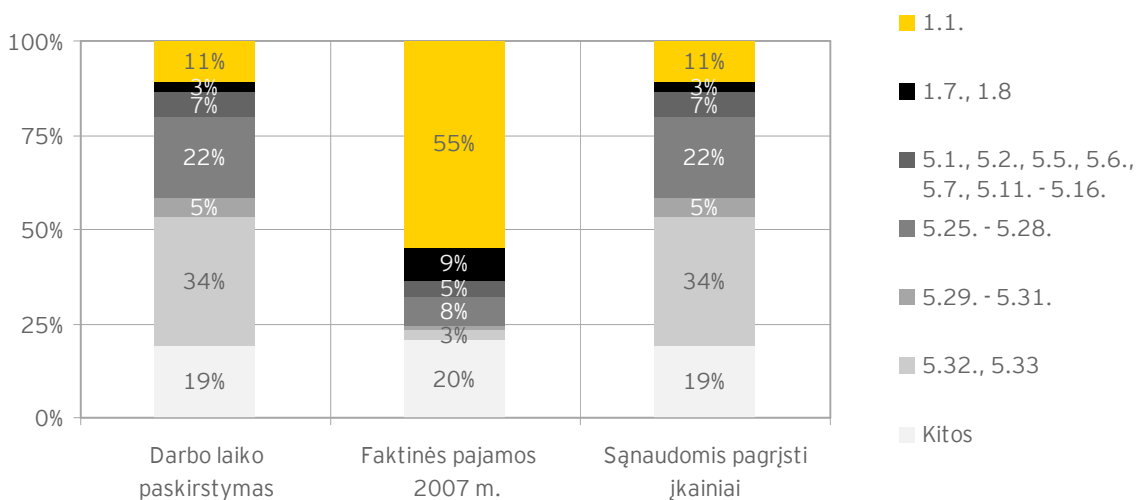


31 pav. Notarų biurų pajamų pasiskirstymo palyginimas (atskirai išskiriant dokumentų rengimo paslaugas)

Bendra tikėtina sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo tendencija - mažesniųjų notarų biurų pajamos linkusios didėti, o didesniųjų - mažėti. Tai yra susiję su tuo, kad dabar galiojantys įkainiai iš esmės leido notarų biurams su nedideliu skaičiumi darbuotojų atliekant daugiau pelningų paslaugų (pvz., stambių nekilnojamojo turto perleidimo sandorių) gauti didesnes pajamas. Tuo tarpu sąnaudomis pagrįsti

Įkainiai išlygina darbo laiko kainą tarp skirtingų paslaugų, todėl notarų biuro pajamos tampa tiesiogiai proporcingos klientui dirbtam laikui ir nebeprisiklauso nuo atliktų notarinių veiksmų pobūdžio.

32 pav. pateikiamas faktinės pajamų struktūros palyginimas su darbo laiko paskirstymu ir pajamų pasiskirstymu taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius.

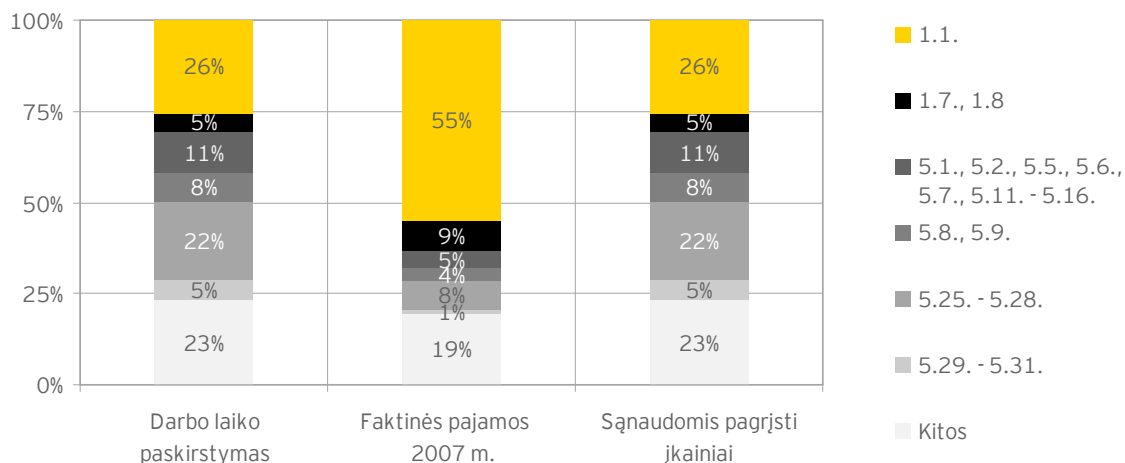


32 pav. Darbo laiko paskirstymas agreguotoms paslaugoms¹⁶ (atskirai neišskiriant dokumentų rengimo paslaugų)

Iš paveikslo matyti, kad notarų biurai 2007 m. 55 % visų pajamų uždirbo iš nekilnojamojo turto sandorių skirdami jiems 26 % savo darbo laiko. Priešinga situacija yra su dokumentų nuorašų tvirtinimu, notaro patvirtintų dokumentų dublikatų išdavimu. Šiai veiklai notarai skyrė ~22 % savo darbo laiko, tačiau gautos pajamos sudarė 8 % visų pajamų.

Situacija pasikeičia, jei taikomi sąnaudomis pagrįsti įkainiai (32 pav. 3 stulpelis). Pajamos, gautos taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius, yra proporcingos notariniams veiksams skirtam darbo laikui, o bendras notaro pajamų lygis išlaikomas toks pat.

Bendra darbo laiko pasiskirstymo struktūra šiek tiek koreguojasi tuo atveju, kai iš notarinių veiksmų įkainių atskirai yra išskiriamos dokumentų rengimo paslaugos (33 pav.).



33 pav. Darbo laiko paskirstymas agreguotoms paslaugoms¹⁶ (atskirai išskiriant dokumentų rengimo paslaugas)

¹⁶ Agreguotų paslaugų sąrašas pateikiamas Priede Nr. 5.

Iš paveikslo matyti, kad 2007 m. už dokumentų rengimo paslaugas notarų biurai gavo ~3 % pajamų, nors šiai veiklai vykdyti buvo skirta ~34 % viso darbo laiko. Tai reiškia, kad dabar patvirtintas įkainis už dokumentų rengimą yra ~10 kartų mažesnis nei su tuo susijusios sąnaudos.

Sąnaudomis pagrįstų įkainių poveikio modeliavimas parodė, kad sąnaudomis pagrįstų įkainių dydžių taikymo atveju yra tikėtinas pajamų dydžio diferenciacijos tarp notarų biurų mažėjimas (t.y. dėl įkainių pasikeitimų mažesnių biurų pajamos yra linkusios padidėti, o didesnių - sumažėti), panaikinamas nepelningų paslaugų sąnaudų padengimas iš pelningesnių paslaugų.

Sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo atveju notarų paslaugų įkainiai pasikeičia taip, kad notarų biurų pajamų struktūra visiškai atitiktų atitinkamoms paslaugoms skiriamo darbo laiko struktūrą.

Pastebėtina, kad modeliavimas neapėmė nagrinėjamų paslaugų paklausos elastingumo klausimo. Gali atsitikti taip, kad padidėjus tam tikrų notarinių veiksmų įkainiams (pvz., dokumentų rengimo) šių paslaugų bus teikiama mažiau. Tokiu atveju kyla rizika, kad pajamų augimas dėl didėjančių įkainių gali nepadengti jų netekimų, susijusių su kitų įkainių mažėjimu.

4. Sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymas

Šiame skyriuje pateikiama analizė ir pastebėjimai, susiję su praeities duomenų pagrindu apskaičiuotų sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymu.

Tolesniuose skyriuose apibendrinama sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo analizė nekilnojamojo turto rinkos mažėjimo laikotarpiu, jų įtaka notarų pajamoms, taip pat pateikiami veikslių įkainių perskaičiavimo ateities laikotarpiams principai ir nuoseklus esamų įkainių keitimo scenarijus.

4.1. Lėtėjančios nekilnojamojo turto rinkos poveikis

Kaip jau buvo minima anksčiau, 2007 m. didžiausią (~63 %) notarų biurų pajamų dalį sudarė pajamos iš notarinių veikslių, susijusių su nekilnojamojo turto sandoriais. Ši dalis iš esmės ir nulėmė bendrą notarų biuro pajamų dydį, t.y., didesnes pajamas turintys notarų biurai gavo santykinai didesnes pajamas iš nekilnojamojo turto sandorių. Dėl didesnio nekilnojamojo turto sandorių skaičiaus ir vertės, apskričių centruose įsikūrusių notarų biurų pajamos buvo apie du kartus didesnės nei kitose vietovėse įsikūrusių notarų biurų.

Pasikeitus nekilnojamojo turto situacijai 2008 m., sumažėjo tiek nekilnojamojo turto sandorių vertė, tiek jų kiekis:

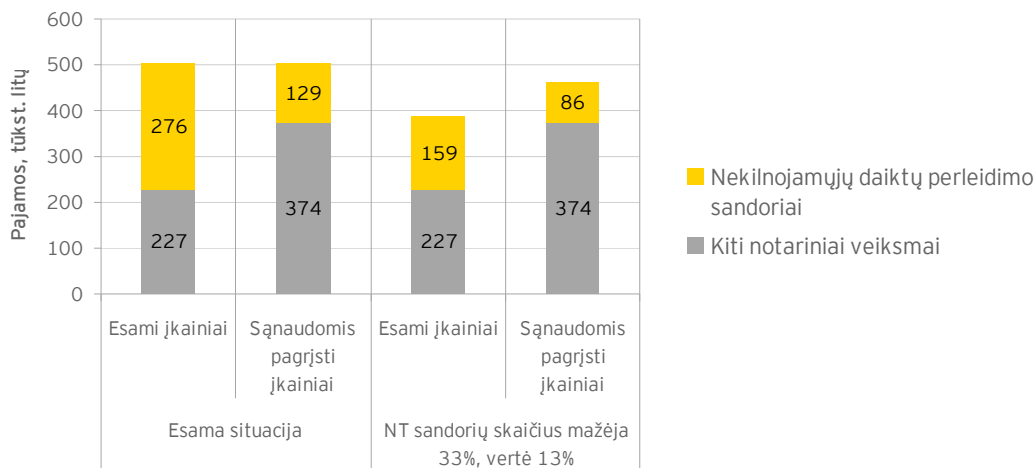
- ▶ VĮ Registrų centro duomenimis, nekilnojamojo turto sandorių (žemės sklypų, butų, individualių namų) skaičius 2008 m. buvo trečdaliu mažesnis nei 2007 m.;
- ▶ Remiantis aruodas.lt skelbimuose pateikiama informacija, parduodamo nekilnojamojo turto kaina per 2008 m. sumažėjo vidutiniškai ~13,3 %.

Tokie rinkos pokyčiai labiausiai paveikė biurus, kurių didžiąją pajamų dalį sudarė nekilnojamojo turto perleidimo sandoriai.

Kaip jau minėta, iš nekilnojamojo turto perleidimo sandorių gautos pajamos iš dalies padengė kitų notarinių veikslių sąnaudas. Pastebėtina, kad tokiu atveju sumažėjus nekilnojamojo turto perleidimo sandorių skaičiui, notarų gaunamos pajamos sumažėja daugiau nei sutrumpėja notariniams veiksliams atlikti skiriamas darbo laikas. Darbuotojų skaičiaus mažinimas šiuo atveju ne visada leidžia išvengti vidutinio notaro atlyginimo (grynųjų pajamų) mažėjimo ir su tuo susijusios valandinio notarų biuro darbo įkainio sumažėjimo.

Kaip parodė ankstesniuose skyriuose aprašyti analizės rezultatai, šią situaciją galima sušvelninti, taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius: mažėjant nekilnojamojo turto perleidimo sandorių skaičiui (ar bet kokių kitų notarinių veikslių skaičiui), notarų biurų pajamos mažėtų atitinkama proporcija, o pajamos būtų užtikrinamos atliekant kitus notarinius veiksmus.

Sąnaudomis pagrįstų ir šiuo metu patvirtintų įkainių dydžių taikymo rezultatų palyginimas krintančios nekilnojamojo turto rinkos atveju pateikiamas 34 pav.



34 pav. Nekilnojamojo turto sandorių skaičiaus ir vertės mažėjimo poveikis vidutinėms notarų biuro pajamoms¹⁷

Kaip matyti iš paveikslo, taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius (kai įkainiai nėra susieti su nekilnojamojo turto verte), dėl kritusios nekilnojamojo turto sandorių kiekio ir jų vertės, vidutinės notarų pajamos vidutiniškai sumažėja 43 tūkst. litų (apskaičiuojamas skirtumas tarp antrojo ir ketvirtojo stulpelių). Jei taikomi dabar galiojantys įkainiai, tuomet vidutinės notarų biurų pajamos mažėja 116 tūkst. litų (23 % visų pajamų, beveik 2,7 karto daugiau nei sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo atveju). Bendrosios darbų apimtys (skaičiuojant pagal vidutinę notarinių veiksmų trukmę) dėl to sumažėja 8,5 %.

13 lentelė. Vidutinio valandinio įkainio perskaičiavimas atsižvelgiant į NT sandorių skaičiaus ir vertės mažėjimą

Eil. Nr.	Kintamasis	Formulė	Reikšmė 2007 m.	Teorinis notarų biuro įkainis (dėl NT sandorių skaičiaus ir vertės mažėjimo 2008 m.)	Pokytis
1	Biuro pajamos	-	5.030.424 Lt	3.866.906 Lt	-23,1 %
2	Bendras biuro darbo laikas	-	63.948 val.	58.511 val.	-8,5 % ¹⁸
3	Vidutinis valandinis atlyginimas	(1) / (2)	78,66 Lt / val.	66,09 Lt / val.	-16,0 %
4	Efektyvi (klientui skiriama) darbo laiko dalis	-	77 %	77 %	0,0 %
5	Efektyvaus darbo laiko įkainis	(3) / (4)	102,65 Lt / val.	86,24 Lt / val.	-16,0 %
6	Svertinis infliacijos ir darbo užmokesčio įtakos sąnaudoms indeksas	-	24,65 %	24,65 %	0,0 %
7	PVM mokesčio pasikeitimai	-	100,85 %	100,85 %	0,0 %
8	Sveikatos draudimas	-	9,00 %	9,00 %	0,0 %
9	SODRA mokesčio pasikeitimai	-	6.757 Lt	6.757 Lt	0,0 %
10	Indeksuotas įkainis 2009 m.	(5) * [1 + (6)] * (7) / [1 - (8)] + (9) / (2) / (4)	142,03 Lt / val.	119,67 Lt / val.	-15,7 %

13 lentelėje pateikiamas vidutinio valandinio įkainio perskaičiavimas atsižvelgiant į notarų biurų pajamų sumažėjimą 23,1% dėl nekilnojamojo turto sandorių skaičiaus ir vertės sumažėjimo. Vidutinis

¹⁷ Vertinant notarų biurų pajamų pokytį nėra atsižvelgiama į kitų su nekilnojamojo turto perdavimo sandoriais susijusių paslaugų apimčių sumažėjimą, be to, skaičiavimuose remiamasi 2007 m. duomenimis

¹⁸ Daroma prielaida, kad sumažėjus paslaugų apimtims ir dėl to nukritus darbo laiko poreikiui, notari galės atitinkama proporcija sumažinti faktinį darbuotojų etatų skaičių.

valandinis notarų biuro darbuotojo darbo įkainis 2007 m. dėl sumažėjusio nekilnojamojo turto sandorių skaičiaus sumažėjo 16 % nuo 102,65 Lt / val. iki 86,24 Lt / val.

Sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymo atveju apimtims sumažėjus 8,5 %, pajamos sumažėja taipogi 8,5 %. Taigi, taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius bendras vidutinis notarų biuro darbuotojo darbo valandinis įkainis gali išlikti nepakitęs (darant prielaidą, kad notarai galės efektyviai susimąžinti faktinį darbuotojų etatų skaičių atitinkama proporcija).

Išvada: taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius mažėja notarų biurų pajamų priklausomybė nuo situacijos nekilnojamojo turto rinkoje ir mažėja bendroji notaro veiklos rizika, t.y., bendrajam notarų pajamų dydžiui pajamos iš vienos paslaugos nedaro labai didelės įtakos.

4.2. Įkainių perskaičiavimas ateities laikotarpiams

Sąnaudomis pagrįstų įkainių, apskaičiuotų 2007 m. duomenimis, galimas taikymas 2009 m. susijęs su keliais pagrindiniais rizikos veiksniais:

- ▶ pasikeitusiomis rinkos sąlygomis (tiek nekilnojamojo turto, tiek visos Lietuvos ekonomikos);
- ▶ pasikeitusia notarų pajamų struktūra (sumažėjo nekilnojamojo turto perleidimo sandorių skaičius);
- ▶ pasikeitusia mokesčių aplinka (2009 m. buvo įvesti nauji mokesčiai, pakeisti galioję mokesčių tarifai).

Šie rizikos veiksniai yra susiję su grėsme, kad gali būti nepasiekti laukiami rezultatai - nustatyti įkainiai, kurie garantuotų ekonominį notaro nepriklausomumą, leistų užtikrinti geras klientų aptarnavimo sąlygas, įdarbinti reikalingus darbuotojus ir turėti gerai techniškai aprūpintą biurą.

Visų šių rizikos veiksnių poveikį galima sumažinti sąnaudomis pagrįstus įkainius perskaičiuojant 2009 m. atsižvelgiant į:

- ▶ Pasikeitusias rinkos sąlygas, mažėjančias paslaugų apimtis ir pajamas;
- ▶ Besikeičiančius mokestinius aspektus.

Atsižvelgiant į 3.2 skyriuje pateiktus skaičiavimų rezultatus, 2009 m. taikytinas valandinis įkainis, visiškai užtikrinantis notarų pajamų augimą pagal vidutinio darbo užmokesčio augimo tempą šalyje atsižvelgiant į infliacijos didėjimo ir mokestinius pasikeitimus, sudarė 142 Lt/val. (14 lentelė7 lentelė).

14 lentelė. Vidutinio valandinio įkainio koregavimas 2009 m.

Eil. Nr.	Kintamasis	Formulė	Reikšmė
1	Biuro pajamos	-	5 030 424 Lt
2	Bendras biuro darbo laikas	-	63 948 val.
3	Vidutinis valandinis atlyginimas	(1) / (2)	78,66 Lt / val.
4	Efektyvi (klientui skiriama) darbo laiko dalis	-	77 %
5	Efektyvaus darbo laiko įkainis	(3) / (4)	102,65 Lt / val.
6	Svertinis infliacijos ir darbo užmokesčio įtakos sąnaudoms indeksas	-	24,65 %
7	PVM mokesčio pasikeitimai	-	100,85 %
8	Sveikatos draudimas	-	9,00 %
9	„Sodros“ mokesčio pasikeitimai	-	6 757 Lt
10	Indeksuotas įkainis 2009 m.	(5) * [1 + (6)] * (7) / [1 - (8)] + (9) / (2) / (4)	142,03 Lt / val.¹⁹

Remiantis šiuo įkainiu apskaičiuoti notarinių veiksmų įkainių dydžiai apibendrinami Priede Nr. 8.

¹⁹ Taikant Lietuvos banko pateikiamus duomenis, indekso reikšmė siektų 18,57 %, o indeksuotas įkainis 135,17 Lt / val.

4.3. Nuoseklaus įkainių keitimo scenarijus

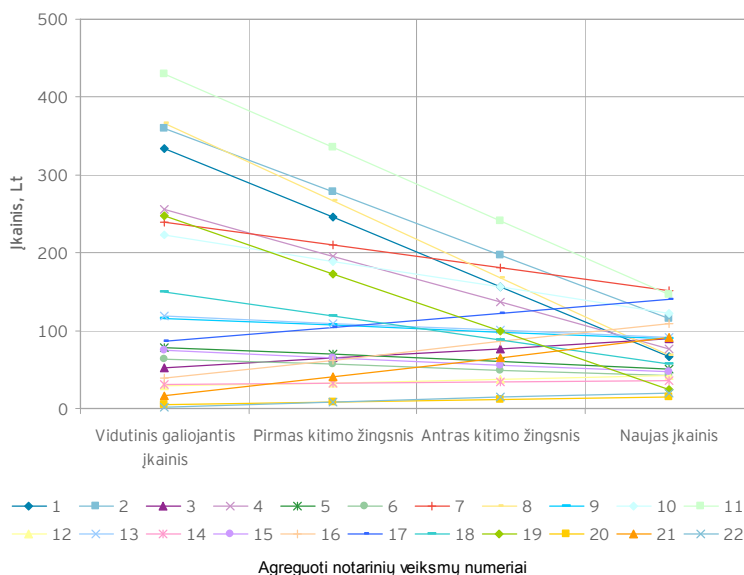
Kaip parodė atlikta analizė, taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius, notarų biurų pajamų struktūra ženkliai skiriasi nuo faktinės notarų biurų pajamų struktūros.

Dabar galiojančius įkainius iš karto pakeitus į sąnaudomis pagrįstus įkainius, galima sulaukti netikėto rezultato (pvz., pakilus atlyginimui už dokumento nuorašo patvirtinimą, sumažės šios paslaugos paklausa, ir dėl to notarų biuro pajamos išaugs mažesniu dydžiu nei buvo modeliuota).

Siekiant išvengti nesklandumų, perėjimą galima atlikti keliais pereinamaisiais laikotarpiais. Pvz., paslaugų įkainiai nustatyti periodiškumu (pvz., kasmet) būtų keičiami (fiksuojami) atsižvelgiant į apskaičiuotus sąnaudomis pagrįstus jų dydžius ir pokyčius rinkoje. Tokiu būdu būtų ženkliai sumažinta pajamų kritimo rizika (pvz., dėl mažėjančio paslaugų skaičiaus) ir atsirastų galimybė atsižvelgti į naujausius duomenis (pvz., atlikus įkainių dydžių pagrįstumą naujausių duomenų pagrindu).

Pasirinkus įkainių keitimo modelį po kiekvieno iš įkainių pakeitimo etapo kompleksiskai turėtų būti apžvelgiama visų susijusių veiksnių (pvz., pajamų ir išlaidų lygio pasikeitimai, rinkos paklausos pokyčiai ir pan.) įtaka, ir tuomet priimamas tolesnis sprendimas dėl įkainių keitimo.)

35 pav. pateikiamas galimas galiojančių įkainių keitimo į sąnaudomis pagrįstus įkainius scenarijus, kai įkainiai mažinami trimis etapais.



35 pav. Vienas iš galimų galiojančių įkainių keitimo scenarijų pateikiamas pagal agreguotas paslaugas

Iš paveikslą matyti, kad sąnaudomis pagrįstų įkainių sklaida yra mažesnė nei dabar galiojančių įkainių. Tai vienas iš požymių rodančių, kad šiuo metu galiojantys įkainiai yra neproporcingi jiems atlikti skiriamai laiko daliai.

Tolygaus įkainių keitimo detalizacija pateikiama 15 lentelėje.

15 lentelė. Galimo įkainių keitimo scenarijaus detalizavimas

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Vidutinis galiojantis įkainis ²⁰	Pirmas kitimo žingsnis	Antras kitimo žingsnis	Pagal naują įkainį
1	Nekilnojamojų daiktų sandoriai	1.1.	0,45 % (334,55)	0,33 % (245,3)	0,21 % (156,05)	0,09 % (66,79)
2		1.2., 1.5, 1.6.	0,45 % (359,68)	0,35 % (278,2)	0,25 % (196,71)	0,14 % (115,23)
3		1.3., 1.4.	0,40 % (52,76)	0,49 % (65,04)	0,59 % (77,33)	0,68 % (89,61)
4		1.7., 1.8	0,25 % (256,13)	0,19 % (196,25)	0,13 % (136,37)	0,07 % (76,5)
5		1.9.	78,29	69,23	60,17	51,11
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	0,40 % (63,37)	0,36 % (56,51)	0,31 % (49,65)	0,27 % (42,79)
7		2.6., 2.7.	0,25 % (238,63)	0,22 % (209,41)	0,19 % (180,18)	0,16 % (150,96)
8		4.1., 4.6., 4.7.	0,20 % (367,01)	0,15 % (267,25)	0,09 % (167,48)	0,04 % (67,72)
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	116,24	107,33	98,42	89,51
10		4.2.3.	223,00	189,64	156,29	122,93
11		4.5.1.	0,20 % (430,17)	0,16 % (335,56)	0,11 % (240,95)	0,07 % (146,34)
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	29,17	33,34	37,52	41,69
13		5.3., 5.4.	118,72	109,60	100,48	91,36
14		5.8., 5.9.	30,75	32,18	33,61	35,05
15		5.10.	75,48	65,83	56,18	46,53
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	39,33	62,57	85,81	109,04
17		5.18.	0,10 % (85,78)	0,12 % (104)	0,14 % (122,22)	0,16 % (140,45)
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	150,00	118,90	87,79	56,69
19		5.24.	246,80	172,94	99,09	25,23
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	5,37	8,47	11,57	14,67
21		5.29. - 5.31.	16,15	41,05	65,94	90,84

²⁰ Vidutinis galiojantis įkainis apskaičiuotas kaip dabar galiojančių įkainių vidurkis.

5. Rekomendacijos dėl įkainių taikymo ir notarų veiklos tobulinimo

Šiame skyriuje, atsižvelgiant į anksčiau pateiktos analizės išvadas ir rezultatus, yra pateikiamos rekomendacijos dėl apskaičiuotų sąnaudomis pagrįstų ir galimo maksimalių įkainių dydžių taikymo ir rekomendacijos dėl notarų veiklos ir jos priežiūros tobulinimo.

5.1. Sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymas

Kaip parodė ankstesnė analizė, sąnaudomis pagrįstų įkainių taikymas, lyginant su dabar galiojančiais įkainiais, sumažina notarų biurų pajamų priklausomybę nuo situacijos nekilnojamojo turto rinkoje ir su tuo susijusių notaro veiklos riziką, t.y., pajamos iš vienos paslaugos nedaro tokios didelės įtakos bendrajam notarų pajamų dydžiui.

Tačiau vidutinių sąnaudomis pagrįstų įkainių dydžių, apskaičiuotų 2007 m. duomenimis, taikymas 2009 m. ir tolesniais metais kelia grėsmę, kad gali būti nepasiekti laukiami rezultatai dėl pasikeitimų, įvykusių po 2007 m. Šiuo atžvilgiu ypač aktualūs yra pasikeitimai, susiję su:

- ▶ nekilnojamojo turto sandorių skaičiumi;
- ▶ parduodamo nekilnojamojo turto kaina;
- ▶ darbo užmokesčiu, notarų veikloje reikalingų prekių ir paslaugų kainomis (vidutinio darbo užmokesčio augimo ir infliacijos rodikliai);
- ▶ mokestine aplinka ir taikomais mokesčių dydžiais;
- ▶ notarų teikiamų paslaugų struktūra.

Pastebėtina, kad dalies šių faktorių pokyčiai esamoje ekonominėje situacijoje yra sunkiai prognozuojami, o taikant sąnaudomis pagrįstus įkainius modeliuojama notarų biurų pajamų struktūra ženkliai skiriasi nuo faktinės notarų biurų pajamų struktūros.

Siekiant sumažinti grėsmę, kad modeliuojami rezultatai neatitiks realios situacijos, ir išvengti žymaus bendro notarų pajamų kritimo ar augimo rekomenduojame:

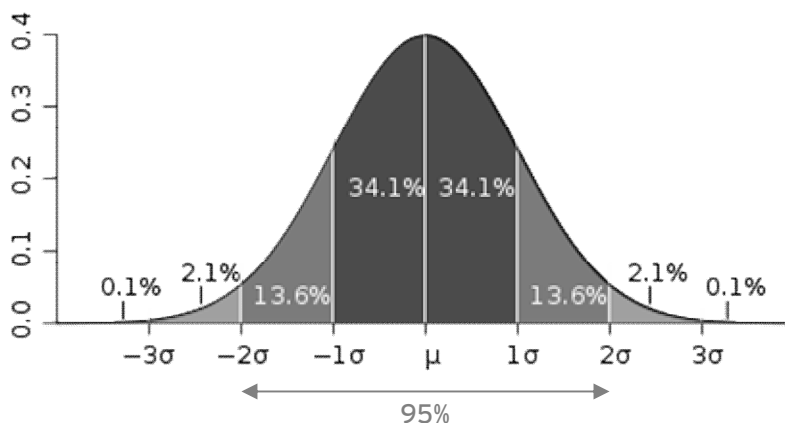
1. Perėjimą prie sąnaudomis pagrįstų įkainių dydžių atlikti keliais pereinamaisiais laikotarpiais, po kiekvieno iš jų atliekant su kainodara susijusių veiksnių peržiūrą, ir (arba)
2. Nustatant konkrečius įkainių dydžius atsižvelgti į 2009 m. perskaičiuotą valandinį įkainį pagal įvykčius ir prognozuojamus darbo užmokesčio, infliacijos augimo ir mokestinius pasikeitimus.

Konkretūs įkainių keitimo scenarijai ir valandinių įkainių dydžiai pateikti ankstesniuose šios ataskaitos skyriuose.

5.2. Maksimalių įkainių dydžių taikymas

LRTM siekdama sudaryti konkurenciją tarp notarų, gali nuspręsti taikyti laisvesnę notarų teikiamų paslaugų kainodarą nustatydama tik maksimalias notarinių veiksmų ribas.

Maksimalios įkainių reikšmės gali būti apskaičiuotos remiantis prielaida, kad notarinių veiksmų trukmės yra pasiskirsčiusios pagal normalųjį skirstinį. Pagal trijų sigmų taisyklę, 95 % visų reikšmių yra nukrypusios nuo vidurkio dviejų standartinių nuokrypių ribose (30 pav.).



36 pav. Trijų sigmų taisyklė

Maksimali notarinių veiksmų trukmė pateikiama 16 lentelėje.

16 lentelė. Maksimalūs notarinių veiksmų įkainiai.

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Vidutinė trukmė, min.	Maksimali trukmė, min.	Maksimalūs įkainiai, Lt	
					2007 m.	2009 m.
1	Nekilnojamųjų daiktų sandoriai	1.1.	92	175	300	373
2		1.2., 1.5, 1.6.	121	230	393	490
3		1.3., 1.4.	94	209	357	445
4		1.7., 1.8	84	182	311	387
5		1.9.	70	133	228	284
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	52	125	213	266
7		2.6., 2.7.	127	240	410	511
8		4.1., 4.6., 4.7.	136	255	437	544
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	144	286	489	609
10		4.2.3.	162	363	621	774
11		4.5.1.	188	446	763	951
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	43	104	178	221
13		5.3., 5.4.	94	171	293	365
14		5.8., 5.9.	35	63	107	134
15		5.10.	40	65	112	139
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	77	144	246	307
17		5.18.	109	228	390	487
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	46	78	133	166
19		5.24.	39	107	184	229
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	9	42	73	90
21		5.29. - 5.31.	109	169	289	361

Maksimalūs notarinių veiksmų įkainiai tokiu atveju būtų vidutiniškai 2,7 karto didesni (skaičiuojant svertinį vidurkį) už vidutinius sąnaudomis pagrįstus įkainius.

Maksimalių įkainių ribų nustatymas neleistų notarams didinti savo pajamų keliant notarinių veiksmų įkainius, o didesnę laisvę nustatyti atlyginimą už konkretų notarinį veiksma neviršijantį maksimalaus įkainio padidintą konkurenciją tarp notarų.

Tikėtina, kad tokiu atveju mažėtų labai didelės pajamos per vieną laiko vienetą generuojančių paslaugų įkainiai, o notarų pajamos būtų pasiskirsčiusios vienodžiau. Tuo atveju, jei esamoje situacijoje Lietuvoje veikiančių notarų biurų pajėgumai atitinka jų paklausą, vidutiniai notarinių veiksmų įkainiai turėtų nusistovėti ties apskaičiuotomis vidutinėmis sąnaudomis pagrįstų įkainių reikšmėmis.

Pastebėtina, kad maksimalių įkainių taikymo atveju atsiranda rizika, kad sumažės notarinių veiksmų prieinamumas teritoriniu atžvilgiu bei sumažės mažesnes pajamas gaunančių klientų galimybės įpirkti šias paslaugas:

- ▶ Teritoriniu atžvilgiu gali sumažėti notarų biurų skaičius regionuose, kurie negeneruoja pakankamai pajamų, reikalingų notarų biurams išsilaikyti. Taikant maksimalius įkainių dydžius bendras notarų pajamų lygis gali mažėti notarams mažinant paslaugų įkainius. O didesni notarų biurai dėl santykinai didesnio mažiau kvalifikuotų techninių darbuotojų skaičiaus galėtų siūlyti santykinai pigesnes paslaugas ir tokiu būdu konkuruoti su mažesniais notarų biurais.

Galima situacija, kai užsidarius daliai notarų biurų mažesniuose miestuose klientams tektų įveikti didesnę atstumą iki artimiausio notarų biuro didesniuose miestuose.

- ▶ Atskirų klientų grupių atžvilgiu (pvz., socialiai remtini asmenys, „probleminiai“ klientai ir pan.) notari turėtų galimybę tiksliau įvertinti ir apmokestinti tam tikras jiems teikiamas paslaugas, pvz., maksimalaus įkainio ribose atsižvelgti į tai, kad dokumentai tvirtinimui paprastai parengiami netvarkingai, ilgiau užtrunka procedūrų išaiškinimas ir pan.

Šiuo atveju, panašiai kaip ir techninių paslaugų atskiro apmokestinimo atveju, paslaugos gali pabrangti toms klientų grupėms, kurios yra jautrios kainų pokyčiams. Tuo tarpu mokesniams klientams gali būti taikomi santykinai mažesni įkainiai.

Siekiant išvengti notarinių veiksmų prieinamumo sumažėjimo tiek teritoriniu, tiek galimybių susimokėti už paslaugas sumažėjimo atskirų klientų grupių atžvilgiu, reikėtų užtikrinti notarų taikomos kainodaros pagrįstumą. Tam gali būti taikoma keletas sprendimų:

- ▶ Teisės aktais numatyti, kad kiekvienas notaras privalo viešai skelbti taikomos kainodaros principus. Tam, kad užtikrinti informacijos sklaidą, kiekvieno notaro notarinių veiksmų įkainiai galėtų būti skelbiami tiek pas kiekvieną notarą biure, tiek ir jų interneto puslapiuose. Taipogi, kad užtikrinti, jog notarų paslaugos netaptų derybų objektu, turėtų būti nustatytos taisyklės, kuriomis remiantis būtų nurodoma, kaip dažnai notari galėtų keisti kainodarą;
- ▶ Nustatyti ne tik maksimalius, bet ir minimalius įkainius.

Pirmuoju atveju, viešai skelbiami įkainiai suteiktų galimybę gyventojams lengviau palyginti skirtingų notarų teikiamų notarinių paslaugų įkainius ir pasirinkti jiems priimtinausią notarą. Notari būtų atsakingi už teikiamų notarinių paslaugų įkainių nustatymą, todėl patys ir pasirinktų notaro atlyginimo dydį. Šis būdas leistų užtikrinti, kad dėl viešai prieinamos informacijos apie notarinių veiksmų kainas, notari turėtų taikyti tokias kainas, kurios paskelbtos, o ne diferencijuoti jas priklausomai nuo konkretaus atvejo ar net kliento.

Antruoju atveju, nustatyti minimalūs įkainių dydžiai užtikrintų, kad konkurencija tarp notarų netaptų neracionali, kuomet notari pernelyg stipriai sumažintų notarinių veiksmų kainas ir dėl to galėtų nukentėti notarinių veiksmų kokybė ar (ilgesniu laikotarpiu) notarų finansinis pajėgumas.

5.3. Notarų veiklos ir jos priežiūros tobulinimas

Vykdydami projekto darbus pastebėjome šiuos galimus patobulinius, kurie galėtų padidinti tiek pačios notarų veiklos, tiek jų priežiūros efektyvumą:

- ▶ notarų informacinės sistemos sukūrimas;
- ▶ notarinių veiksmų apmokestinimo vienetų ir sąrašo peržiūra;
- ▶ LR teisingumo ministerijai teikiamų ataskaitų formos ir pateikimo tvarkos peržiūra;
- ▶ reguliari notarų kainodaros priežiūra ir kontrolė.

Notarų informacinės sistemos sukūrimas

Vizitų į notarų biurus metu buvo pastebėta, kad notarų veikloje galėtų būti geriau išnaudojama informacinių technologijų pažangos teikiama nauda.

Nors dokumentams rengti, derinti ir spausdinti naudojami kompiuteriai, galutinis notarinio veiksmo tvirtinimas atliekamas popierine dokumento forma. Informacija apie dalį sandorių (pvz., nekilnojamojo turto perleidimo) yra suvedama į atitinkamus registrus (pvz., VĮ Registrų centro), o popierinė patvirtinto dokumento kopija yra archyvuojama ir saugoma įstatymų numatyta laikotarpi.

Šiuolaikinės technologijos įgalina patobulinti šį procesą. Notarinis patvirtinimas galėtų būti atliekamas taikant elektroninį parašą, o patvirtintas dokumentas saugomas specialiai tam skirtoje centralizuotoje informacinėje sistemoje. Informacinė sistema padėtų sumažinti darbo laiko sąnaudas reikalingas dokumentams parengti, neliktų poreikio papildomai suvedinėti informaciją į kitas informacines sistemas (VĮ Registrų centro, Centrinės hipotekos įstaigos ir pan.), popierinis dokumentų archyvas galėtų būti pakeistas skaitmeniniu, sumažėtų notarų biurų išlaidos kanceliariinėms prekėms ir popieriui.

Galima notarų informacinės sistemos nauda:

- ▶ Sumažėtų galimybė klastoti notarų tvirtinamus dokumentus, kadangi informacija apie tam tikro dokumento patvirtinimą būtų prieinama per centralizuotą notarų informacinę sistemą;
- ▶ Sumažėtų darbo laiko sąnaudos skirtos sutartims ruošti;
- ▶ Neliktų poreikio papildomai tikrinti duomenis kitose informacinėse sistemose, kadangi tai būtų galima atlikti integruojant informacines sistemas (pvz., patikrinama, ar tam tikram turtui nėra uždėtas areštas ir pan.);
- ▶ Informacija apie paveldėjimo bylas būtų prieinama per informacinę sistemą, todėl paveldėjimo bylų informacija būtų tvarkoma efektyviau ir greičiau;
- ▶ Statistika apie notarų atliktus notarius veiksmus būtų kaupiama notarų informacinėje sistemoje, todėl padidėtų galimybės kontroliuoti notarų veiklą (pvz., nustatant sąnaudomis pagrįstus įkainius);
- ▶ Mažėtų notarų biuro išlaidos kanceliariinėms prekėms ir popieriui.

Notarinių veiksmų apmokestinimo vienetų peržiūra

Notarinių veiksmų atlikimo trukmė priklauso nuo tam tikro sandorio specifikos. Pvz., perleidžiant nekilnojamąjį turtą vienu sandoriu gali būti perleidžiamas tiek vienas daiktas, pvz., butas, tiek daug daiktų, pvz., sodyba su visais joje esančiais statiniais (šuliniai, ūkiniai pastatai, pirtys ir t.t.). Nuo daiktų kiekio nurodomo perleidimo sandoryje priklauso ir sutarties rengimui skirtas laikas.

Tuo atveju, kai atskirai nėra apmokama už kiekvieną parengtą puslapį, vertėtų apsvarstyti galimybę diferencijuoti paslaugų įkainius pagal tam tikru notarinio veiksmu perleidžiamų daiktų skaičių.

Notarinių veiksmų sąrašo peržiūra

Notarinių veiksmų sąrašą pateikia Lietuvos Respublikos Notariato įstatymo 26 straipsnis. Šis sąrašas nėra uždaras, nes Notariato įstatymo 26 straipsnio 17 punktą nustato, kad notarius veiksmus gali numatyti ir kiti įstatymai. Tokiu būdu sudaroma neribota galimybė plėsti notarinių veiksmų sąrašą.

Sandorių, kuriems privaloma notarinė forma, sąrašą pateikia Civilinio kodekso 1.74 straipsnis, tačiau be Civilinio kodekso yra ir kitų įstatymų, kurie reikalauja vieną ar kitą sandorį patvirtinti notarine tvarka. Pvz., dabartiniu metu yra virš 30 įvairių įstatymų, kurie reikalauja vienokio ar kitokio sandorio patvirtinimo notariškai. Be to, yra atvejų, kai reikalavimą tvirtinti vieną ar kitą sandorį notariškai nustato ne įstatymas, o Vyriausybės nutarimas ar kitoks teisės aktas.

Kita vertus, Notariato įstatymo 45 straipsnis leidžia notarui tvirtinti ir tokius sandorius, kuriems įstatymai nenustato privalomos notarinės formos. Dėl šios priežasties notariškai tvirtinti ir mažareikšmius sandorius, kurių tvirtinimui sugaištama nemažai laiko. Todėl būtų tikslinga peržiūrėti Notariato įstatymo 26 straipsnyje numatytą notarinių veiksmų sąrašą ir iš šio sąrašo išbraukti daugiau techninio pobūdžio veiksmus, kurie mažai susiję su pagrindine notaro funkcija - užtikrinti, kad civiliniuose teisiniuose santykiuose nebūtų neteisėtų sandorių. Pvz., notariškai patvirtindami dokumento kopijas tikrumą netiria ar dokumentas, kurio kopija tvirtinama, yra originalus, ar nėra jo klastojimo požymių ar kitaip įsitikina jo tikrumu. Todėl dokumento nuorašo (kopijos) tikrumo paliudijimą galėtų

atlikti ir kitų specialybių teisininkai, pvz., advokatai arba pačios įstaigos, kurioms tie dokumentai pateikiami.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina atlikti papildomą studiją/tyrimą dėl kai kurių atliekamų notarinių veiksmų tikslingumo (pvz., notarinių veiksmų įtakos teisiniams ginčams ir kt.).

LR teisingumo ministerijai teikiamų ataskaitų formos ir pateikimo tvarkos peržiūra

Šiuo metu notariai metines veiklos ataskaitas LRTM pateikia popieriuje, o tai reikalauja papildomo darbo šias ataskaitas skaitmeninant, be to, atsiranda klaidų rizika. Informacija apie biuro pajamas yra renkama labai apibendrinta, todėl yra sudėtinga daryti išvadas apie tam tikrų paslaugų apimtį ir pajamas iš jų (dabartinėje ataskaitoje maždaug pusė pajamų yra priskiriama kitoms paslaugoms).

LR teisingumo ministerijai teikiamos metinės notarų veiklos ataskaitos galėtų būti pateikiamos skaitmeniniu formatu, o tai įgalintų paprasčiau ir efektyviau kaupti informaciją apie notarų veiklą, ją sisteminti ir naudoti analizei.

Tuo pačiu būtų galima peržiūrėti ir papildyti notarų teikiamų metinių veiklos ataskaitų formas. Ataskaitos turėtų būti parengtos atsižvelgiant į LRTM nusistatytus ataskaitų surinkimo tikslus, kurie gali būti sietini tiek su notarų biurų veiklos stebėjimu, tiek su kontrole. Dabartinės notarų metinių veiklos ataskaitų formos gali būti naudojamos bendroms notarų veiklos tendencijoms stebėti, tačiau yra ne pakankamai informatyvios, kad jomis remiantis būtų galima atlikti notarų biurų veiklos analizę ar kontroliuoti jų veiklą. Tuo tikslu ataskaitose turėtų būti renkama informacija ne tik apie pajamas ir sąnaudas, bet ir apie biuro veiklą. Pvz., darbuotojų skaičių, darbo valandų kiekį, išskeltus ieškinius, klientų mokumą ir kt. Pažymėtina, kad sudarant naujas notarų metinės veiklos atskaitomybės LRTM formas turėtų būti atsižvelgta ir į naujausius mokestinius pakeitimus.

Reguliari notarų kainodaros priežiūra ir kontrolė

Notariai kasmet LRTM teikia metines veiklos ataskaitas, kuriose nurodo duomenis apie gautas pajamas, suteiktų paslaugų apimtį ir kt. Šių duomenų pagrindu būtų galima kasmet peržiūrėti esamą notarinių veiksmų kainodarą ir atlikti korekcijas atsižvelgiant į susidariusią situaciją rinkoje, klientų mokumą ir pan.

Nuolatinė notarų kainodaros priežiūra ir kontrolė padėtų geriau užtikrinti priimtina įkainių ir notarų pajamų lygį, jų teikiamų paslaugų prieinamumą ir kokybę.

Priedai

Priedas Nr. 1. Notarų biurai, kuriuose buvo atlikti klausimynuose pateiktų duomenų patikrinimai

- ▶ Alytaus miesto 3-asis notaro biuras
- ▶ Biržų rajono 2-asis notaro biuras
- ▶ Klaipėdos miesto 5-asis notaro biuras
- ▶ Lazdijų rajono 2-asis notaro biuras
- ▶ Pakruojo rajono 1-asis notaro biuras
- ▶ Panevėžio miesto 1-asis notaro biuras
- ▶ Šiaulių miesto 5-asis notaro biuras
- ▶ Šilutės rajono 2-asis notaro biuras
- ▶ Vilniaus miesto 23-asis notarų biuras
- ▶ Vilniaus rajono 1-asis notarų biuras
- ▶ Vilniaus rajono 5-asis notaro biuras

Priedas Nr. 2. Notarų biuruose atliktų patikrinimų metu tikrintų paslaugų sąrašas

- ▶ Nekilnojamojo daikto sujungimo, padalijimo sutarties, taip pat žemės sklypo atidalijimo ir amalgamacijos sutarties patvirtinimas
- ▶ Servituto, uzufrukto, užstatymo teisės, naudojimosi tvarkos daiktu nustatymo sutarties patvirtinimas
- ▶ Kilnojamojo daikto panaudos sutarties patvirtinimas
- ▶ Pinigų, vertybinių popierių, teisių dovanojimo sutuoktiniui, tėvams, vaikams (jvaikiams), seneliams, anūkams ar mainų tarp šių asmenų sutarties patvirtinimas
- ▶ Paskolos ar kreditavimo sutarties patvirtinimas
- ▶ Steigiamos viešosios įstaigos, gyvenamųjų namų statybos bendrijos, kitų bendrijų ir kitų juridinių asmenų steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimas
- ▶ Preliminariosios sutarties patvirtinimas
- ▶ Jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties patvirtinimas
- ▶ Vedybų sutarties patvirtinimas
- ▶ Santuokos metu įgyto turto padalijimo, paveldėto turto pasidalijimo sutarties patvirtinimas
- ▶ Pavedimo sutarties patvirtinimas
- ▶ Testamento patvirtinimas
- ▶ Asmeninio testamentu ar oficialiajam prilyginamo testamentu saugojimas
- ▶ Dingusio ar pamesto notaro patvirtinto ar išduoto dokumento dublikato išdavimas
- ▶ Fizinį ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimas

Priedas Nr. 3. Faktinių sąnaudų skaičiavimo metodika

Notarų teikiamose ataskaitose LRTM pateikiami duomenys nėra pagrįsti kaupiamuoju principu, t.y., notarai ataskaitose pateikia duomenis apie mokėjimus atliktus tais metais. Todėl, pvz., už biuro įsigijimą privačion nuosavybėn sumokėta suma paprastai ataskaitose yra įtraukiama į atitinkamų metų LRTM ataskaitos sąnaudas. Nors, remiantis apskaitos kaupimo principu, į sąnaudas kasmet turėtų būti traukiamas įsigyto pastato nusidėvėjimas.

Analizuojant notarų pateiktas ataskaitas nustatyta, kad kitoms sąnaudoms notarai paprastai priskiria pinigų atidėjimus į kaupimo fondus, nekilnojamojo turto įsigijimą ir pan. Šie mokėjimai neturėtų būti traktuojami kaip notarų biuro sąnaudos, kadangi pinigai yra kaupiami notaro sąskaitoje ir gali būti panaudoti kitiems tikslams.

Siekiant išsiaiškinti, kokio dydžio galėtų būti notaro atlyginimas, jei LRTM ataskaitose pateikiama informacija remtųsi apskaitos kaupimo principu, buvo apskaičiuotos „faktinės“ sąnaudos. Faktinės sąnaudas sudaro visos notarų metinėse LRTM ataskaitose nurodytos išlaidos su tam tikromis prielaidomis, kurios pateikiamos 17 lentelėje.

17 lentelė. „Faktinių“ sąnaudų apskaičiavimo prielaidos

LRTM ataskaitų išlaidų rodikliai	„Faktinių“ sąnaudų prielaidos
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2.7 Gražintų kreditų ir palūkanų suma; ▶ 2.8 Notaro biuro patalpų nuoma; ▶ 2.9 Notaro biuro patalpų įgijimas privačion nuosavybėn, patalpų rekonstrukcija; ▶ 2.11 Notarų biuro patalpų remontas, baldų, kito ilgalaikio turto įgijimas. 	<p>LRTM ataskaitose pateikiamos notarų biuro išlaidos patalpoms skiriasi priklausomai nuo to, ar jos nuomojamos, ar įgyjamos privačion nuosavybėn.</p> <p>Nuomojant, ataskaitose kasmet atsispindi sumokėta už nuomą suma. Patalpas įgijus privačion nuosavybėn, sąnaudos turėtų atsispindėti per patalpų nusidėvėjimo sąnaudas. Tačiau tais pačiais metais, kai įgyjamos patalpos, visa už biurą sumokėta suma įtraukiama ir į 2.9 eilutę „Notaro biuro patalpų įgijimas privačion nuosavybėn“ – taigi sąnaudos nėra atspindimos tais laikotarpiais, kai jos faktiškai atsiranda.</p> <p>Siekiant suvienodinti išlaidas skirtas biuro patalpoms, t.y., panaikinti išlaidų šuolius dėl notarų įsigytų biurų konkrečiais metais ir apskaičiuoti vidutines ilgalaikio turto (įskaitant biuro inventorių) nusidėvėjimo sąnaudas, buvo įvestos menamos Biuro nuomos sąnaudos, kurios savo prasme turėtų apimti visas pirmajame stulpelyje išvardintas išlaidas.</p> <p>Toliau pateikiamos šių menamųjų sąnaudų apskaičiavimo prielaidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Notarų biuro plotas siekia 70 kv. m.; ▶ Biuro nuomos kaina apskričių centruose 30 Lt / kv. m., kituose miestuose 20 Lt / kv. m.; ▶ Į nuomos kainą yra įtraukta biuro patalpų priežiūra, remontas ir inventorius. <p>Pastaba. Tuo atveju, kai notarai biurą nuomojasi už didesnę kainą, laikoma, kad jie investuoja tikėdamiesi toje vietoje pritraukti daugiau klientų.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2.16 Kitos išlaidos 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Dvi pagrindinės šiame LRTM ataskaitos punkte nurodomos išlaidų grupės yra kaupimo fondas ir gyvybės draudimas. Šios išlaidos savo prasme nėra sąnaudos tiesiogiai patiriamos teikiant notarines paslaugas, todėl nėra įskaičiuojamos į faktines sąnaudas. ▶ Į faktines sąnaudas yra įtraukiamos išlaidos švaros ir higienos prekėms įsigyti, mokėtis saugos tarnyboms už notaro biuro apsaugą ir nekilnojamojo turto mokėtis.

Priedas Nr. 4. Į imtį patekusių notarų biurų pajamų reprezentatyvumo patikrinimas

Vidutinės į imtį patekusio notarų biuro pajamos siekia 503 tūkst. litų. Bendras notarų biurų vidurkis siekia 700 tūkst. litų. Siekiant patikrinti, ar populiacijos vidurkis gali būti lygus 700 tūkst. litų, kai gautas imties vidurkis yra 503 tūkst. litų, buvo atliktas statistinis testas.

Buvo tikrinama nulinė hipotezė, kad imties vidurkiui esant lygiam 503 tūkst. litų populiacijos (visų notarų biurų) pajamų vidurkis lygus 700 tūkst. litų. Alternatyvi hipotezė, kad populiacijos vidurkis yra nelygus 700 tūkst. litų.

$$H_0 : \mu = 699.661$$

$$H_1 : \mu \neq 699.661$$

Kadangi imtį sudaro dešimt notarų biurų, teorinei reikšmei nustatyti naudota t - statistika. Pasirinktas 5 % reikšmingumo lygmuo (tikimybė padaryti pirmos rūšies klaidą, t.y., atmesti nulinę hipotezę, kai ji teisinga), kitaip tariant $\alpha = 0,05$. Kadangi atliekamas dvipusis testas, tai yra dvi kritinės sritys, todėl kiekvienos srities $\alpha / 2 = 0,025$. Taigi kritinė t statistikos reikšmė bus lygi $t_{\alpha/2} = \pm 2,262$.

Nulinė hipotezė negali būti atmesta, jei $-2,262 \leq t_{\alpha/2} \leq +2,262$. Skaičiuojame t statistiką:

$$t = \frac{\bar{X} - \mu}{\sigma / \sqrt{n}} = \frac{503.000 - 699.661}{489.095 / \sqrt{10}} = -1,27$$

Kadangi apskaičiuota t statistika pakliūna į intervalą $\pm 2,262$, todėl negalima atmesti nulinės hipotezės. Vadinasi, esant imties vidurkiui lygiam 503 tūkst. litų, su 5 % paklaida negalima atmesti hipotezės, kad bendras populiacijos vidurkis lygus 700 tūkst. litų. Vadinasi, mūsų pasirinktos imties vidurkis su 95 % tikimybe atspindi bendrą populiacijos vidurkį, taigi imtis pajamų atžvilgiu yra pakankamai reprezentatyvi.

Priedas Nr. 5. Agreguotų paslaugų sąrašas

Agreguotos paslaugos numeris	Eil. Nr.	Notarinis veiksmas
1		
	1.	Nekilnojamyj daiktų sandoriai:
	1.1.	už nekilnojamojo daikto perleidimo, perdavimo už turtingą skolą (skolos padengimo) ar turto perleidimo už rentą sutarties, išskyrus 1.9 punkte nurodytą sutartį, patvirtinimą
2		
	1.	Nekilnojamyj daiktų sandoriai:
	1.2.	už nekilnojamojo daikto mainų sutarties patvirtinimą, taip pat atvejus, kai nekilnojamas daiktas mainomas į kilnojamąjį daiktą ar kitą civilinių teisių objektą
	1.5.	už nekilnojamojo daikto sujungimo, padalijimo sutarties, taip pat už žemės sklypo atidalijimo ir amalgamacijos sutarties patvirtinimą
	1.6.	už servituto, uzufukto, užstatymo teisės, naudojimosi tvarkos daiktu nustatymo sutarties patvirtinimą
3		
	1.	Nekilnojamyj daiktų sandoriai:
	1.3.	už nekilnojamojo daikto panaudos sutarties patvirtinimą
	1.4.	už nekilnojamojo daikto nuomos ar lizingo (finansinės nuomos) sutarties patvirtinimą
4		
	1.	Nekilnojamyj daiktų sandoriai:
	1.7.	už nekilnojamojo daikto hipotekos lakšto patvirtinimą, kai įkeičiamo daikto savininkas yra fizinis asmuo
	1.8.	už nekilnojamojo daikto hipotekos lakšto patvirtinimą, kai įkeičiamo daikto savininkas yra juridinis asmuo
5		
	1.	Nekilnojamyj daiktų sandoriai:
	1.9.	už nekilnojamojo daikto dovanojimo sutuoktiniui, tėvams, vaikams (jvikiams), seneliams, vaikaičiams ar mainų tarp šių asmenų sutarties patvirtinimą
6		
	2.	Kilnojamyj daiktų sandoriai:
	2.1.	už kilnojamojo daikto perleidimo, perdavimo už turtingą skolą ar turto perleidimo už rentą sutarties, išskyrus 2.8 punkte nurodytą sutartį, patvirtinimą
	2.2.	už kilnojamyj daiktų mainų sutarties patvirtinimą
	2.3.	už kilnojamojo daikto panaudos sutarties patvirtinimą
	2.4.	už kilnojamojo daikto nuomos ar lizingo (finansinės nuomos) sutarties patvirtinimą
	2.5.	už kilnojamojo daikto pasidalijimo sutarties patvirtinimą
	2.8.	už kilnojamojo daikto ir (ar) teisių dovanojimo sutuoktiniui, tėvams, vaikams (jvikiams), seneliams, vaikaičiams ar mainų tarp šių asmenų sutarties patvirtinimą
	2.9.	už kilnojamojo daikto dovanojimo sutarties patvirtinimą
	3.	Vertybinių popierių, pinigų arba teisių perleidimo sandoriai:
	3.1.	už vertybinių popierių pirkimo-pardavimo sutarties patvirtinimą
	3.2.	už teisių perleidimo sutarties patvirtinimą
	3.3.	už pinigų dovanojimo sutarties patvirtinimą
	3.4.	už pinigų, vertybinių popierių, teisių dovanojimo sutuoktiniui, tėvams, vaikams (jvikiams), seneliams, anūkams ar mainų tarp šių asmenų sutarties patvirtinimą
	3.5.	už paskolos ar kreditavimo sutarties patvirtinimą
	3.6.	už reikalavimo perleidimo ar skolos perkėlimo sutarties reikalavimo ar skolos patvirtinimą
	3.7.	už piniginių lėšų pasidalijimą
	3.8.	už teisių pasidalijimą
7		
	2.	Kilnojamyj daiktų sandoriai:
	2.6.	už įkeitimo lakšto patvirtinimą, kai įkeičiamo daikto savininkas yra fizinis asmuo
	2.7.	už įkeitimo lakšto patvirtinimą, kai įkeičiamo daikto savininkas yra juridinis asmuo
8		
	4.	Notariniai veiksmai, susiję su juridinio asmens steigimu ir veikla:
	4.1.	už juridinio asmens steigimo sandorio patvirtinimą

Agreguotos paslaugos numeris	Eil. Nr.	Notarinis veiksmas
	4.6.	už šiuo įsakymu patvirtintų laikinųjų dydžių 4.2.1- 4.2.7 punktuose reorganizuojamo (-ų) ar pertvarkomo (-ų) juridinio asmens steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą, taip pat patvirtinimą, kad juridinį asmenį įregistruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės
	4.7.	už šiuo įsakymu patvirtintų laikinųjų dydžių 4.2.8-4.2.11 punktuose reorganizuojamo ar pertvarkomo juridinio asmens ar asmenų steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą, taip pat patvirtinimą, kad juridinį asmenį įregistruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės
9		
	4.	Notariniai veiksmai, susiję su juridinio asmens steigimu ir veikla:
	4.2.	už steigiamo juridinio asmens steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą, taip pat patvirtinimą, kad juridinį asmenį įregistruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės:
	4.2.1.	labdaros ir paramos fondo
	4.2.2.	individualios įmonės
	4.2.4.	valstybės įmonės, savivaldybės įmonės
	4.2.5.	tikrosios ūkinės bendrijos, komandinės ūkinės bendrijos, žemės ūkio bendrovės, kooperatinės bendrovės (kooperatyvo)
	4.2.6.	asociacijos
	4.2.7.	advokatų profesinės bendrijos, nuolatinės arbitražo institucijos
	4.2.8.	uždarnosios akcinės bendrovės
	4.2.9.	akcinės bendrovės
	4.2.10.	Europos ekonominių interesų grupės, Europos bendrovės, Europos kooperatinės bendrovės
	4.2.11.	komerčio banko, kredito unijos ir kitos kredito įstaigos, draudimo veiklą vykdančios įmonės
	4.3.	už filialo ar atstovybės nuostatų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą, pakeitimą, taip pat patvirtinimą, kad filialą ar atstovybę įregistruoti galima, nes įstatymuose nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės
	4.4.	už Juridinių asmenų registro tvarkytojui teikiamame prašyme nurodytų duomenų tikrumo patvirtinimą:
	4.4.1.	pavadinimo, kodo, teisinės formos, buveinės, finansinių metų, veiklos laikotarpio, taisyklės, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu, organų narių skaičius (už visus duomenis kartu arba keičiant bet kurį iš šių duomenų), kitų duomenų (kiekvieno)
	4.4.2.	valdymo organų narių, kitų organų narių, akcininko, asmenų, turinčių teisę juridinio asmens vardu sudaryti sandorius (kiekvieno asmens visų duomenų bei parašo tikrumo paliudijimas)
	4.5.	už juridinio asmens pakeisto steigimo dokumento naujos redakcijos atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą:
	4.5.2.	kai juridinio asmens kapitalo dydis nekeičiamas
	4.5.3.	labdaros ir paramos fondo
10		
	4.	Notariniai veiksmai, susiję su juridinio asmens steigimu ir veikla:
	4.2.	už steigiamo juridinio asmens steigimo dokumentų atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą, taip pat patvirtinimą, kad juridinį asmenį įregistruoti galima, nes įstatymuose ar steigimo sandoryje nustatytos prievolės yra įvykdytos ir atsirado įstatymuose ar steigimo dokumentuose numatytos aplinkybės:
	4.2.3.	viešosios įstaigos, gyvenamųjų namų statybos bendrijos, kitų bendrijų ir kitų juridinių asmenų
11		
	4.	Notariniai veiksmai, susiję su juridinio asmens steigimu ir veikla:
	4.5.	už juridinio asmens pakeisto steigimo dokumento naujos redakcijos atitikties įstatymų reikalavimams patvirtinimą:
	4.5.1.	kai keičiamas juridinio asmens kapitalo dydis
12		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.1.	už preliminariosios sutarties patvirtinimą
	5.2.	už jungtinės veiklos (partnerystės) sutarties patvirtinimą
	5.5.	už prievolės įvykdymo užtikrinimo sandorio, išskyrus 1.7, 1.8, 2.6, 2.7 punktuose nurodytus sandorius, patvirtinimą
	5.6.	už nekilnojamojo daikto priėmimo-perdavimo dokumento patvirtinimą
	5.7.	už pavedimo sutarties patvirtinimą

Agreguotos paslaugos numeris	Eil. Nr.	Notarinis veiksmas
	5.11.	už pareiškimo apie palikimo priėmimą arba apie palikimo atsisakymą patvirtinimą
	5.12.	už kitų vienašalių sandorių patvirtinimą
	5.13.	už susitarimo dėl sutarties pakeitimo ar papildymo patvirtinimą, išskyrus atvejus, kai didinama sutartyje nustatyta kaina
	5.14.	už kitų sandorių patvirtinimą
	5.15.	už asmeninio testamento ar oficialiajam prilyginamo testamento saugojimą
	5.16.	už testamento paskelbimą
13		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.3.	už vedybų sutarties patvirtinimą
	5.4.	už santuokos metu įgyto turto padalijimo, paveldėto turto pasidalijimo sutarties patvirtinimą
14		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.8.	už įgaliojimo patvirtinimą sutuoktiniui, tėvams, vaikams
	5.9.	už įgaliojimo patvirtinimą kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims
15		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.10.	už testamento patvirtinimą
16		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.17.	už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į pinigines lėšas sąskaitose fiziniams asmenims
	5.19.	už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į kitą turtą
	5.20.	už teisės į dalį bendro sutuoktinių turto liudijimo likusiam sutuoktiniui, taip pat už mirusiojo sutuoktinio dalį nustatančio liudijimo išdavimą
17		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.18.	už paveldėjimo teisės liudijimo išdavimą į nekilnojamuosius daiktus
18		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.21.	už jūrinio protesto priėmimą
	5.22.	už vekselių ir čekių protestavimą
	5.23.	už vykdomųjų įrašų užprotestuotuose ir neprotestuotuose vekseliuose ir čekiuose darymą, Europos vykdomojo rašto išdavimą
19		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.24.	už piniginių sumų priėmimą į depozitinę sąskaitą
20		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.25.	už dingusio ar pamesto notaro patvirtinto ar išduoto dokumento dublikato išdavimą
	5.26.	už dokumento nuorašo (kopijos), išrašo tikrumo paliudijimą (už vieną puslapį), už parašo dokumente tikrumo paliudijimą, išrašų iš notarinio registro išdavimą
	5.27.	už dokumento vertimo iš vienos kalbos į kitą tikrumo paliudijimą (už vieną puslapį)
	5.28.	už fizinių ir juridinių asmenų pareiškimų perdavimą
21		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.29.	už sandorio projekto parengimą
	5.30.	už kitų šiame įsakyme nenurodytų notarinių veiksmų atlikimą
	5.31.	už konsultacijos suteikimą
22		
	5.	Kiti notariniai veiksmai, techninės paslaugos ir konsultacijos:
	5.32.	už dokumento perrašymą ar kopijavimą (vieną puslapį)
	5.33.	už notarinio veiksmo projekto 1 puslapio parengimą

Priedas Nr. 6. Notarinių veiksmų įkainiai koreguoti atsižvelgiant į infliaciją 2009 m.

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Dokumentų rengimą įtraukiant į įkainį, Lt	Dokumentų rengimas kaip atskira paslauga, Lt
1	Nekilnojamųjų daiktų sandoriai	1.1.	195	83
2		1.2., 1.5, 1.6.	257	144
3		1.3., 1.4.	201	112
4		1.7., 1.8	180	95
5		1.9.	149	64
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	112	53
7		2.6., 2.7.	270	188
8		4.1., 4.6., 4.7.	291	84
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	308	112
10		4.2.3.	346	153
11		4.5.1.	402	182
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	91	52
13		5.3., 5.4.	200	114
14		5.8., 5.9.	75	44
15		5.10.	86	58
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	163	136
17		5.18.	231	175
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	98	71
19		5.24.	82	31
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	19	18
21		5.29. - 5.31.	113	113
22		5.32., 5.33		25

Priedas Nr. 7. Notaro grynosios pajamos

Notaras pagal savo veiklos specifiką labiau atitinka verslo savininką nei pagal darbo sutartis dirbančius darbuotojus.

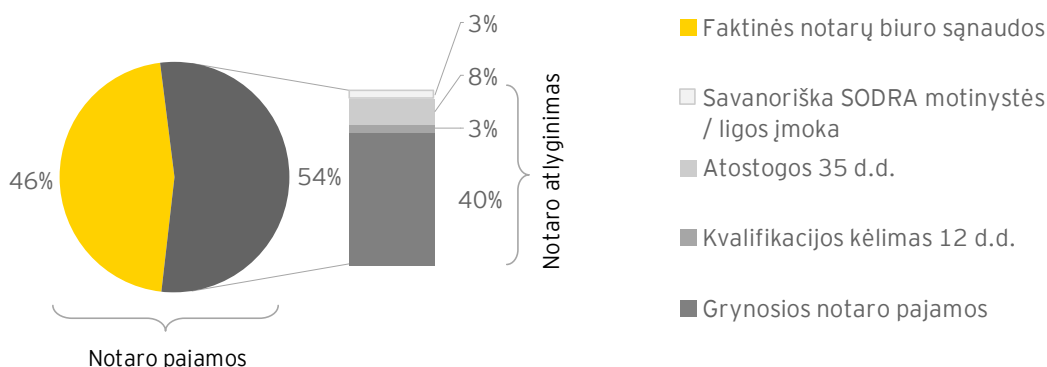
Skirtingai nei samdomų darbuotojų gaunamas atlyginimas po mokesčių, notaro gaunamas atlyginimas nėra lygus grynosioms notaro pajamoms. Norint palyginti samdomų darbuotojų gaunamas pajamas ir notarų atlyginimą, turėtų būti atsižvelgiama į toliau išvardintus skirtumus:

- ▶ Notarai, skirtingai nei samdomi darbuotojai, nėra apdrausti ligos / motinystės draudimu, todėl norėdami gauti šias socialines garantijas, jie turėtų draustis papildomai;
- ▶ Samdomiems darbuotojams priklauso kasmetinės atostogos, kurios yra pilnai apmokamos darbdavio. Notarų atostogos nėra apmokamos, be to, jiems atostogaujant notarų biuro veikla sustoja ir jie praranda dalį savo pajamų;
- ▶ Notarai kasmet privalo kelti savo kvalifikaciją. Kvalifikacijos, kaip ir atostogų metu, notaras negali dirbti biure, o dėl to netenka dalies pajamų.

Įvertinus šių veiksnių įtaką notarų atlyginimui, gali būti apskaičiuotos notarų grynosios pajamos. Toliau aprašomos prielaidos, kuriomis remiantis buvo atliktas vidutinių notaro grynųjų pajamų skaičiavimas:

- ▶ Notarai gali savanoriškai pasirinkti mokėti ligos / motinystės socialinio draudimo įmokas. Tam, kad notarui susirgus, ligos išmoka būtų lygi vidutiniam notaro atlyginimui, notarai vidutiniškai turėtų sumokėti ~15 tūkst. litų per metus;
- ▶ Notarai savo kvalifikacija galėtų būti prilyginami teisėjams. Taigi, 35 darbo dienos kasmetinių atostogų priklausančių teisėjams, analogiškai galėtų būti taikomos ir notarams. Per tą laiką notarai netektų vidutiniškai 38 tūkst. litų atlyginimo;
- ▶ Kvalifikacijos kėlimui notarai skiria 12 darbo dienų per metus. Taigi per tą laiką jie vidutiniškai netenka 13 tūkst. litų atlyginimo.

Vidutinės įimtį patekusių notarų biurų pajamos sudarė 503 tūkst. litų. Iš jų vidutiniškai 234 tūkst. sudarė faktinės notarų biuro sąnaudos, o likusi dalis - notaro atlyginimas. Tokiu atveju, pagal aukščiau aprašytas prielaidas apskaičiuotos notarų grynosios pajamos būtų 203 tūkst. litų. Notaro pajamų ir atlyginimo išskaidymas iki grynųjų notaro pajamų pateikiamas 37 pav.



37 pav. Notaro pajamų išskaidymas

Iš paveikslėlio matyti, kad grynosios notaro pajamos sudaro ~40 % visų pajamų, kai tuo tarpu notaro atlyginimas sudaro ~54 %²¹. Taigi vidutiniškai 14 % pajamų notaras turėtų atidėti ligos / motinystės socialiniam draudimui, atostogoms ir kvalifikacijos kėlimui.

²¹ Notarų atlyginimo dalis skaičiuojama remiantis faktinėmis sąnaudomis šio projekto apimtyje nagrinėjami dešimties notarų biurų imčiai.

Priedas Nr. 8. Notarinių veiksmų įkainiai koreguoti atsižvelgiant į infliaciją ir mokestinius pokyčius 2009 m.

Eil. Nr.	Paslaugų grupė	Veiksmų numeriai	Dokumentų rengimą įtraukiant į įkainį, Lt	Dokumentų rengimas kaip atskira paslauga, Lt
1	Nekilnojamųjų daiktų sandoriai	1.1.	217	92
2		1.2., 1.5, 1.6.	285	159
3		1.3., 1.4.	223	124
4		1.7., 1.8	199	106
5		1.9.	166	71
6	Kilnojamųjų daiktų sandoriai	2.1. - 3.8. (išskyrus 2.6 - 2.7)	124	59
7		2.6., 2.7.	300	209
8		4.1., 4.6., 4.7.	323	94
9	Juridinio asmens steigimo sandoriai	4.2.1. - 4.2.11 (išskyrus 4.2.3.), 4.4.1, 4.4.2., 4.5.2., 4.5.3.	341	124
10		4.2.3.	384	170
11		4.5.1.	446	202
12	Įvairių dokumentų tvirtinimas	5.1., 5.2., 5.5., 5.6., 5.7., 5.11. - 5.16.	101	58
13		5.3., 5.4.	222	126
14		5.8., 5.9.	83	48
15		5.10.	96	64
16	Paveldėjimo teisės liudijimų išdavimas	5.17., 5.19., 5.20.	181	151
17		5.18.	257	194
18	Kiti veiksmai	5.21. - 5.23.	109	78
19		5.24.	91	35
20	Techninės paslaugos	5.25. - 5.28.	21	20
21		5.29. - 5.31.	126	126
22		5.32., 5.33	-	28