

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.103 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-3334 IR LIETUVOS RESPUBLIKOS ADMINISTRACINIŲ NUSIŽENGIMŲ KODEKSO 351, 352, 353, 354, 355, 357, 359 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-3333

2024 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2023 m. gruodžio 27 d. sprendimą Nr. SV-S-1231, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Iš dalies pritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.103 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-3334 (toliau – Projektas Nr. 1), tačiau pasiūlyti Lietuvos Respublikos Seimui tobulinti Projektą Nr. 1 pagal šias pastabas ir pasiūlymus:

1.1. Projekto Nr. 1 aiškinamajame rašte nurodoma, kad, siekiant išvengti atvejų, kai, apskundus Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) sprendimą (pavyzdžiui, dėl savavališkos statybos), statinyje (jo dalyje), dėl kurio surašytas savavališkos statybos aktas, ūkinė veikla ir toliau vykdoma, Projektu Nr. 1 siūloma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.103 straipsnio 1 dalyje nustatyti, kad draudimas naudoti statinį (jo dalį) ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) įsigalioja nuo pažeidimo nustatymo dienos.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo Nr. I-1240 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11¹, 12, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 27¹, 28, 34, 37, 39, 47, 49, 51, 52¹, 53, 55, 56, 57, 59 straipsnių, šeštojo skirsnio pavadinimo, 1 priedo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 11², 27², 68 straipsniais įstatymu Nr. XIV-2413 (toliau – Įstatymas) patikslintos Statybos įstatymo 47 straipsnio 2, 3 dalys ir Statybos įstatymo 49 straipsnio 3 dalis papildyta 9 punktu, nustatančiu, kad viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę pareikalauti nenaudoti statinio (jo dalies) ir nevykdyti jokios ūkinės ar kitokios veiklos, jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas (-a) ar statomas (-a) savavališkai.

Atsižvelgiant į tai, kad esamas teisinis reguliavimas jau dabar numato priemones, ribojančias disponavimą nekilnojamuoju turtu, jeigu nustatyti statybos teisinius santykius reguliuojančių teisės aktų pažeidimai, ir į minėtus Statybos įstatymo pakeitimus, siekiant užtikrinti aiškumo principą kaip jis apibrėžtas Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte, CK 4.103 straipsnio 1 dalyje nurodyta nuostata, kad draudimas naudoti statinį (jo dalį) ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) įsigalioja nuo pažeidimo nustatymo dienos, yra perteklinė ir gali sukelti teisės aktų taikymo kolizijas.

1.2. Įstatymu pakeista Statybos įstatymo 2 straipsnio 46 dalis, nurodant, kad savavališka statyba yra statinio ar jo dalies statyba neturint galiojančio statybą leidžiančio dokumento arba ji

turint, bet pažeidžiant esminius statinio projekto sprendinius, kai dėl jų pakeitimų privaloma iš naujo gauti statybą leidžiantį dokumentą. Savavališkos statybos sąvoka apima visus reikšmingus nukrypimus nuo statinio projekto sprendinių. Atsižvelgus į tai, siūloma patikslinti Projekto Nr. 1 1 straipsnį jį išdėstant taip:

1 straipsnis. 4.103 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.103 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. Nebaigtą statinį (jo patalpas) naudoti, išskyrus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytus atvejus, draudžiama. Koks statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba koks statinys (jo dalis) yra nebaigtas, nustato įstatymai.“

1.3. Teisinio reguliavimo pokyčiai, numatyti projekte, atsižvelgiant į teisės aktų taikymo metu praktikoje susiklosčiusią situaciją, reikalingi skubiai, todėl siūlytina pakeisti Projekto Nr. 1 įsigaliojimo datą, nurodant, kad Civilinio kodekso 4.103 straipsnio 1 dalies pakeitimas įsigaliotų iš karto priėmus Projektą Nr. 1.

2. Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 351, 352, 353, 354, 355, 357, 359 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-3333 (toliau – Projektas Nr. 2), tačiau pasiūlyti Lietuvos Respublikos Seimui tobulinti Projektą Nr. 2 pagal šias pastabas ir pasiūlymus:

2.1. Projekto Nr. 2 aiškinamajame rašte nurodoma, kad siekiant išvengti savavališkos statybos atvejų, padidinami baudų dydžiai už pakartotinius savavališkos statybos atvejus; pažymima, kad baudų padidinimas turės prevencinį poveikį tokio pobūdžio pažeidimams.

Remiantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) duomenimis, Inspekcija 2020–2023 metais atliko 12068 patikrinimus. Per nurodytą laikotarpį surašyta 1660 savavališkos statybos aktų. Pakartotinai savavališkos statybos aktai ir privalomieji nurodymai surašomi apie 20 procentų asmenų. Kai kuriems asmenims nagrinėjamu laikotarpiu savavališkos statybos aktai ar privalomieji nurodymai pakartotinai surašyti dešimt ir daugiau kartų, be to, yra atvejų, kai šie dokumentai pakartotinai surašyti asmenims dvidešimt ir daugiau kartų. Atkreiptinas dėmesys, kad kai kurie statiniai statomi juos naudoti sezono metu. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes ir siekiant išvengti savavališkos statybos atvejų, pritartina baudų didinimui už pakartotinai daromus nusižengimus.

2.2. Projekto Nr. 2 aiškinamajame rašte nurodoma, kad Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 359 straipsnis patikslinamas nurodant, kad už statinio (jo patalpų) naudojimą nustačius ANK 351, 352, 353, 354, 355 straipsniuose nurodytus pažeidimus taikoma atsakomybė.

Projektu Nr. 2 siūloma ANK 359 straipsnio 1 dalis formuluojama taip, kad joje numatytas administracinis nusižengimas gali būti padarytas tik nustačius šio kodekso 351, 352, 353, 354, 355 straipsniuose nurodytus pažeidimus. Atkreiptinas dėmesys, kad šiuose straipsniuose minėtų pažeidimų padarymas konstatuojamas tik nutarimu, išnagrinėjus administracinio nusižengimo bylą (arba įvykdžius administracinį nurodymą, jei jis įmanomas pagal ANK), taigi įtvirtinama savotiška prejudicija. Atsižvelgiant į tai, kad gali būti vienu metu vykdomi administraciniai nusižengimai, už kuriuos abu turėtų būti nustatytos baudos, siūlome patikslinti Projekto Nr. 2 7 straipsnį ir išdėstyti taip:

7 straipsnis. 359 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 359 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„1. Savavališkai pastatyto ar statomo statinio (jo patalpų) naudojimas ir (ar) nebaigto statinio (jo patalpų) naudojimas, išskyrus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytus atvejus, ir (ar) statinio (jo patalpų) naudojimas pažeidžiant Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimas ne pagal paskirtį, išskyrus atvejus, kai statinys (jo patalpos) naudojamas (naudojamos) ne pagal paskirtį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka,

užtraukia baudą nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki trijų tūkstančių eurų.

2. Šio straipsnio 1 dalyje numatytas administracinis nusižengimas, padarytas pakartotinai, užtraukia baudą nuo keturių šimtų iki šešių tūkstančių eurų.“

2.3. Siekiant užtikrinti, kad būtų sąžininga konkurencija ir ekspertų paslaugas galėtų teikti savo srities profesionalai ir juridiniai, ir fiziniai asmenys atlikti Statybos įstatymo pakeitimai, kuriuos Lietuvos Respublikos Seimas priėmė 2023 m. gruodžio 19 d. Statybos įstatymo pakeitimu atsisakyta perteklinių reikalavimų ekspertizės paslaugoms numatant galimybę jas teikti ir atestuotiesiems fiziniams asmenims, atsisakyta juridinių asmenų atestavimo. Atsižvelgiant į tai, kad Statybos įstatymo pakeitime įtvirtinta galimybė ekspertizės paslaugas teikti ir fiziniams asmenims, o ANK nenumatyta atsakomybė už šių paslaugų teikimą, siūlytina pakeisti ANK 358 straipsnio 3 dalį (ši nuostata turėtų įsigalioti 2024 m. lapkričio 1 d.) papildant Projektą Nr. 2 nauju straipsniu (atitinkamai Projekto Nr. 2 esamą 8 straipsnį laikyti 9 straipsniu) ir šį straipsnį išdėstyti taip:

8 straipsnis. 358 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 358 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Teisės aktuose nustatytų reikalavimų neatitinkančio statinio projekto ekspertizės akto, statinio ekspertizės akto pateikimas šių dokumentų užsakovui ar deklaracijos apie statybos užbaigimą ar pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių patvirtinimas

užtraukia baudą statinio projekto ekspertizės aktą ar statinio ekspertizės aktą pasirašiusiems asmenims, deklaraciją apie statybos užbaigimą ar pažymą apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių patvirtinusiems asmenims nuo penkių šimtų iki trijų tūkstančių eurų.“

2.4. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 7 punkte įtvirtintą sistemiškumo principą ir į tai, kad pokyčiai dėl teisės aktų taikymo dėl praktikoje susiklosčiusios situacijos reikalingi skubiai, siūlytina, kad Projekto Nr. 2 7 straipsnis įsigaliotų iš karto priėmus Projektą Nr. 2, kiti Projekto Nr. 2 straipsniai įsigaliotų 2024 m. gegužės 1 d., išskyrus šio projekto 8 straipsnį, kuris įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d. Atsižvelgiant į tai, siūloma pakeisti Projekto Nr. 2 9 straipsnį jį išdėstant taip:

9 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

„1. Šio įstatymo 1, 2, 3, 4, 5 ir 6 straipsniai įsigalioja 2024 m. gegužės 1 d.

2. Šio įstatymo 8 straipsnis įsigalioja 2024 m. lapkričio 1 d.“

2.5. Atsižvelgiant į Statybos įstatyme vartojamas sąvokas, siūlytina Projekte Nr. 2 vartojamas sąvokas „nesudėtingi“, „neypatingi“ ir „ypatingi“ statiniai atitinkamai rašyti „nesudėtingieji“, „neypatingieji“ ir „ypatingieji“ statiniai.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras