

21

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS**

PAŽYMA

**DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-3805(2)“
PROJEKTO**

(TAP 16-1376(3); TAIS 16-6964(5))

2016-11-30 Nr.NV-3768

Vilnius

Projekto rengėja: Aplinkos ministerija.

Projekto tikslas, esmė. Reaguojant į daugiabučių gyventojų skundus, Seimo narys A. Salamakinas pateikė Civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIP-3805(2) (toliau – Įstatymo projektas), kuriame siūloma aiškiau reglamentuoti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymo objektus, nustatant kad ji taikoma visiems civiliniams pastatams ir nurodant išimtis, kurios taikomos daugiabučiams namams. Siekiant socialiai teisingo išlaidų pastatui išlaikyti paskirstymo, Įstatymo projekte siūloma patikslinti butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų ir dalies bendrojoje dalinėje nuosavybėje nustatymo apibrėžimą.

Vykdamas Seimo valdybos 2016 m. balandžio 27 d. sprendimą Nr. SV-S-1486, Aplinkos ministerija parengė Vyriausybės išvados projektą, kuriame siūlo:

- pritarti Įstatymo projekto tikslui siekti socialiai teisingo išlaidų pastatui išlaikyti paskirstymo ir kartu papildyti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalį, nustatant išimtį dėl pirmojo aukšto buto ar kitos patalpos savininko pareigos apmokėti lifto ir su jo išlaikymu susijusias išlaidas, išskyrus atvejus, kai liftu patenkama ir į žemiau pirmojo aukšto esančias patalpas;
- nepritarti Įstatymo projekto tikslui pakeisti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymo objektus, nustatant, kad ji taikoma visiems civiliniams pastatams, nurodant išimtis, kurios taikomos daugiabučiams namams;
- nepritarti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalies keitimui, kuriuo siūloma nustatyti, kad pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą pastato dalys ir jame esantys bendrojo naudojimo objektai, kurie gali būti naudojami ne viso pastato, o tik jo dalies butų ir kitų patalpų savininkų poreikių tenkinimui, gali būti priskirti atskirų pastato dalių butų ir kitų patalpų savininkams bendros dalinės nuosavybės teise;
- nepritarti Įstatymo projekte siūlomam terminų „namas“, „gyvenamasis namas“, „namas (statinys)“ keitimui į terminą „pastatas“, nes taip siekiama, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisė būtų taikoma valdant ir naudojant ne tik daugiabučius namus, bet ir kitos paskirties pastatus;
- atsisakyti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalies keitimo dėl skirtingų lėšų, reikalingų namui (statiniui) atnaujinti, kaupimo būdų;
- nepritarti Įstatymo projekte siūlomam termino „naudingasis plotas“ keitimui į „bendrasis plotas“;
- atsisakyti Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 4 dalies keitimo, kuriame siūloma nustatyti, kad buto ir kitų patalpų savininkas neprivalo apmokėti išlaidų, susijusių su kitų butų ar patalpų savininkų individualiai naudojamų pastato dalių (balkonų, lodžių, terasų), išskyrus su šiomis dalimis susijusias fasadų puošybos atnaujinimo išlaidas;
- atsisakyti Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalies pripažinimo netekusia galios ir 4 dalies keitimo, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo administratoriaus skyrimo procedūros.

Derinimas. Vyriausybės nutarimo projektas 2016 m. lapkričio 23 d. svarstytas Vyriausybės pasitarime. Vykdamas Vyriausybės pasitarimo sprendimą, Vyriausybės nutarimo projektas patikslintas pagal Teisingumo ministerijos pastabas, kurios buvo pateiktos Teisingumo ministerijos išvadoje (2016 m. lapkričio 10 d. raštas Nr.(1.6)2T-1267). Liko neįvertinta pirmoji Teisingumo ministerijos pastaba dėl siūlomo Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalį papildymo, numatant išimtį dėl išlaidų už bendrosios dalinės nuosavybės objektų išlaikymą ir išsaugojimą apmokėjimo. Paaiškinimas dėl pirmosios Teisingumo ministerijos pastabos pateiktas lydraštyje.

Dalykinio vertinimo išvada. Atsižvelgiant į Vyriausybės darbo reglamento nuostatas, patikslintas Vyriausybės išvados projektas turi būti suderintas su Teisingumo ministerija. Atkreiptinas dėmesys, kad Vyriausybės 2016 m. lapkričio 23 d. pasitarimo sprendimo protokole Aplinkos ministerijai pavesta taip pat įvertinti Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas

V. Voveris



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4/9, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, <http://www.am.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2016-11-28

I

Nr. (13-1)-D8-8840
Nr.

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Aplinkos ministerija, atsižvelgdama į 2016 m. lapkričio 23 d. Vyriausybės pasitarimo, kuriame svarstytas Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2)“ projektas (toliau – Nutarimo projektas) sprendimą, teikia pagal Teisingumo ministerijos 2016-11-10 rašto Nr. (1.6.)2T-1267 teisinę išvadą patikslintą Nutarimo projektą.

Nutarimo projektas parengtas vykdant Ministro Pirmininko 2016 m. balandžio 28 d. pavedimą Nr. S-13-1425.

Nutarimo projekte siūloma Seimui patobulinti Seimo valdybos 2016 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. SV-S-1486 pateiktą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą XIIP-3805(2) (toliau – Įstatymo projektas) atsižvelgiant į Nutarimo projekte nurodytas motyvuotas pastabas ir pasiūlymus.

Vyriausybės pasitarime nuspręsta pritarti Nutarimo projekto 1 punkte pateiktam siūlymui Įstatymo projekto rengėjams tobulinti Įstatymo projektu keičiamą Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalį, nustatant išimtį dėl daugiabučio namo pirmojo aukšto buto ar kitos patalpos savininko pareigos apmokėti lifto išlaikymo išlaidas.

Nutarimo projektas Vyriausybės programai ir Europos Sąjungos teisės aktams neprieštarauja.

Priėmus Nutarimo projektą teisės aktų keisti nereikės.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemėje.

Nutarimo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento (direktorė Elvyra Radavičienė, tel. 8~706 63571, el. p. elvyra.radaviciene@am.lt) vedėjas Ramūnas Šveikauskas (tel. 8~706 63574, el. p. ramunas.sveikauskas@am.lt) ir vyriausioji specialistė Jūratė Kaklauskienė (tel. 8~706 63576, el. p. jurate.kaklauskiene@am.lt).

PRIDEDAMA. Nutarimo projektas, 4 lapai.

Laikinais einantis aplinkos ministro pareigas

Kęstutis Trečiokas

J. Kaklauskienė, 8~706 63576, el. p. j.kaklauskiene@am.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-3805(2)

2016 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2016 m. balandžio 27 d. sprendimo Nr. SV-S-1486 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 2 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2) (toliau – Įstatymo projektas) antro tikslo nuostatomis, kuriomis siekiama socialiai teisingo išlaidų pastatui išlaikyti paskirstymo, ir teikti pastabas ir pasiūlymus dėl Įstatymo projekto tobulinimo ir teisinio reguliavimo priemonių:

Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalyje siūloma keisti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalį.

Atsižvelgus į dažnus gyventojų skundus dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų (pvz., liftas), kuriais galimybę naudotis patenkant į nuosavybės teise valdomas patalpas turi ne visi butų ir kitų patalpų savininkai, išlaikymo išlaidų apmokėjimo, siūlytina papildyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalimi keičiamą Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalį. Joje siūlytina nustatyti išimtį dėl pirmojo aukšto buto ar kitos patalpos savininko pareigos apmokėti lifto išlaikymo išlaidas, ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui (statiniui) išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas. Kai daugiabučiame name įrengtas liftas, pirmojo aukšto butų ir kitų patalpų savininkai neapmoka lifto išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų, išskyrus atvejus, kai liftu patenkama ir į žemiau pirmojo aukšto esančias patalpas.“.

2. Nepritarti Įstatymo projekto pirmam tikslui – patikslinti Civiliniame kodekse reglamentuojamos butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymo objektus, nustatant, kad ji taikoma visiems civiliniams pastatams, nurodant išimtis, kurios taikomos daugiabučiams namams; Įstatymo projekto antro tikslo kai kurioms nuostatomis; Įstatymo projekto trečiam tikslui – sumažinti administracinę naštą savivaldybėms, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo, ir atsisakyti su šių nuostatų įgyvendinimu susijusių Įstatymo projekto straipsnių dėl šių priežasčių:

2.1. Įstatymo projekto 1 straipsnio 1 dalyje, kuria keičiama Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalis, siūloma ją papildyti nustatant, kad pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą pastato dalys ir jame esantys bendrojo naudojimo objektai, kurie gali būti naudojami tenkinti ne viso namo, o tik jo dalies butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, gali būti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise priskirti atskirų pastato dalių butų ir kitų patalpų savininkams.

Pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnį bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga butų ir kitų patalpų savininkams priklauso bendrosios dalinės nuosavybės teise. Savininkai šiuos objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti, reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skirtos jiems atnaujinti. Šiems tikslams savininkų lėšos yra skiriamos proporcingai buto ar kitos patalpos savininko daliai bendrojoje nuosavybėje, kuri lygi buto ar kitos patalpos savininkui nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. Taigi, ši Civilinio kodekso nuostata įtvirtina vieningą ir aiškią bendrojo naudojimo objektų sampratą, o jos turinys negali priklausyti nuo subjektyvių veiksmų ar įgaliotų asmenų valios. Priešingu atveju būtų pažeisti proporcingumo ir asmenų lygiateisiškumo principai, keistųsi

butų ir kitų patalpų savininkų dalis bendrojoje nuosavybėje, nepagrįstai vieniems asmenims sumažinant, o kitiems padidinant su šia nuosavybe susijusių objektų išlaikymo našta.

Atskirų bendrojo naudojimo objektų pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą naudojimą susiejus su šiuos objektus naudojančiais butų ir kitų patalpų savininkais, šių objektų administravimas taptų sudėtingesnis, kadangi, nesant objektyvių vertinimo kriterijų, nebūtų galimybės viešojo administravimo funkcijas vykdančioms asmenims įvertinti bendrojo naudojimo objektų priskyrimo ar nepriskyrimo šiuos objektus naudojančioms butų ir kitų patalpų savininkams pagrįstumo.

Pažymėtina, kad administruojamo turto aprašo sudarymą reglamentuoja Civilinio kodekso 4.245 straipsnio nuostatos, o šio kodekso 4.85 straipsnio 3 dalyje numatyta galimybė butų ir kitų patalpų savininkams, nepažeidžiant name esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių, butų ir kitų patalpų savininkų nustatyta tvarka priimtų sprendimų, priimti sprendimus dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 1 dalies, 2 straipsnio 1 dalies ir 4 straipsnio 1 dalies.

2.2. Įstatymo projekto 1 straipsnio 1 dalyje, kuria keičiama Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalis, taip pat kituose Įstatymo projekto straipsniuose siūloma terminus „namas“, „gyvenamasis namas“, „namas (statinys)“ keisti terminu „pastatas“, taip siekiant nustatyti, kad bendrosios dalinės nuosavybės teisė, reglamentuojama Civilinio kodekso 4.82–4.85 straipsniuose, būtų taikoma ne tik daugiabučių namų, bet ir kitos paskirties pastatų valdymo ir naudojimo atvejais.

Pažymėtina, kad Civilinio kodekso 4.82–4.85 straipsnių nuostatos skirtos apsaugoti daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų interesus, apibrėžti jų tarpusavio teises, pareigas ir santykius su trečiaisiais asmenimis. Bendrosios nuosavybės teisę, jos sampratą, rūšis ir įgyvendinimą reglamentuoja Civilinio kodekso 4.72–4.81 straipsniai, kuriuose nustatyta, kad bendrosios nuosavybės teisė yra dviejų ar kelių savininkų teisė bendru sutarimu valdyti, naudoti jiems priklausančių nuosavybės teisės objektą bei juo disponuoti. Kai kyla nesutarimų, valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato teismas pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Manytina, kad šių nuostatų pakanka valdyti, naudoti ir disponuoti bendrosios nuosavybės teise priklausančius kitos paskirties pastatus. Dėl šių motyvų siūlytina atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 2 dalyje terminą „namas (statinys)“ keisti terminu „pastatas“ ir atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 4 dalies, 2 straipsnio 2 ir 3 dalių, 3 straipsnio 1 dalies ir 4 straipsnio 2 dalies;

2.3. Įstatymo projekto 1 straipsnio 3 dalyje siūloma keisti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalį, kurioje reglamentuojamas lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimas.

Įstatymo projektu siūloma nustatyti skirtingas lėšų pastatui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus procedūras, išskiriant vieną pastatų grupę, daugiabučius namus, kuriems atnaujinti lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukauptų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Tačiau nei Įstatymo projekte, nei Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nepateikiamas paaiškinimas koku būdu ir tvarka lėšos kaupiamos kitos paskirties pastatams atnaujinti. Todėl manytina, kad skirtingų lėšų kaupimo būdų įtvirtinimas iškreiptų lėšų, kaip bendrosios dalinės nuosavybės objekto, sampratą, pažeistų butų ir kitų patalpų savininkų lygiateisiškumo principą, teisių ir pareigų, susijusių su bendrosios dalinės nuosavybės išlaikymu, vienvė.

Įstatymo projektu taip pat siūloma nustatyti alternatyvius lėšų kaupimo būdus, nustatant, kad lėšos pastatui atnaujinti gali būti kaupiamos ne tik vienoje bendroje butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, bet ir kitais Įstatymo projekte ir Įstatymo projekto aiškinamajame rašte neaptais būdais. Be to, atsižvelgiant į Įstatymo projekto nuostatas, kitais būdais kaupiamos lėšos nebūtų laikomos bendrosios dalinės nuosavybės objektu, joms, skirtingai negu butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitoje kaupiamoms lėšoms, nebūtų taikomos apsaugos priemonės dėl išieškojimo pagal buto ar kitos patalpos savininko prievolos. Manytina, kad toks siūlymas pažeistų butų ir kitų patalpų savininkų teisėtus interesus valdant ir prižiūrint bendrojo naudojimo objektus ir asmenų lygiateisiškumo principą, nes priklausomai nuo pasirinkto lėšų kaupimo būdų vienus asmenų teisės būtų saugomos ir ginamos labiau nei kitų.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 3 dalies;

2.4. Įstatymo projekto 1 straipsnio 5 dalyje, kuria keičiama Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalis, siūloma terminą „naudingasis plotas“ keisti terminu „bendrasis plotas“ ir nustatyti atskiroms pastato dalims vertės išlyginimo koeficientus.

Įstatymo projekte siūlomoje nuostatoje neaiškiai suformuluotas dalies bendrojoje nuosavybėje nustatymo proporcijos principas, t. y. nepaaiškinta, kam yra proporcingas buto ar kitos patalpos savininko nuosavybės teise naudojamų (turimų) patalpų ir jų priklausinių, esančių pastate, bendrasis plotas. Siūlymas papildyti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalį nustatant, kad rūšio, palėpės (mansardos) patalpoms ir atviroms pastato dalims (balkonams, lodžijoms, terasoms) būtų taikomi vertės išlyginimo koeficientai, kurių dydžius nustato Vyriausybės įgaliota institucija, neatitinka Civiliniame kodekse įtvirtinto principo, pagal kurį dalis bendrojoje dalinėje nuosavybėje nustatoma atsižvelgus į nuosavybės teise priklausančių patalpų plotą, o ne į jų vertę. Nei Įstatymo projekte, nei aiškinamajame rašte neatskleista, pagal kokius kriterijus nustatyti vertės išlyginimo koeficientų dydžiai, koeficientų įtaka nustatant dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje, kas turėtų juos taikyti ir kokios būtų taikymo pasekmės. Įstatymo projekte neatskleista, kokiems subjektams, per kokį laikotarpį tektų teisė ir pareiga atlikti nekilnojamojo daikto kadastrinius matavimus, nekilnojamąjį daiktą registruoti. Pažymėtina, kad teisės aktai, kuriuose reglamentuojami kadastriniai matavimai, apibrėžiami terminai „naudingasis plotas“, „bendrasis plotas“ turėtų būti derinami su Civilinio kodekso nuostatomis, o ne priešingai. Nes, pasikeitus kadastrinių matavimų reglamentavimui, tektų keisti atitinkamas Civilinio kodekso nuostatas, o tai neužtikrintų Civilinio kodekso, kaip kodifikuoto teisės akto, stabilumo. Dėl šių motyvų siūloma atsisakyti Įstatymo projekto 1 straipsnio 5 dalies;

2.5. Įstatymo projekto 2 straipsnio 4 dalyje, kuria keičiama Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 4 dalis, siūloma nustatyti, kad buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, susijusių su kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai (nuosavybės teise) naudojamų pastato dalių (balkonų, lodžių, terasų ir kitų), išskyrus su šiomis dalimis susijusių fasado puošybos detalių (piliastų, baliustradų, kolonų ir kitų), atnaujinimu (remontu).

Pažymėtina, kad pagal galiojantį teisinį reguliavimą bendraturčiai neturi pareigos apmokėti kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių balkonų, lodžių ar terasų išlaikymo ir remonto išlaidų. Tokia pareiga kyla tik dėl bendrojo naudojimo objektų, šiuo atveju – dėl balkonų, lodžių ir terasų laikančiųjų konstrukcijų remonto. Siūlomu reguliavimu įpareigojus atskirus butų ir kitų patalpų savininkus savarankiškai remontuoti tam tikras pagrindines pastato konstrukcijas, dažnai asmuo, kuriam toks įpareigojimas būtų nustatytas, pavyzdžiui, dėl per didelės finansinės naštos, neturėtų galimybių tinkamai pasirūpinti tokių konstrukcijų saugumu. Todėl tai lemtų prastėjančią konstrukcijų būklę, kiltų grėsmė kitų bendrojo naudojimo objektų, bendraturčių ir trečiųjų asmenų saugumui. Be to, toks siūlymas neatitiktų esminio bendrosios dalinės nuosavybės objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų paskirstymo principo, kad bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniesiems pagerinimams atlikti. Dėl šių priežasčių siūlytina atsisakyti Įstatymo projekto 2 straipsnio 4 dalies;

2.6. Įstatymo projekto 3 straipsnio 2 ir 3 dalyse atitinkamai siūloma Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalį pripažinti netekusia galios ir keisti Civilinio kodekso 4 dalies nuostatas, nustatančias bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo procedūras, kai butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektams valdyti neįsteigia bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jeigu bendrija likviduota arba jungtinės veiklos sutartis nutraukta.


Pagal 2013 m. sausio 1 d. pasikeitusį teisinį reguliavimą Lietuvos Respublikos Seimui 2012 m. gegužės 10 d. priėmus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą Nr. XI-2005, savivaldybėms pavesta vykdyti bendrojo naudojimo objektų administratorių atranką, organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priėmimą, skirti butų ir kitų patalpų savininkų pasirinktą administratorių, vykdyti bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Pažymėtina, kad pripažinus Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 3 dalį, kuria savivaldybėms pavesta organizuoti butų ir kitų patalpų sprendimo dėl administratoriaus pasirinkimo priėmimą (šaukti susirinkimą ar organizuoti balsavimą raštu), netekusi galios savivaldybė, dėl gyventojų pasyvumo ir bendrojo naudojimo objektų administratoriaus nesuinteresuotumo neliktų subjekto, galinčio organizuoti tokio sprendimo priėmimą. Dėl to gali pablogėti daugiabučių namų priežiūra, nebūtų užtikrinti butų ir kitų patalpų savininkų interesai.

Todėl siūlytina atsisakyti Įstatymo projekto 3 straipsnio 2 ir 3 dalių.

Laikinais einantis Ministro Pirmininko pareigas

Laikinais einantis Aplinkos ministro pareigas


Aplinkos ministro
Kęstutis Grečiokas
2016.11.28


Egidijus A.
2016.11.28

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ IŠVADŲ

2016 m. balandžio 27 d. Nr. SV-S-1486
Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo valdyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsniu ir atsižvelgdama į Seimo 2016 m. balandžio 21 d. posėdžio protokolą Nr. SPP-339 ir į Seimo Teisės ir teisėtvarkos komiteto siūlymą, n u s p r e n d ž i a:

Prašyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadas dėl šių įstatymų projektų:

1. Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo Nr. IX-1007 20 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3571(2).
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2).
3. Lietuvos Respublikos Nacionalinio lietuvių kalbos instituto įstatymo projekto Nr. XIIP-3866(2).

Seimo Pirmininkė

Loreta Graužinienė

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO
4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, projekto tikslai ir uždaviniai:

Civilinio kodekso ketvirtosios knygos ketvirtajame skirsnyje, kuriame reglamentuojama bendrosios nuosavybės teisė, yra išskirta **butų ir kitų patalpų savininkų** bendrosios dalinės nuosavybės teisė. 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso **namo** bendro naudojimo patalpos, pagrindinės konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, sanitarinė techninė ir kita įranga. Taikant šią nuostatą **iškyla namo sąvokos klausimas**, ar ji taikoma tik gyvenamosios paskirties pastatams, ar ir kitos paskirties pastatams. Praktikoje bendrosios dalinės nuosavybės teise, apibrėžta šiame straipsnyje, susietas įvairios paskirties pastatų valdymas ir naudojimas, t.y. ne tik gyvenamųjų, bet ir administracinės, buitinės (kooperatinai garažai), rekreacinės, verslo ir kitos paskirties pastatų. Kad ši nuostatą taikoma ir negyvenamosios paskirties pastatams nustatyta Daugiabučių gyvenamųjų namų ir **kitos paskirties pastatų** savininkų bendrijų įstatyme. Tuo tarpu Civilinio kodekso 4.82, 4.83 ir 4.84 straipsnių atskirose dalyse naudojamos įvairios namo sąvokos: „namas“, „namas (statinys)“, „gyvenamasis namas“, „daugiabutis namas“.

Tokia sąvokų įvairovė komplikuoja butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymą ir jos įgyvendinimą. Aktualu suvienodinti išvardintas sąvokas ir taikyti apibendrintą sąvoką – „pastatas“, kuri aiškiai apibrėžta Statybos įstatyme ir pritaikyta Bendrijų įstatyme. Šios teisės taikymo ypatumai daugiabučiams namas turėtų būti konkrečiai įvardijami.

Dėl to, aktualu pakeisti Civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių atitinkamas dalis, aiškiai apibrėžiant, kad butų ir kitų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės teisė taikoma visiems civiliniams pastatams, kad butų ir kitų patalpų savininkų teisės ir pareigos, susijusios su bendrosios dalinės nuosavybės valdymu ir naudojimu, nepriklauso nuo butų ir kitų patalpų savininkų pasirinkto šios nuosavybės valdymo (administravimo) būdo.

Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymo praktikoje iškyla daug ginčų dėl butų ir kitų patalpų savininkų dalies bendrojoje dalinėje nuosavybėje nustatymo.

Šios dalies nustatymą reglamentuoja Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalis, pagal kurią buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui. Taikant šią nuostatą dažniausiai kyla ginčų dėl „naudingojo ploto“ sąvokos.

Nusistovėjusioje Nekilnojamojo turto kadastro sistemoje nustatomas tik gyvenamųjų patalpų (butų) naudingas plotas, kuriam priskiriami gyvenamųjų kambarių ir šiltų pagalbinių patalpų plotai. Negyvenamosios paskirties patalpoms nustatomas tik bendras plotas, į kuri įskaitomos visos pagrindinės ir pagalbinės patalpos. Nustatant dalis bendrojoje nuosavybėje mišrios paskirties pastatuose, sumuojamas gyvenamųjų patalpų naudingas plotas ir negyvenamųjų patalpų bendras plotas. Ne visada šie plotai yra adekvatūs. Dėl ko kyla ginčai. Į palyginamuosius plotus paprastai ne įskaitomi butų priklausiniai (sandėliukai, garažai), esantys pastato rūsyje. Taip pat su butais ir kitomis patalpomis susijusios atviros pastato dalys (balkonai, terasos), kurios susiję su pagrindinėmis namo konstrukcijomis ir namo išlaikymo išlaidomis.

Šiuo klausimu yra pasisakęs Aukščiausiasis Teismas, 2009 m. lapkričio 29 d. nutartyje Nr. 3K-3-506/1999. Joje konstatuota, kad nustatant butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, į palyginamuosius naudinguosius plotus turi būti įskaičiuojamas atitinkamame name butų ar kitų patalpų savininko faktiškai turimų (užimamų) patalpų naudingasis plotas, nesvarbu, kad šios patalpos nėra teisiškai įregistruotos ir įteisintos. Dėl to, aktualu pakeisti 4.82 straipsnio 7 dalį, nustatant, kad butų ir kitų patalpų savininko dalis pastato bendrojoje

nuosavybėje yra proporcinga jo nuosavybės teise naudojamų (turimų) patalpų ir jų priklausinių, esančių pastate, plotui.

Daugiabučių namų valdymo praktikoje dažnai iškyla ginčų dėl buto ar kitų patalpų savininko prievolės apmokėti pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) išlaidas ir kodekso 4.83 straipsnio 4 dalies taikymo, t.y. kokių išlaidų buto ar kitų patalpų savininkas neprivalo apmokėti be jo sutikimo. Ypač daug ginčų kyla dėl apmokėjimo už butams ir kitoms patalpoms priklausančių balkonų (jų laikančiųjų konstrukcijų) remontą, kai jais disponuoja ne visi butų ir kitų patalpų savininkai. Šiuo aspektu reikšminga kitų Europos šalių praktika. Pagal Vokietijos Aukščiausiojo Teismo išaiškinimą, remiantis Vokietijos butų savininkų įstatymu, balkono remonto ir techninės priežiūros išlaidas apmoka tik tas savininkas, kuris juo naudojasi. Butų be balkonų savininkai turi būti atleisti nuo bet kokių balkono remonto išlaidų, kadangi namo konstrukcijoje be balkonų tokios išlaidos nebūtų atsiradusios. Pagal Prancūzijos įstatymą nustatantį bendrosios nuosavybės pastatų valdymo įstatus, bendromis laikomos pastatų dalys, kuriomis naudojasi visi pastato patalpų savininkai. Iš to seka, kad balkono konstrukcija, kuria naudojasi tik atskiro buto savininkas negali būti laikoma bendrąja pastato dalimi. Lenkijos Aukščiausiasis Teismas 2002 m. nutartimi konstatavo, kad prie buto prijungtas balkonas, kuriuo naudojasi tik šio buto savininkas, tampa šio buto sudėtine dalimi ir jo priežiūros ir remonto išlaidos turi būti užkraunamos ne bendrijai, o buto savininkui.

Atsižvelgus į paminėtą praktiką ir Lietuvos gyventojų keliamą problemą, būtų tikslinga papildyti kodekso 4.83 straipsnio 1 dalį, nustatant prievolę pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti pastato bendrojo naudojimo objekto aprašą, kurio pavyzdinę formą nustatytų Vyriausybės įgaliota institucija, aiškiai apibrėžiant šių objektų sudėtį ir butų ir kitų patalpų savininkų sąsajas su šiais objektais. Pakeisti šio straipsnio 4 dalį, nustatant, kad buto ar kitų patalpų savininkas neprivalo apmokėti išlaidų susijusių su jam nepriklausančių kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai (nuosavybės teise) naudojamų pastato dalių (balkonų, lodžių, terasų ir kitų), išskyrus su šiomis dalimis susijusių fasado puošybos detalių (piliastų, baliustradų, kolonų ir kitų), atnaujinimu (remontu).

Šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta pareiga savivaldybėms šaukti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus ar balsavimą raštu priimant sprendimus dėl administratoriaus skyrimo. Ši pareiga užkrauna savivaldybėms didelę administracinę naštą ir reikalauja papildomų žmogiškųjų ir finansinių išteklių, t.y. biudžetinių asignavimų. Tokia savivaldybės funkcija nesiderina su kodekso 4.83 ir 4.85 straipsnių nuostatomis, kad bendrojo naudojimo objektus **privalo valdyti butų ir kitų patalpų savininkai** priimdami sprendimus sušaukus patalpų savininkų susirinkimą ar balsuojant raštu. Susirinkimus šaukia bendrojo naudojimo objektų valdytojai, o jiems to nepadarius ¼ butų ir kitų patalpų savininkų.

Įstatymo projekto tikslas:

- 1) patikslinti Civiliniame kodekse reglamentuojamos butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisės taikymo objektus, nustatant kad ji taikoma visiems civiliniams pastatams, nurodant išimtis, kurios taikomos daugiabučiams namams;
- 2) patikslinti butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų ir dalies bendrojoje dalinėje nuosavybėje nustatymo apibrėžimą, siekiant socialiai teisingo išlaidų pastatui išlaikyti paskirstymo, proporcingo faktiškai naudojamų pastato dalių vertei;
- 3) sumažinti administracinę naštą savivaldybėms, priimant sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai ir rengėjai:

Įstatymo projektas parengtas reaguojant į daugkartinius daugiabučių gyventojų skundus ir konsultuojantis su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos specialistais.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai:

Civilinio kodekso (toliau - CK) 4.82 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso **namo** bendrojo naudojimo patalpos, pagrindinės **namo** konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė ir kitą įranga. Atsižvelgus į

namo sąvoką, kuri naudojama Statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose, išėitu, kad ši teisė taikoma daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams. Tačiau straipsnis reglamentuoja butų ir **kitų patalpų** savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisę. Jeigu kitos patalpos yra negyvenamosios, o kitos paskirties pastate, tuomet iškyla klausimas ar ši teisė taikoma kitos paskirties patalpų savininkams.

Šio straipsnio 3 dalyje nustatoma, kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas **namui (statiniui)** išlaikyti ir išsaugoti. Pagal šią dalį išėitu, kad ši teisė taikoma ne tik daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkams, bet ir kitų statinių patalpų savininkams. Sąvoka **namui (statiniui)** naudojama ir šio straipsnio 4 dalyje.

Šio straipsnio 7 dalyje nustatoma, kad buto ir kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinės nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir **gyvenamojo namo** naudingojo ploto santykiui. Pagal šią dalį išėitu, kad ši norma taikoma tik daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams. Tuomet iškyla klausimas kaip turi būti nustatoma kitų patalpų, esančių negyvenamosios paskirties pastate, savininko dalis bendrojoje nuosavybėje. Be to, ir daugiabučiame name gali būti negyvenamosios paskirties patalpų. Nustatant dalis bendrojoje nuosavybėje mišrios paskirties pastatuose pagal patalpų naudingąjį plotą, iškyla jo sąryšio su negyvenamųjų patalpų ploto duomenimis, kadangi pagal susiklosčiusią kadastrinių duomenų sistemą negyvenamosioms patalpoms naudingas plotas nenustatomas. Į naudingąjį plotą neįskaitomas butų ir kitų patalpų priklausinių (rūšių ir kitų) plotas.

Gyvenamojo namo sąvoka taikoma ir CK 4.83 straipsnio 1 ir 2 dalyse. Šio straipsnio 3 dalies pirmojoje pastraipoje nustatoma, kad butų ir kitų patalpų savininkai bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti, nenurodant kokio objekto patalpų savininkai. Iš to galima suprasti, kad ši prievolė nustatoma ne tik gyvenamųjų namų patalpų savininkams. Tačiau šio straipsnio pirmos dalies antrojoje pastraipoje jau nustatoma, kad **daugiabučio namo** bendrojo naudojimo **objektams valdyti** butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba šio kodekso 4.84 straipsnio nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Joje nenustatoma koku būdu bendrojo naudojimo objektus turi valdyti kitos paskirties pastatų patalpų savininkai.

CK 4.84 straipsnio 1 dalyje nustatoma, kad jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia **gyvenamojo namo** butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Iš to galima suprasti, kad ši norma taikoma daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams. Siekiant šios normos taikymo aiškumo, reikėtų aiškos formuluotės, kad ji taikoma tik daugiabučio namo atveju.

CK 4.84 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Toks pavedimas savivaldybėms nesiderina su jų konstitucine funkcija ir šio kodekso 4.83 straipsnio nustatytomis butų ir kitų patalpų savininkų prievolėmis valdyti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama:

Siūloma nustatyti, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisė taikoma visiems civiliniams pastatams, kurie naudojami kaip butų ar kitos paskirties patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės objektai, taikant praktikoje įsigaliojusias tam tikras išimtis ar specialiąsias sąlygas daugiabučiams gyvenamiesiems namams.

Vietoje taikomų sąvokų „namas“, „namas (statinys)“, „gyvenamasis namas“ taikyti sąvoką „pastatas“, kuri aiškiai apibrėžta Statybos įstatyme. Daugiabučio namo atveju taikyti sąvoką „daugiabutis gyvenamasis namas“, kuri apibrėžta Bendrijų įstatyme ir statybos techniniuose reglamentuose.

Siūloma pakeisti CK 4.82 straipsnio 1,3,6 ir 7 dalis vietoje žodžio „namas“ ar „namas (statinys)“ ar „gyvenamasis namas“ įrašant žodį „pastatas“. Šio straipsnio 4 dalį patikslinti,

11

atsižvelgus į šios dalies taikymo praktiką ir su ja susijusius teisės aktus, nustatant, kad ji taikoma daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams. Pakeisti šio straipsnio 7 dalį, nustatant, kad buto ar kitų patalpų savininko dalis pastato bendrojoje dalinėje nuosavybėje yra proporcinga jo nuosavybės teise naudojamų (turimų) patalpų ir jų priklausinių, esančių pastate, bendrajam plotui. Rūsio, palėpės (mansardos) patalpoms ir atviroms pastato dalims (balkonams, terasoms) taikomi vertės išlyginimo koeficientai.

CK 4.83 straipsnio 1 ir 2 dalyse vietoje žodžių „gyvenamasis namas“ įrašyti žodį „pastatas“.

Siekiant tikslesnio bendrojo naudojimo objektų apibrėžimo ir butų ir kitų patalpų savininkų sąsajų su jais, siūloma papildyti šio straipsnio 1 dalį nustatant prievolę bendrojo naudojimo objektų valdytojui, pagal šio kodekso 4.245 straipsnį, sudaryti pastato bendrojo naudojimo objektų aprašą, kurio pavyzdinę formą nustatytų Vyriausybės įgaliota institucija.

Šio straipsnio 3 dalį pakeisti, nustatant, kad bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai (nepriklausomai nuo pastato paskirties) steigia bendriją (juridinį asmenį) ar sudaro jungtinės veiklos sutartį arba daugiabučio gyvenamojo namo atveju šio kodekso 4.84 straipsnio nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Atitinkamai patikslinti 4.84 straipsnio paskirtį nustatant, kad jis taikomas daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams. Toks pakeitimas nepažeistų nusistovėjusios daugiabučių namų valdymo praktikos ir reglamentuotų kitos paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų valdymą.

Siūloma pakeisti 4.83 straipsnio 4 dalį, nustatant, kad buto ar kitų patalpų savininkas neprivalo apmokėti išlaidų, kurios nesusijusios su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais ir dėl kurių jis nėra davęs sutikimo, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, ir išlaidų, kurios susiję su jam nepriklausančių, kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai naudojamų pastato dalių (balkonų, terasų ir kitų) atnaujinimu (remontu).

Siekiant sumažinti administracinę naštą savivaldybėms skiriant bendrojo naudojimo objektų administratorius, siūloma pripažinti netekusia galios 4.84 straipsnio 3 dalį ir pakeisti 4 dalį, nustatant administratoriaus skyrimo ir keitimo klausimai sprendžiami kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų priėmimo tvarka.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:

Priėmus įstatymą, būtų sunormintas visų civilinių pastatų (gyvenamųjų, rekreacinės, buitinės (garažų), administracinės, komercinės ir kitos paskirties), naudojamų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise, išsaugant nusistovėjusius daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios dalinės nuosavybės valdymo ypatumus. Pakeitus buto ir kitų patalpų savininkų dalies bendrojoje dalinėje nuosavybėje nustatymo normas, susiejant jas su buto ar kitų patalpų savininko faktiškai naudojamomis (turimomis) pastato dalimis, ir įteisinus normą, kad buto ar kitų patalpų savininkas neprivalo apmokėti išlaidų, kurios susiję su jam nepriklausančių, kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai naudojamų pastato dalių (balkonų, terasų ir kitų) atnaujinimu (remontu) būtų užtikrintas socialiai teisingesnis išlaidų pastatui išlaikyti paskirstymas. Būtų sumažinta administracinė našta savivaldybėms, skiriant daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai: Įstatymas neturės įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai.

7. Kaip įstatymas atsileps verslo sąlygoms ir jo plėtrai:

Įstatymo įgyvendinimas pagerins pastatų valdymą ir priežiūrą ir paskatins investicijas į pastatų atnaujinimą (remontą).

8 Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios:

Priėmus įstatymą, kitų teisės aktų keisti nereikės.

9. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įtvirtinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka:

Įstatymo projektas parengtas laikantis įstatymų nustatytų reikalavimų.

10. Ar įstatymo projektas atitinka Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus:

Įstatymo projektas neprieštaruja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir ES dokumentams.

11. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti.

Kitų teisės aktų keisti ir priimti nereikės.

12. Kiek valstybės ir savivaldybių biudžetų ir fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti:

Įstatymo įgyvendinimas nesusijęs su valstybės ir savivaldybių biudžetų lėšų poreikiu. Sumažinus administracinę naštą savivaldybėms skiriant daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius, jų metinio biudžeto išlaidos sumažėtu 3 - 4 mln. Eur.

13. Įstatymo rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:

Projekto rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

14. Reikšminiai žodžiai:

„Bendrosios dalinės nuosavybės teisė“, „Pastatų valdymas ir priežiūra“

Teikia
Seimo narys

Algimantas Salamakinas

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

Projektas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82,4.83,4.84 IR 4.85
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS**

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 4.82 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.82 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso pastato bendrojo naudojimo patalpos ir jų priklausiniai, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kitokia įranga. Pagal pastato bendrojo naudojimo objektų aprašą, sudaryta pagal šio kodekso 4.245 straipsnį, sudėtingų pastatų, jungiančių kelis korpusus (sekcijas), pagrindinės konstrukcijos, išskyrus tarpkorporines (tarpsekcijines), ir su atskirais korpusais (sekcijomis) susijusios inžinerinės sistemos ir įrenginiai (liftai ir kiti), taip pat atskiro pastato inžinerinės sistemos ir įrenginiai (liftai ir kiti) ir bendrojo naudojimo patalpos, kurios gali būti naudojamos tenkinti ne viso namo, o tik jo dalies butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių, gali būti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise priskirtos atskirų pastato dalių (korpusų, sekcijų, aukštų ir kitų) butų ir kitų patalpų savininkams.“

2. Pakeisti 4.82 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas pastatui išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.“

3. Pakeisti 4.82 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos pastatui atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Kai jos kaupiamos bendrojoje butų ir kitų patalpų savininkų sąskaitoje, sukauptos lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiro buto ar kitų patalpų savininko prievoles. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka kitam savininkui. Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukaupytų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų spendžia teismas.“

4. Pakeisti 4.82 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Šio kodekso 4.79 straipsnyje nustatytos taisyklės taikomos ir tais atvejais, kai butų ir kitų patalpų, esančių pastate, savininkai kitiems asmenims parduoda bendrąja nuosavybe turimo daikto visą ar ne visą dalį, priklausančią proporcingai jų nuosavybės teise turimam butui ar kitai patalpai. Jeigu parduodama dalis bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo daikto, kuris yra ar gali būti naudojamas tenkinti ne viso pastato, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių, tai apie dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, pardavimą turi būti pranešta toje pastato dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkams ir tik jiems leidžiama pasinaudoti pirmenybės teise ją pirkti.“

5. Pakeisti 4.82 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Buto ar kitų patalpų savininko dalis pastato bendrojoje dalinėje nuosavybėje yra proporcinga jo nuosavybės teise naudojamų (turimų) patalpų ir jų priklausinių, esančių pastate, plotui. Rūsio, palėpės (mansardos) patalpoms ir atviroms pastato dalims (balkonams, lodžijoms, terasoms) taikomi vertės išlyginimo koeficientai, kurių dydžius nustato Vyriausybės įgaliota institucija. (**Alternatyva:** rūsio ir palėpės (mansardos) patalpoms taikomas koeficientas – 0,75, atviroms pastato dalims (balkonams, lodžijoms, terasoms) – 0,50).

2 straipsnis. 4.83 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.83 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis pastato bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. Pastato bendrojo naudojimo objektų aprašą, pagal šio kodekso 4.245 straipsnį, sudaro pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Šio atrašo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.“

2. Pakeisti 4.83 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtais buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma pastato vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, pastato priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti.“

3. Pakeisti 4.83 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia bendriją (juridinį asmenį) arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba daugiabučio namo atveju šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų įsteigtų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių

veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

4. Pakeisti 4.83 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, kurios nesisijusios su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais ir dėl kurių jis nėra davęs sutikimo, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai priimtas pastato butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas, paprasta ar kvalifikuota balsų dauguma, privalomas visiems butų ir kitų patalpų savininkams. Taip pat išlaidų, susijusių su kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai (nuosavybės teise) naudojamų pastato dalių (balkonų, lodžijų, terasų ir kitų), išskyrus su šiomis dalimis susijusių fasado puošybos detalių (piliastrų, baliustradų, kolonų ir kitų), atnaujinimu (remontu).

3 straipsnis. 4.84 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.84 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Jeigu daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendriją likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.“

2. Pripažinti 4.84 straipsnio 3 dalį netekusią galios.

3. Pakeisti 4.84 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Bendrojo naudojimo objektų administratorius skiriamas penkeriems metams. Likus trims mėnesiams iki šio termino pabaigos, šio straipsnio 2 dalyje nurodyta tvarka, sprendžiamas klausimas dėl administratoriaus veiklos termino pratęsimo kitam penkerių metų laikotarpiui ar jo keitimo, jeigu to pageidauja ir pateikia rašytinį pareiškimą savivaldybės vykdomajai institucijai ne mažiau kaip 1/5 daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų arba savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu priimtu pagal savivaldybės vykdomos administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės išvadas. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę, šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka, priimti sprendimą pakeisti administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.

4 straipsnis. 4.85 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.85 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal bendrojo naudojimo objektų aprašą, sudarytą vadovaujantis šio kodekso 4.245 straipsniu, naudojami tenkinti ne viso pastato, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir jų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šios dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas ar balsavimas raštu vykdomas šiame straipsnyje nustatyta susirinkimo šaukimo ir balsavimo raštu tvarka.“

2. Pakeisti 4.85 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

16

„5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia butų ir kitų patalpų savininkų įsteigtos bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip $\frac{1}{4}$ butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesusaukia, susirinkimą šaukia $\frac{1}{4}$ butų ir kitų patalpų savininkų.“

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

Teikia
Seimo narys
Salamakinas

Algimantas

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

Projekto
lyginamasis variantas

LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 4.82 straipsnio pakeitimas Pakeisti 4.82 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso ~~namo~~ **pastato** bendrojo naudojimo patalpos ir jų priklausiniai, pagrindinės ~~namo~~ **pastato** konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kitokia įranga. **Pagal pastato bendrojo naudojimo objektų aprašą, sudaryta pagal šio kodekso 4.245 straipsnį, sudėtingų pastatų, jungiančių kelis korpusus (sekcijas), pagrindinės konstrukcijos, išskyrus tarpkorpusines (tarpsekcijines), ir su atskirais korpusais susijusios inžinerinės sistemos ir įrenginiai (liftai ir kiti), taip pat atskiros pastato inžinerinės sistemos ir įrenginiai (liftai ir kiti) ir bendrojo naudojimo patalpos, kurios gali būti naudojamos tenkinti ne viso pastato, o tik jo dalies butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir esminių statinio reikalavimų, gali būti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teise priskirtos atskirų pastato dalių (korpusų, sekcijų, aukštų ir kitų) butų ir kitų patalpų savininkams.**“

2. Pakeisti 4.82 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas ~~namui~~ **(statiniui) pastatui** išlaikyti ir išsaugoti, įstatymuose nustatyta tvarka mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas.“

3. Pakeisti 4.82 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Butų ir kitų patalpų savininkai privalo reguliariai kaupti lėšas, kurios bus skiriamos ~~namui~~ **(statiniui) pastatui** atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. **Kai jos kaupiamos bendrojoje butų ir kitų patalpų savininkų sąskaitoje, sukauptos** šios lėšos yra butų ir kitų patalpų savininkų bendroji dalinė nuosavybė. Į šias lėšas negali būti nukreiptas išieškojimas pagal atskiros buto ar kitų patalpų savininko prievolės. Perleidus butą ar kitas patalpas naujam savininkui, su kaupiamosiomis lėšomis susijusios teisės ir prievolės atitenka kitam savininkui. **Daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų** lėšų kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo, sukaupėtų lėšų apsaugos tvarką nustato Vyriausybė. Ginčus dėl kaupiamųjų lėšų sprendžia teismas.

4. Pakeisti 4.82 straipsnio 6 dalį ir ją išdėstyti taip:

„6. Šio kodekso 4.79 straipsnyje nustatytos taisyklės taikomos ir tais atvejais, kai ~~kitiems asmenims~~ butų ir kitų patalpų, esančių ~~namuose~~ **pastate**, savininkai **kitiems asmenims** parduoda bendrąją nuosavybę turimo daikto visą ar ne visą dalį, priklausančią proporcingai jų nuosavybės teise turimam butui ar kitai patalpai. Jeigu parduodama dalis bendrosios dalinės nuosavybės teise turimo daikto, kuris yra ar gali būti naudojamas tenkinti ne viso ~~namo~~ **pastato**, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant pastate esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių, tai apie dalies, turimos bendrosios dalinės nuosavybės teise, pardavimą turi būti pranešta toje ~~namo~~ **pastato** dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkams ir tik jiems leidžiama pasinaudoti pirmenybės teise ją pirkti.“

5. Pakeisti 4.82 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Buto ar kitų patalpų savininkui priklausanti bendrosios dalinė nuosavybės dalis yra lygi jam nuosavybės teise priklausančių patalpų naudingojo ploto ir gyvenamojo namo naudingojo ploto santykiui savininko dalis pastato bendrojoje dalinėje nuosavybėje yra proporcinga jo nuosavybės teise naudojamų (turimų) patalpų ir jų priklausinių, esančių pastate, bendrajam plotui. Rūsio, palėpės (mansardos) patalpoms ir atviroms pastato dalims (balkonams, lodžijoms, terasoms) taikomi vertės išlyginimo koeficientai, kurių dydžius nustato Vyriausybės įgaliota institucija. (Alternatyva: rūsio ir palėpės (mansardos) patalpoms taikomas koeficientas – 0,75, atviroms pastato dalims (balkonams, lodžijoms, terasoms) – 0,50).

2 straipsnis. 4.83 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.83 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) turi teisę naudotis gyvenamojo namo pastato bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdamas kitų patalpų savininkų (naudotojų) teisių ir teisėtų interesų. **Pastato bendrojo naudojimo objektų aprašą, pagal šio kodekso 4.245 straipsnį, sudaro pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Šio aprašo pavyzdinę formą nustato Vyriausybės įgaliota institucija.**“

2. Pakeisti 4.83 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2) reikalauti iš kitų butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), kad gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų valdymas ir naudojimas atitiktų bendrąsias buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) teises ir teisėtus interesus. Teisėtais buto ir kitų patalpų savininkų (naudotojų) interesais laikoma gyvenamojo namo pastato vidaus tvarkos taisyklių nustatymas, tinkama bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir išlaikymas, gyvenamojo namo pastato priežiūros ūkinio ir finansinio plano parengimas, lėšų kaupimas bendrojo naudojimo objektams atnaujinti.“

3. Pakeisti 4.83 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. ~~Daugiabučio namo~~ **Bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją (juridinį asmenį) arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba daugiabučio namo atveju** šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Pavyzdinę jungtinės veiklos sutarties formą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. **Daugiabučių gyvenamųjų namų** butų ir kitų patalpų savininkų **įsteigtų** bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę atlieka savivaldybės.“

4. Pakeisti 4.83 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Buto ir kitų patalpų savininkas (naudotojas) neprivalo apmokėti išlaidų, **kurios nesusijusios su privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais ir dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais** arba dėl kurių nėra priimtas butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo sprendimas šio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniuose nustatyta tvarka, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai priimtas pastato butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas, paprasta ar kvalifikuota balsų dauguma, privalomas visiems butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat išlaidų susijusių su kitų butų ar kitų patalpų savininkų individualiai (nuosavybės teise) naudojamų pastato dalių (balkonų, lodžijų, terasų ir kitų), išskyrus su šiomis dalimis susijusių fasado puošybos detalių (piliastrų, baliustradų, kolonų ir kitų), atnaujinimu (remontu).

3 straipsnis. 4.84 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 4.84 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Jeigu **daugiabučio gyvenamojo namo** butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.“

2. Pripažinti 4.84 straipsnio 3 dalį netekusią galios.

~~„3. Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu rengia ar susirinkimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo šaukia savivaldybės vykdomoji institucija šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.“~~

3. Pakeisti 4.84 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria **Bendrojo naudojimo objektų administratorius skiriamas** penkeriems metams. Likus šešiams trimis mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje nustatyta procedūra, jeigu bet 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. **šio straipsnio 2 dalyje nurodyta tvarka, sprendžiamas klausimas dėl administratoriaus veiklos termino pratęsimo kitam penkerių metų laikotarpiui ar jo keitimo, jeigu to pageidauja ir pateikia rašytinį pareiškimą savivaldybės vykdomajai institucijai ne mažiau kaip 1/5 daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų arba savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu priimtu pagal savivaldybės vykdomos administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės išvadas.** Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę, **šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta sprendimų priėmimo tvarka,** priimti sprendimą pakeisti administratorių ir nesuėjus penkerių metų termino.“

4 straipsnis. 4.85 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 4.85 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Sprendimai dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų, kurie pagal butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos, ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių, ar bendrojo naudojimo objektų administratoriaus sudarytą **pastato** bendrojo naudojimo objektų aprašą, **sudarytą vadovaujantis šio kodekso 4.245 straipsniu,** naudojami tenkinti ne viso gyvenamojo namo pastato, o tik atskiroje jo dalyje esančių butų ir kitų patalpų savininkų poreikius, nepažeidžiant **name pastate** esančių butų ir kitų patalpų savininkų teisių ir jų susirinkimo ar balsuojant raštu priimtų sprendimų, valdymo ir naudojimo gali būti priimami tos dalies butų ir kitų patalpų savininkų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip, ir yra privalomi tos dalies butų ir kitų patalpų savininkams. Šios dalies butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas **vadovaujantis šio straipsnio 4 ir 5 dalyse nurodyta tvarka ar balsavimas raštu vykdomas šiame straipsnyje nustatyta susirinkimo šaukimo ir balsavimo raštu tvarka.**“

2. Pakeisti 4.85 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia ~~gyvenamojo namo~~ butų ir kitų patalpų savininkų **įsteigtos** bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos ~~sutarties dalyvių~~ sutartimi įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija. Sušaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip ¼ butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaunkia, susirinkimą šaukia ¼ butų ir kitų patalpų savininkų.“

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2016-11-10 Nr. (1.6.) *2T-1267*

Kopija

į 2016-10-27 Nr. (13-1) –D8-8107

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-3805(2)

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2)“ projektą (toliau – Projektas), teikia šią teisinę išvadą.

1. Atkreiptinas dėmesys, kad Aplinkos ministerija Projektu iš esmės nepritaria visam Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-3805(2) (toliau – Įstatymo projektas). Projekto 1 punktu iš esmės nepritariama Įstatymo projekto rengėjų siūlomai Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalies redakcijai (tai matyti iš Projekto 2.2 papunkčio), ir siūloma savo esme visiškai kitokia 4.82 straipsnio 3 dalies formuluotė. Atsižvelgiant į tai, Vyriausybės pozicija dėl Įstatymo projekto turėtų atitikti Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2015 m. sausio 22 d. raštu Nr. (1.5.)2T-96 pateiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų, kuriais teikiamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvados dėl Lietuvos Respublikos Seime svarstomų teisės aktų projektų, rengimo rekomendacijų, kuriomis ministerijoms pasiūlyta vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 4 d. pasitarimo protokolu Nr. 4, 1.4 papunktį, t. y. turėtų būti nepritariama Įstatymo projektui.

Be to, paminėtina, kad toks su Įstatymo projektu siūlomu reguliavimu nesusijęs Projektų rengėjų siūlymas dėl Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalies iš esmės neatitiktų teisėkūros procedūros, tokiam Civilinio kodekso keitimui nebūtų parengtas aiškinamasis raštas, nebūtų atliktas numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.



Kartu pažymėtina, kad Teisingumo ministerija laikosi 2016-07-05 raštu Nr. (1.6)2T-835 pateiktoje išvadoje nurodytos ir 2016-08-30 vykusiame ministrų atstovų pasitarime išsakytos nuomonės dėl Projekto siūlomos Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalyje numatyti išimties dėl išlaidų už bendrosios dalinės nuosavybės objektų išlaikymą ir išsaugojimą apmokėjimo.

Pakartotinai pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra konstatavęs, jog nepriklausomai nuo to, ar liftu naudojasi (turi galimybę naudotis) visi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai, liftas priskirtinas prie bendrojo naudojimo objektų, priklausančių visiems daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise, todėl ir šio objekto išsaugojimo, pagerinimo ir atnaujinimo išlaidos dalytinės proporcingai visiems bendraturčiams. Projekto 1 punktu siūlant Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 3 dalies formuluotę nurodyta, kad kai daugiabučiame name įrengtas liftas, pirmojo aukšto butų ir kitų patalpų savininkai neapmoka lifto išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų, išskyrus atvejus, kai liftas skirtas patekti ir į žemiau pirmojo aukšto esančias patalpas. Teisingumo ministerijos nuomone, teisinis reguliavimas, grindžiamas principu, kad, jei nesinaudoji tam tikru bendrojo naudojimo objektu (pavyzdžiui, esi atsijungęs nuo bendros šildymo sistemos, nesinaudoji bendrojo naudojimo balkonu ir pan.), tai ir neturi mokėti už jo išlaikymą, prieštarautų bendrosios dalinės nuosavybės esmei ir principui, jog bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniesiems pagerinimams atlikti, nepriklausomai nuo atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos išlaidos, funkcinės paskirties, taip pat bendraturčio, kuriam ji taikytina, naudojimosi ar nesinaudojimo tais objektais aplinkybių.

Projekto rengėjų derinimo pažymoje pateiktas argumentas, kad gaunami daugiabučių namų, kuriuose įrengti liftai, pirmojo aukšto butų ir kitų patalpų savininkų skundai dėl pareigos apmokėti lifto priežiūros ir remonto išlaidas, nelaikytinas tinkamu ir teisiškai pagrįstu. Toks argumentas suponuoja mintį, kad, pavyzdžiui, daugiabučio namo pirmojo aukšto gyventojams pasiskundus dėl stogo remonto išlaidų, butų vėl rengiamas Civilinio kodekso pakeitimas, nustatantis atitinkamas išimtis dėl bendrosios dalinės nuosavybės objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų apmokėjimo.

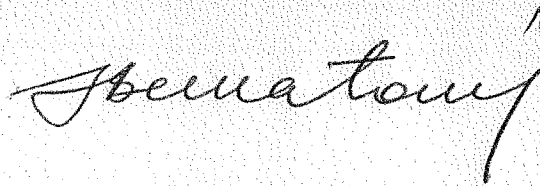
2. Projekto 2.3 papunktyje išdėstytas nepritarimo atitinkamiems Įstatymo projekto tikslams argumentas turėtų būti išsamiau pagrįstas, nurodant, apie kokius skirtingus lėšų kaupimo būdus kalbama ir kodėl jų įtvirtinimas sukeltų minėtame papunktyje išvardijamas pasekmes.

3. Projekto 2.5 papunktyje išdėstytą nepritarimo Įstatymo projektui argumentą siūlytina papildyti tuo, kad Įstatymo projektu siūloma Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 4 dalis neatitiktų esminio bendrosios dalinės nuosavybės objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų paskirstymo principo, kad bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei

bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiniems pagerinimams atlikti.

4. Tikslintina Projekto 2.6 papunkčio paskutinioji pastraipa, kadangi neaiški jos esmė ir kaip minėtoje pastraipoje pateiktas nepritarimo Įstatymo projektui argumentas yra susijęs su Įstatymo projektu.

Teisingumo ministras



Juozas Bernatoniš

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
(PADALINIO PAVADINIMAS)**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.82, 4.83, 4.84 IR 4.85 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-2805(2)“ PROJEKTO
(TAP NR.: TAP-16-1376, TAIS NR.: 16-6964(3))**

2016-08-12 Nr. NV-2587

Vilnius

Įvertinę nutarimo projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame pastabas ir pasiūlymus:

1. Nutarimo projekto 1.2 p. ir 2.3 p. tikslintini atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2015 m. sausio 22 d. raštu Nr. (1.5)2T-96 pateiktomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų projektų, kuriais teikiamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės išvados dėl Lietuvos Respublikos Seime svarstomų teisės aktų projektų, rengimo rekomendacijų, kurioms Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2015 m. vasario 4 d. protokolu Nr. 4 pasiūlė vadovautis ministerijoms (toliau – Rekomendacijos), 3.8 p., kuriuo rekomenduota esminius Vyriausybės poziciją identifikuojančius aspektus atspindėti Vyriausybės nutarimų projektuose, nors analogiški aspektai ir būtų paminėti kitų subjektų tiesiogiai Seimui pateiktose išvadose. Tikslinant minėtus punktus atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Vyriausybės nutarimų, kuriais teikiamos išvados dėl Lietuvos Respublikos Seime svarstomų įstatymų projektų, paskirtis nėra pateikti savo poziciją dėl kitų institucijų teikiamų išvadų, bet pateikti Vyriausybės poziciją.

Be to, atkreiptinas dėmesys, kad Vyriausybės teikiama pozicija turi būti konkreti ir apibrėžta, todėl nuorodų teikimas į kitų subjektų tiesiogiai pateiktas išvadas Seimui, kuriose išreikšti abejonės, pasvarstymai, nurodyti diskutuoti, kritikuotini teisinio reguliavimo aspektai, laikytinas ydinga teisėkūros praktika (Rekomendacijų 3.8 p. antroji pastraipa). Tuo tarpu nutarimo projekto 1.2 p. siūloma pritarti Seimo Teisės departamento pastaboms, kuriomis išsakoma abejonė dėl pasiūlymo turinio.

2. Nutarimo projekto 1.1 p. siūloma papildyti Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIP-2805(2) (toliau – įstatymo projektas Nr. XIIP-2805(2)), numatant, kad pirmojo aukšto butų ir kitų patalpų savininkai neapmoka lifto išlaikymo ir išsaugojimo išlaidų. Siūlymas argumentuojamas

faktine situacija, kad pirmojo aukšto gyventojai nesinaudoja liftu ir yra nepatenkinti, kad turi mokėti už jo išlaikymą.

Manome, kad toks teisinis reguliavimas būtų ydingas bei prieštarautų bendriems bendrosios nuosavybės naudojimo bei išlaikymo principams, todėl nutarimo projekto 1.1 punkto turėtų būti atsisakyta.

Civilinio kodekso 4.76 str. numato visų bendraturčių pareigą apmokėti bendro turto išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas. Ši nuostata yra daiktinės teisės norma, reglamentuojanti santykius susijusius su nuosavybės teisės į daiktą, įgyvendinimu. Svarbu pažymėti, kad šiuo atveju kalbama ne apie buto savininko poreikių tenkinimą, bet apie bendraturčio išlaidas, skirtas bendram turtui išlaikyti ir išsaugoti. Pagal bendrą taisyklę bendraturtis privalo proporcingai prisidėti prie visų išlaidų, skirtų namui bei bendrosios dalinės nuosavybės objektams išlaikyti, išsaugoti, atnaujinti, jų būtiesiems pagerinimams atlikti. Šiai taisyklei taikyti yra teisiškai nereikšminga atitinkamų bendrosios dalinės nuosavybės objektų, dėl kurių daromos išlaidos, funkcinė paskirtis, taip pat bendraturčio naudojimosi ar nesinaudojimo aplinkybės (dažnumas, intensyvumas)(*Lietuvos Aukščiausiojo teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. sausio 9 d. nutartis byloje Nr. 3K-7-1/2003, 2006 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-309/2006*). Pažymėtina, kad Lietuvos Aukščiausiasis Teismas, sprendamas ginčą konkrečiai dėl naudojimosi liftu išlaidų paskirstymo, jau yra konstatavęs, subjekcinė teisė atsisakyti naudojimosi liftu paslaugų ir šiai daliai tenkančių mokėjimų neturi jokios įtakos bendraturčio pareigoms, kurios kyla iš įstatymu suteiktų pareigų dalyvauti išlaikant bendrą turtą.

Tuo pačiu pažymėtina, kad savininko teisės ir interesai negali būti priešpriešinami viešajam interesui ar kitų asmenų teisėms laisvėms ar teisėtiems interesams (Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d., 2002 m. kovo 14 d., 2002 m. rugsėjo 19 d. ir kt. nutarimai). Nuosavybė turi būti prižiūrima ir naudojama taip, kad nedarytų žalos ir nekeltų grėsmės kitų asmenų turtiniams ir kitokiems interesams (CK 4.37 straipsnio 1 dalis). Taigi bendraturčių nuosavybės teisės į bendrą objektą įgyvendinimas apima ir jų pareigų, susijusių su tuo objektu, vykdymą. <...> bendraturčiai, kuriems bendrosios dalinės nuosavybės teise toks turtas priklauso, privalo jį prižiūrėti ir remontuoti, kad šis turtas atitiktų įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus(*Lietuvos Aukščiausiojo teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2003 m. sausio 9 d. nutartis byloje Nr. 3K-3-489/2013*).

Iš Konstitucijos 28 straipsnio išplaukia, kad teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas. Atsižvelgiant į šį aspektą, manome, kad, savininkus atleidžiant nuo liftu (ar kitų bendro

naudojimo patalpų) išsaugojimo ar išlaikymo išlaidų, lygiagrečiai turėtų būti sprendžiamas šių savininkų dalies bendrojoje nuosavybėje sumažėjimo klausimas ir teisės naudotis nepriklausančia turto dalimi galimybės (apribojimo) klausimas. Priešingu atveju turėtume situaciją, kai asmenys, turintys nuosavybės teisę į bendro naudojimo objektą, neprisideda prie jos išlaikymo ir išsaugojimo, kitaip tariant, šiems savininkams būtų suteikta galimybė įgyvendinti savo teises, kylančias iš nuosavybės teisės turėjimo, tačiau jie būtų atleisti nuo iš nuosavybės teisės kylančių įpareigojimų, tame tarpe nuo daugiabučio gyvenamojo namo savininko prievolės atlikti pareigas, kylančias iš bendrosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimo (apmokėti išlaidas, susijusias su namo bendro naudojimo objektų priežiūra, remontu, tvarkymu ir kt.) (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d., 1997 m. balandžio 8 d. nutarimai). Pažymėtina, kad teisė, būdama vienu iš visuomenės interesų derinimo būdu, turi rasti pusiausvyrą tarp įvairių, kartais ir prieštaringų poreikių. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tikėtina, kad ši pusiausvyra būtų pažeista.

3. Atkreipiame dėmesį, kad, nors nutarimo projektu 1 p. siūloma pritarti vienam iš įstatymo projekto Nr. XIIP-2805(2) tikslų (šioje vietoje tikslintina formuluotė „pritarti tikslui Nr. 2“), tačiau vėliau, nutarimo projekto 1.2 p. pritariama Seimo Teisės departamento pastaboms, kuriomis reiškama abejonė dėl pateikto siūlymo keisti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalį ir siūloma atsisakyti Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 7 dalies keitimo. Vadovaujantis Rekomendacijų 1.1 p., Vyriausybė turėtų **pritarti** įstatymo projektui tik tuo atveju, jeigu, įvertinus Seime svarstomu teisės akto projektu siekiamus tikslus, pasirinktas teisinio reguliavimo priemonės, galimas pasekmės, pastabų ir pasiūlymų nėra. Tuo tarpu nutarimo projekto 1.2 p. siūloma pritarti įstatymo projekto Nr. XIIP-2805(2) vienam iš tikslų, tačiau tuo pačiu siūloma nekeisti Civilinio kodekso atitinkamos nuostatos. Atsižvelgiant į tai bei aplinkybę, kad Vyriausybės pozicija turėtų būti nuosekli, aiški, konkreti, nutarimo projekto 1.2 p. turėtų būti tikslintinas.
4. Nutarimo projekto 2 p. vartojama formuluotė „nepritarti Įstatymo projekto 1 ir 3 teisinio reguliavimo tikslams“ turėtų būti tikslintina, nutarimo projekte įvardijant tikslus.
5. Nutarimo projekto 2.1 p. dėstant nepritarimo Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 dalies pakeitimo motyvus, turėtų būti tikslinamos formuluotės, aiškiai išdėstant bendrosios dalinės nuosavybės esmę, bendrojo naudojimo objektų priskyrimo bendrajai daliai nuosavybei tikslus, visų bendrasavininkų pareigą išlaikyti šiuo bendrojo naudojimo objektus. Taip pat reikėtų sukonkretinti ir paaiškinti teiginį, kodėl nebūtų galimybės įvertinti bendrojo naudojimo objektų priskyrimo ar nepriskyrimo šiuos objektus naudojančiams savininkams pagrįstumo. Manome, kad pats savaime ginčų sprendimo priskyrimas teismo kompetencijai negalėtų būti nepritarimo įstatymo projektui motyvu.

6. Atkreiptinas dėmesys, kad, nors nutarimo projekto 2.4 p. daroma nuoroda į Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktiką, cituojamą nutarimo projekto 2.1 p. trečiojoje pastraipoje, 2.1 p. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika nėra remiamasi.
7. Nutarimo projekto 2.5 p. tikslintinas atsižvelgiant į tai, kad Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 133 pateiktas Civilinio kodekso 4.82, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas Lietuvos Respublikos Seime nebuvo priimtas, o paskutiniai Civilinio kodekso 4.82, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimai įsigaliojo 2013 m. sausio 1 d., todėl teiginys, kad „nuostatų įgyvendinimas dar tik pradedamas taikyti“ nėra korektiškas. Taip pat atsisakytina įstatymo Nr. „XIIP-2759“, kadangi numerį įstatymo projektui suteikė Seimas, o Vyriausybė pritarė „Civilinio kodekso 4.82, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui“.
8. Atkreiptinas dėmesys, kad nutarimo projekte turėtų būti vartojamos vienodos formuluotės, tuo tarpu pateiktame nutarimo projekte vienuose punktuose kalbama apie pastabas „įstatymo projektui“, kituose nurodomi Civilinio kodekso pakeitimai; vienuose punktuose, kuriais nepritariama atitinkamiems Civilinio kodekso pakeitimams, Vyriausybės pozicija taip ir suformuluojama (pvz. 2.1 p.), kituose pateikiami tik nepritarimo motyvai (pvz. 2.4 p.).
9. Atkreiptinas dėmesys, kad nėra pateikta Vyriausybės pozicija dėl įstatymo projekto Nr. XIIP-2805(2) 4 str. 2 d. (dėl Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalies pakeitimo).

Teisės taikymo skyriaus vedėjas

Dainius Petravičius

Jurgita Žilinskienė, tel. 870663979, el. p. jurgita.zilinskiene@lr.lt

Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio (pasitarimo) darbotvarkės projektą

2016-11-17

Dėl Civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84 ir 4.85 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-3805(2) (TAP-16-1376) 3, 6-6964(5)

Pranešėjas: Aplinkos ministras K. Trečiokas

Dalyvauja: Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento vyriausioji specialistė Jūratė Kaklauskienė

Klausimo kuratorius: V.Pavardė, parašas

Posėdžių rengimo skyriaus
patarėja

G. Dorydėnienė

2016-08-12

<p>Apsvarstyta ministerijų atstovų pasitarime</p> <p>2016-08-30</p> <p>(data)</p>	<p>Ministerijų atstovų pasitarimo protokolo išrašas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pasiūlyti Aplinkos ministerijai įvertinti Teisingumo ministerijos, Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų ir Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas. 2. Patikslintą projektą svarstyti Vyriausybės pasitarime. (2016-08-30)
<p>Informacija apie projekto svarstymą Vyriausybės pasitarime ar/ir Vyriausybės posėdyje</p> <p>Svarstyta 2016.11.23 Nyr. Pasitarime.</p>	<p>Papildoma informacija</p>

1p.