

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS  
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖS  
PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO  
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO  
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-476(2)“ PROJEKTO  
(TAP-17-994, TAIS NR. 17- 8050(2))**

2017-07-26 Nr. NV-1948  
Vilnius

**1. Projekto rengėjas:** Aplinkos ministerija.

**2. Projekto tikslas:** pateikti Seimui Vyriausybės išvadą dėl Seimo narių grupės (V. Kernagio, M. Navickienės, M. Majausko, T. Langačio, I. Šimonytės, R. Morkūnaitės-Mikulėnienės) **pateikto Civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-476(2), kuriuo siūloma**

**pakeisti galiojančią tvarką dėl butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo - administratoriaus paskyrimo klausimas nebūtų pradedamas spresti iš naujo, jeigu likus šešiams mėnesiams iki administratorių paskyrimo termino pabaigos (terminas – 5 metai) daugiau nei ½ daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareikštų pageidavimą palikti tą patį administratorių.**

**3. Dabartinė situacija:** šiuo metu nustatyta, kad administratoriaus paskyrimo klausimas pradedamas spresti iš naujo tik tokiu atveju, jeigu to pageidauja 1/5 savininkų arba buvo gauta pagrįstų daugiabučio namo gyventojų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos.

Pažymėtina, kad savininkai turi teisę bet kada balsų dauguma priimti sprendimą pakeisti administratorių.

**4. Projekto esmė: siūloma nepritarti Įstatymo projektui:**

- dėl neproporcingos administracinės ir finansinės naštos savivaldybių institucijoms (privalėtų pradėti administratorių skyrimo procedūrą, jeigu daugiau kaip 1/2 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai raštu nepareikštų pageidavimo palikti tą patį administratorių);
- dėl šiuo metu nesusiformavusios praktikos nėra galimybės nustatyti esamo teisinio reguliavimo socialinio ar ekonominio poveikio ir poreikio jį tobulinti.

**5. Derinimas:**

- Suderinta su Teisingumo ministerija, Lietuvos savivaldybių asociacija;
- į Lietuvos respublikinio būsto valdymo ir priežiūros rūmų pastabą atsižvelgta iš dalies;
- projektas bus patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento redakcinio pobūdžio pastabą (suderinta).

**6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms:** projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

**7. Dalykinio vertinimo išvada: siūlome Projektą svarstyti Vyriausybės posėdyje (B dalyje).**

Politikos įgyvendinimo grupės patarėja

Gina Gajauskienė





## 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

2017-07-07 Nr. (14-4)-D8-4863

### DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO

Aplinkos ministerija, vykdydama Ministro Pirmininko pavedimą, įformintą Vyriausybės kanclerio 2017 m. gegužės 30 d. rezoliucija Nr. S-13-1404, parengė ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-476(2)“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projekto tikslas – nepritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-476(2) dėl Nutarimo projekte išdėstytų priežasčių.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-476(2) tikslas – nustatyti, kad visais atvejais likus šešiams mėnesiams iki daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo termino pabaigos būtų pradama administratoriaus skyrimo procedūra, išskyrus atvejus, jeigu daugiau nei 1/2 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą palikti tą patį bendrojo naudojimo objektų administratorių.

Nutarimo projektas buvo pateiktas išvadoms gauti Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, Lietuvos savivaldybių asociacijai ir Lietuvos respublikiniams būsto valdymo ir priežiūros rūmams. Argumentai dėl pateiktų pastabų ir pasiūlymų, į kuriuos neatsižvelgta, pateikti derinimo pažymoje.

Nutarimo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8 706 63608 el. p. marius.narmontas@am.lt) Būsto skyriaus (vedėjas Ramūnas Šveikauskas, tel. 8 706 63574, el. paštas ramunas.sveikauskas@am.lt) vyriausiasis specialistas Marius Žvinklis (tel. 8 706 63570, el. paštas marius.zvinklis@am.lt).

#### PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-476(2)“ projektas, 1 lapas.
2. Suinteresuotų institucijų išvados, 4 lapai.
3. Derinimo pažyma, 2 lapai.

Aplinkos ministras

Kęstutis Navickas

Marius Žvinklis, 8 706 63570, el. p. marius.zvinklis@am.lt

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-476(2)

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. gegužės 24 d. sprendimo Nr. SV-S-267 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 1.3 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIIP-476(2) (toliau – Įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektas nustatytą neproporcingą administracinę ir finansinę naštą savivaldybių institucijoms, kadangi savivaldybių vykdomosios institucijos privalėtų pradėti bendrojo naudojimo objektų administratorių (toliau – administratorius) skyrimo procedūrą, jeigu daugiau kaip 1/2 daugiabučio namo būtų ir kitų patalpų savininkai (toliau – savininkai) raštu nepareikštų pageidavimo palikti tą patį administratorių. Šiuo metu nustatyta, kad administratoriaus paskyrimo klausimas pradedamas spręsti iš naujo tik tokiu atveju, jeigu to pageidauja 1/5 savininkų arba buvo gauta pagrįstų daugiabučio namo gyventojų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Pažymėtina, kad savininkai turi teisę bet kada balsų dauguma priimti sprendimą pakeisti administratorių, todėl ir šiuo metu yra užtikrinta savininkų interesų apsauga, o paminėta savininkų teisė skatina administratorius teikti kokybiškas paslaugas konkurencingomis kainomis.

2. Šiuo metu nėra susiformavusi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta teisinio reguliavimo ir taikymo praktika, todėl nėra galimybės nustatyti šio teisinio reguliavimo socialinio ar ekonominio poveikio ir poreikio jį tobulinti. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. XI-2005 (toliau – Įstatymas Nr. XI-2005) 5 straipsnio 2 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad iki Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo neterminuotam laikui paskirti administratoriai savo veiklą vykdo iki 2014 m. liepos 1 d. Iki 2014 m. liepos 1 d. turi būti paskirti Įstatymo Nr. XI-2005 nustatyta tvarka ir šio įstatymo reikalavimus atitinkantys administratoriai. Vadinasi, iki įsigaliojus Įstatymui Nr. XI-2005 terminuotam laikui paskirti administratoriai turi teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos žiniomis, dauguma administratorių buvo paskirti 5 metų terminui dar prieš įsigaliojant Įstatymui Nr. XI-2005, t. y. prieš 2013 m. sausio 1 d.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras

  
Aplinkos ministras  
Kęstutis Navickas  
2017-07-07

*įgyvendinti Teisės  
akto uždavimus  
išskyrus skyrimus  
paskirti*  
2017-07-07

Būsto statybos  
vedėjas  
Ramūnas Sveikauskas  
2017-06-03



2017-06-05  
Nr. 27-9726

## 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

2017-06-03 Nr. (1.6.E) 27-583  
Į 2017-06-21 Nr. (14-4)-D8-4475

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIP-476(2)“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-476(2)“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), teikia šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Siūlytina atsisakyti Nutarimo projekto 1 punkto paskutinių dviejų sakinių, nes jie laikytini pasiūlymu tobulinti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIIP-476(2) (toliau – Įstatymo projektas), o toks pasiūlymas nedera su siūloma Lietuvos Respublikos Vyriausybės pozicija – nepritari Įstatymo projektui.

2. Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalimi, Nutarimo projekto 1 punkte po žodžio „pagrįstų“ įrašytini žodžiai „daugiabučio namo gyventojų“, o po žodžio „kada“ įrašytini žodžiai „balsų dauguma priimti sprendimą“.

3. Nutarimo projekto 2 punktas tikslintinas šiais aspektais:

3.1. Šis punktas tikslintinas, atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. XI-2005 5 straipsnio 2 dalies nuostata dėl iki šio įstatymo įsigaliojimo paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos pabaigos (iki 2014 m. liepos 1 d.) turėjo būti taikoma tik iki šio įstatymo įsigaliojimo neteterminuotam laikui paskirtiems bendrojo naudojimo objektų administratoriams. Taip pat pastebėtina, kad šioje dalyje nustatyta, jog šio įstatymo nustatyta tvarka ir šio įstatymo reikalavimus atitinkantys bendrojo naudojimo objektų administratoriai turėjo būti paskirti iki 2014 m. liepos 1 d., todėl Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje nustatytas penkerių metų terminas, kuriam skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius, skaičiuotinas nuo jo paskyrimo dienos.

3.2. Nuorodos į Civilinį kodeksą turėtų būti teikiamos pagal Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 15 punktą.

3.3. Išbrauktini pertekliniai žodžiai „aiškumą ir išsamumą teisinių santykių dalyviams“.

3.4. Paskutiniajame sakinyje turėtų būti nurodytas visas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos pavadinimas, t. y., su žodžiais „Lietuvos Respublikos“.

Teisingumo viceministras

Paulius Gričiūnas

Dalia Petkevičienė, (8 5) 266 2850, el. p. dalia.petkeviciene@tm.lt

Originalas nebus siunčiamas

p. M. Narмонтui

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
APLINKOS MINISTERIJA  
2017 m. 07 mėn. 03  
Nr. A7-9124

2017 07 04  
P. O. Rungaitis  
2017 07 05

SA

## LIETUVOS SAVIVALDYBIŲ ASOCIACIJA

Kodas 124111348, T. Vrublevskio g. 6, LT-01143 Vilnius, tel. (8 5) 261 6063, faksas (8 5) 261 5366,  
el. p. bendras@lsa.lt, atsisk. sąsk. LT287044060001377867 AB SEB bankas, banko kodas 70440

Aplinkos ministerijai

2017-06-30 Nr. (21)-SD-550

### DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO

Lietuvos savivaldybių asociacija susipažino su Aplinkos ministerijos parengtu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIP-476(2)“ projektu (toliau – Projektas) ir pritaria Projekte išdėstytam tikslui – nepritari Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIIP-476(2).

Direktorė



Roma Žakaitienė

G. Kuštan, tel. (8 5) 215 7110, gabriela.kustan@lsa.lt

2  
M. Šiauliu  
Būsto skyriaus  
vedėjas  
Ramūnas Šveikauskas  
2017-06-28



LIETUVOS RESPUBLIKOS  
APLINKOS MINISTERIJA  
2017 m. 06 mėn. 28  
Nr. A7-8948

P. R. Šveikauskas  
2017-06-28

## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vasario 16-osios g. 62, 76295 Šiauliai,  
tel. (8 41) 59 62 00, faks. (8 41) 52 41 15, el. p. [rastine@siauliai.lt](mailto:rastine@siauliai.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188771865

Lietuvos Respublikos  
aplinkos ministerijai  
A. Jakšto g. 4/9  
Vilnius

2017-06-28 Nr. S-2011

I 2017-06-21 Nr. (14-4)-D8-4475

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Šiaulių miesto savivaldybės administracija pritaria Aplinkos ministerijos parengtam Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-476(2)“ projektui.

Administracijos direktorius

Antanas Bartulis

Irena Krugiškienė, (8 41) 596 286, el. p. [i.krugiskiene@siauliai.lt](mailto:i.krugiskiene@siauliai.lt).

*R. Štikonis*  
Būsto skyriaus  
vedėjas  
Ramūnas Šveikauskas

LIETUVOS RESPUBLIKOS  
APLINKOS MINISTERIJA  
20 17 m. 06 mėn. 29  
Nr. 207-8991



*2017-07-03 D. R. Štikonis*  
**LIETUVOS RESPUBLIKINIAI  
BŪSTO VALDYMO IR PRIEŽIŪROS  
RŪMAI**

Kodas 300066829. Įregistruota Vingrių g. 11A, LT - 01141 Vilnius. Pašto adresas – Stiklių g. 8, LT-01131, Vilnius.  
Tel. (+370 5) 261 10 03, tel./faks. (+370 5) 212 06 47, el. paštas: info@bustorumai.lt, http://www.bustorumai.lt  
Atsiskaitomoji sąskaita LT59 7300 0100 8758 1361, paramos sąskaita LT59 7300 0100 8758 2331

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijai

2017-06-28, Nr. 1281-17-042

Lietuvos būsto rūmų pastabos ir pasiūlymai Vyriausybės išvados projektui 17-8050  
dėl Civilinio kodekso 4.84 str. pakeitimo įstatymo projekto XIIP-476(2)

Lietuvos Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai (toliau – **Būsto rūmai**) susipažino su Aplinkos ministerijos (toliau – **Ministerija**) parengtu ir teikiamu derinimui Vyriausybės išvados projektu 17-8050 (toliau – **Išvados projektas**) dėl Seimo narių parengto Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto XIIP-476(2) (toliau – **Įstatymo projektas**). Iš esmės sutinkame su Išvados projektu, tačiau kartu siūlome kai kuriuos pakeitimus, kurie, mūsų nuomone, patikslintų ir patobulintų Išvados projektą.

Pritariame Ministerijos pozicijai, kad šiuo metu galiojanti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio redakcija yra tinkama ir atitinkanti daugiabučių namų savininkų, vartotojų interesus ir nėra poreikio jos keisti. Pagal esamą teisinį reguliavimą aktyvios patalpų savininkų bendruomenės gali pakeisti administratorių, kurio paslaugų kokybė jos netenkina, priimdami daugumos sprendimą, nelaukiant jo paskyrimo termino pabaigos. Pasyvesnių bendruomenių atskiri patalpų savininkai, išreikšdami bendrą nepasitenkinimą blogai dirbančiu administratorium, rašo skundus savivaldybei ir kitoms institucijoms arba, artėjant administratoriaus paskyrimo termino pabaigai, gali surinkti 1/5 savininkų parašų ir administratoriaus tinkamumas tam namui bus patikrintas atliekant administratoriaus paskyrimo iš naujo procedūrą, suėjus jo paskyrimo terminui. Administravimo paslaugų rinka, ypač didžiuosiuose miestuose, yra konkurencinga, ir savininkai turi galimybę rinktis jų interesus geriausiai atstovaujantį paslaugų teikėją. Būtent konkurencijos buvimas rinkoje ir skatina administratorius bendradarbiauti su savininkais, diegiant ilgalaikius sprendimus, lanksčiai ir savininkams priimtinu būdu užtikrinant sklandžią komunikaciją, investuojant į informacinių sistemų diegimą ir tobulinimą. Būtent šių administratorių pastangų dėka užtikrinama kokybiška daugiabučio namo priežiūra, energijos išteklių taupymas. Tačiau gerai dirbantiems, investuojantiems administratoriams reikalingas teisinių santykių stabilumas. Todėl siūlome papildyti Išvados projektą nauja 3 dalimi, kurią galima būtų formuluoti taip:

„3. Esamas teisinis reguliavimas užtikrina administratorių suinteresuotumą teikti kokybiškas paslaugas konkurencingomis kainomis, sudaro sąlygas siekti ir diegti ilgalaikius resursų taupymo sprendimus, gerinančius administravimo kokybę ir mažinančius kaštus, užtikrina teisinių santykių stabilumą, ir kartu gerai saugo savininkų interesus.“

Taip pat atkreipiame dėmesį į porą netikslumų Išvados projekto teksto 2 dalyje. Ten rašoma, kad iki Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo terminuotam laikui paskirti administratoriai turėjo teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos, bet ne ilgiau kaip iki 2014 m. liepos 1 d. Bet iš tikrųjų toks laiko apribojimas terminuotam laikui paskirtiems administratoriams Įstatyme nėra nustatytas. Tas laiko apribojimas Įstatyme yra nustatytas neteterminuotam laikui paskirtiems administratoriams. Be to, ne 2017-07-01 yra atskaitos taškas ir pagrindas patalpų savininkams pradėti spręsti administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo, o vienos iš Įstatyme nurodytų sąlygų buvimas. Atsižvelgiant į išdėstytą, Išvados projekto 2 dalies pabaigą siūlome patikslinti taip:

„2. <...> Vadinasi, **Tačiau** iki įsigaliojus Įstatymui Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo terminuotam laikui paskirti administratoriai ~~turėjo~~ **turi** teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos, ~~bet ne ilgiau kaip iki 2014 m. liepos 1 d.~~ Aplinkos ministerijos žiniomis, dauguma administratorių buvo paskirti 5 metų terminui dar prieš įsigaliojant Įstatymui Nr. XI-2005, t. y. prieš 2013 m. sausio 1 d., todėl pagal CK 4.84 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas nuostatas šių administratorių ~~šiems namams~~ paskyrimo procedūra, **esant nors vienai iš CK 4.84 str. 4 dalyje nurodytų sąlygų (esant pagrįstų nusiskundimų arba 1/5 savininkų pageidavimu), turi būti pradėta likus šešiesiems mėnesiams iki jų paskyrimo laikotarpio pabaigos ir užbaigta ne vėliau, kaip paskyrimo laikotarpio pabaiga. po 2017 m. liepos 1 d.**“

Pagarbiai, Prezidentas



Juozas Antanaitis

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO  
PROJEKTO NR. XIII P-476(2)“ PROJEKTO  
(toliau – Projektas)  
(TAP-17-994, TAIS NR. 17- 8050(2))**

2017-07-14 Nr.NV-1864

Vilnius

Įvertinę Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, informuojame, kad esminių pastabų ir pasiūlymų neturime, tačiau atsižvelgiant į Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 15.1 papunkčio nuostatas, Projekto 2 punkte siūlome duodamoje nuorodoje į Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą nenurodyti jo Nr. XI-2005.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas

Aleksandr Radčenko

# PAŽYMA

## APIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-476(2)“ DERINIMĄ

Institucija, pateikusi pastabas ir pasiūlymus	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie pritarimą pastaboms ir pasiūlymams
Lietuvos respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai 2017 m. birželio 28 d. raštas Nr. 1281-17-042.	<p>Siūlome papildyti Išvados projektą nauja 3 dalimi, kurią galima būtų formuluoti taip:</p> <p>„3. Esamas teisinis reguliavimas užtikrina administratorių suinteresuotumą teikti kokybiškas paslaugas konkurencingomis kainomis, sudaro sąlygas siekti ir diegti ilgalaikius resursų taupymo sprendimus, gerinančius administravimo kokybę ir mažinančius kaštus, užtikrina teisinių santykių stabilumą, ir kartu gerai saugo savininkų interesus.“</p> <p>Taip pat atkreipiame dėmesį į porą netikslumų Išvados projekto teksto 2 dalyje. Ten rašoma, kad iki Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo terminuotam laikui paskirti administratoriai turėjo teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos, bet ne ilgiau kaip iki 2014 m. liepos 1 d. Bet iš tikrųjų toks laiko apribojimas terminuotam laikui paskirtiems administratoriams Įstatyme nėra nustatytas. Tas laiko apribojimas Įstatyme yra nustatytas neterminuotam laikui paskirtiems administratoriams. Be to, ne 2017-07-01 yra atskaitos taškas ir pagrindas patalpų savininkams pradėti spręsti administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo, o vienos iš Įstatyme nurodytų sąlygų buvimas. Atsižvelgiant į išdėstytą, Išvados projekto 2 dalies pabaigą siūlome patikslinti taip:</p> <p>„2. &lt;...&gt; <del>Vadinasi, Tačiau iki įsigaliojus Įstatymui</del> Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo terminuotam laikui paskirti administratoriai <del>turėjo</del> <b>turi</b> teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos, <del>bet ne ilgiau kaip iki 2014 m. liepos 1 d.</del> Aplinkos ministerijos žiniomis, dauguma administratorių buvo paskirti 5 metų terminui dar prieš įsigaliojant Įstatymui Nr. XI-2005, t. y. prieš 2013 m. sausio 1 d., todėl pagal CK 4.84 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas nuostatas šių administratorių <b>šiems namams</b> paskyrimo procedūra, <b>esant nors vienai iš CK 4.84 str. 4 dalyje</b></p>	<p>Žyma apie pritarimą pastaboms ir pasiūlymams</p> <p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Teikiamas siūlymas prieštarauja Nutarimo projekto 2 punktui.</p>
	<p><b>Atsižvelgta iš dalies.</b></p> <p>Aplinkos ministerijos nuomone, visi administratoriai turi būti paskirti pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalies nuostatas, todėl Nutarimo projekto 2 punktą siūloma išdėstyti taip:</p> <p>„2. Šiuo metu nėra susiformavusi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta teisinio reguliavimo ir taikymo praktika, todėl nėra galimybės nustatyti šio teisinio reguliavimo socialinio ar ekonominio poveikio ir poreikio jį tobulinti. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. XI-2005 (toliau – Įstatymas Nr. XI-2005) 5 straipsnio 2 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad iki Įstatymo Nr. XI-2005 įsigaliojimo neterminuotam laikui paskirti administratoriai savo veiklą vykdo iki 2014 m. liepos 1 d. Iki 2014 m. liepos 1 d. turi</p>	

būti paskirti Įstatymo Nr. XI-2005 nustatyta tvarka ir šio įstatymo reikalavimus atitinkantys administratoriai. Vadinasi, iki įsigaliojus Įstatymui Nr. XI-2005 terminuotam laikui paskirti administratoriai turi teisę vykdyti veiklą iki jų paskyrimo termino galiojimo pabaigos. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos žiniomis, dauguma administratorių buvo paskirti 5 metų terminui dar prieš įsigaliojant Įstatymui Nr. XI-2005, t. y. prieš 2013 m. sausio 1 d.“

Arlinkos ministras

Aplinkos ministras  
Kęstutis Navickas  
2012-07-04

i' rylolanti Ter'is-  
 i' p' r' v' a' l' e' d' i' p' o' r' t' o-  
 m' a' t' i' o' a' r' e' l' e' v' a' n' t' i' z'  
 l' e' t' s' e' k' u' r' o' s' s' k' y' u' s'  
 I S' a' b' i' n' e' r' a' v' o' s' e' l' o' x