

PAŽYMA

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-228(2)“ PROJEKTO (TAP-21-1085)

2021-08-17 Nr. NV-1983

Vilnius

1. Projekto rengėja – Aplinkos ministerija.

2. Projekto tikslas – pateikti Seimui Vyriausybės išvadą dėl Seimo narės Ligitos Girskienės pateikto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-228(2) (toliau – Įstatymo projektas), kuria siūloma iš esmės pritarti Įstatymo projektui, tačiau pasiūlyti Seimui Įstatymo projektą tikslinti atsižvelgiant į pastabas ir pasiūlymus.

3. Dabartinė situacija:

Seimo parengtu įstatymo projektu siūloma supaprastinti daugiabučio namo administratoriaus pasirinkimo ir paskyrimo tvarką. Įstatymo projekto rengėjo teigimu, dėl šiuo metu galiojančio teisinio reglamentavimo, butų ir kitų patalpų savininkai dažniausiai negali įgyvendinti savo teisės rinktis bendrojo naudojimo objektų valdymo būdą, todėl tenka kęsti paskirto administratoriaus savivalę ir teisės aktus bei gyventojų teises pažeidžiančią veiklą. Butų ir kitų patalpų savininkai dažnai tampa beteisiais valdant savo pačių turtą. Dėl aplaidžiai pareigas vykdančios administratoriaus lėtėja namų modernizacija ir atnaujinimas, blogėja techninė pastatų būklė. Atitinkamai Įstatymo projekte siūloma: mažinti sprendimui dėl administravimo būdo pakeitimo priimti reikalingų gyventojų balsų skaičių, savivaldybės vykdomoji institucija įpareigojama privalomai raštu informuoti butų savininkus apie artėjančią esamo administratoriaus įgaliojimų pabaigą, siūloma administratorių skirti trumpesniai laikotarpiui – trejiems metams (vietoje penkerių), nustatyti privalomumą organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą dėl administratoriaus pasirinkimo baigiantis paskyrimo terminui, o siekiant administratoriaus atliekamų pirkimo skaidrumo užtikrinimo, siūloma nustatyti, kad administratorius negali pirkti paslaugų, remonto ir (ar) rangos darbų iš su juo susijusių ūkio subjektų, nebent savininkai priimdami sprendimą, suteiktą teisę administratoriui pirkti paslaugas ir darbus iš susijusių ūkio subjektų.

Nutarimo projektu siūloma iš esmės pritarti Įstatymo projektui, tačiau siūlytina jį tobulinti:

- ✓ Atsisakyti siūlymo keisti Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2 dalį dėl sprendimo dėl administratoriaus pasirinkimo priėmimo, motyvuojant tuo, kad šios nuostatos perteklinės.
- ✓ atsisakyti siūlymo trumpinti nustatytą penkerių metų administratoriaus paskyrimo terminą, atsižvelgiant į tai, kad didėja administracinė našta savininkams, o visais atvejais savininkai gali ir taip priimti sprendimą pakeisti administratorių nesuėjus jo paskyrimo terminui;
- ✓ Atsižvelgiant į tai, kad siūlymas atsisakyti galiojančių administratoriaus veiklos pratęsimo nuostatų ir nuostatų, suteikiančių teisę savininkams priimti sprendimus dėl administratoriaus pakeitimo nesuėjus penkerių metų terminui, neatitiktų savininkų interesų, mažintų jų aktyvumą, didintų visų administratoriaus skyrimo procese dalyvaujančių asmenų našta, todėl siūlytina atsisakyti minėtų pakeitimų;
- ✓ Siekiant pagerinti galimybę savininkams pasinaudoti teise priimti sprendimus dėl administratoriaus pakeitimo, siūlytina nustatyti tokius pat savininkų kvorumo ir balsų, reikalingų sprendimui priimti reikalavimus, kaip ir jiems pasirenkant administratorių;
- ✓ Įstatymo projekte nurodyta administratoriaus ūkio subjektų grupės samprata neatitinka Konkurencijos įstatyme įtvirtintos susijusių ūkio subjektų grupės sąvokos, todėl siūloma ją suderinti vadovaujantis Konkurencijos įstatymo 3 straipsnio 18 dalimi.

4. Projekto esmė:

Iš esmės pritarti įstatymo projektui ir pasiūlyti jį tobulinti pagal nutarimo projekte pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

5. Derinimas:

- Nutarimo projektas derintas su Teisingumo ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Ekonomikos ir inovacijų ministerija, Konkurencijos taryba, Specialiųjų tyrimų tarnyba, Lietuvos savivaldybių asociacija, Valstybine vartotojų teisių apsaugos tarnyba, Lietuvos respublikiniais būsto valdymo ir

priežiūros rūmais, Nacionaline pastatų administratorių asociacija, asociacija „Lietuvos butų ūkis“ ir Savivaldybių komunalinių įmonių asociacija.

- Atsižvelgta į Teisingumo ministerijos, Lietuvos savivaldybių asociacijos pastabas.
- Neatsižvelgta į Nacionalinės pastatų administratorių asociacijos, Specialiųjų tyrimų tarnybos, asociacijos „Lietuvos butų ūkis“ pastabas (argumentai pateikti derinimo pažymoje).
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė turėjo esminių tikslinamojo pobūdžio pastabų, į kurias siūlytina atsižvelgti tobulinat nutarimo projektą.

6. Atitikimas Vyriausybės programos nuostatoms – nutarimo projektas tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

7. Dalykinio vertinimo išvada – siūlytina projektą svarstyti tarpinstituciniame pasitarime.

Grupės patarėja

Šarūnė Navickaitė-Dulaitienė