

30

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIAUS
PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO
„DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS
PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798 4, 5, 6 IR 11
STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4212(2)“ PROJEKTO
(TAP NR. 17-715(2)) (TAIS NR. 17-6416(3))**

2017-07-11 Nr. NV-1834

Vilnius

Projekto rengėjas: Aplinkos ministerija.

Projekto tikslas: pateikti Lietuvos Respublikos Seimui išvadą dėl Seimo narės V. Čmilytės – Nielsen parengto Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų įstatymo 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2), kuriame siūloma nustatyti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos steigimo iniciatoriai apie būsimą savininkų susirinkimą praneša ne bendrojo naudojimo objekto administratoriui, o savivaldybės vykdomajai institucijai. Taip pat Įstatymo projekte siūloma suteikti galimybę išreikšti savo valią dėl bendrijos steigimo savininkams, pageidaujantiems, bet negalintiems dalyvauti steigiamuosiuose susirinkimuose.

Dabartinė situacija: Šiuo metu steigdami bendriją daugiabučio gyvenamojo namo ir kitos paskirties patalpų savininkų iniciatoriai prieš 30 d. iki steigiamojo susirinkimo dienos turi pranešti bendrojo naudojimo objektų administratoriui numatomą steigiamojo susirinkimo datą. Bendrojo naudojimo objektų administratorius turi pateikti susirinkimo iniciatoriams reikalingus dokumentus (bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą), tačiau jis nesuinteresuotas bendrijos steigimu ir sparčiu procedūrų užbaigimu.

Taip pat pažymėtina, kad steigiant bendriją ne visi daugiabučio gyvenamojo namo ir kitos paskirties patalpų savininkai turi galimybę atvykti į bendrijos steigiamąjį susirinkimą.

Projekto esmė.

Vykdamas Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. SV-S-207 2 punktą, parengtas Vyriausybės išvados projektas, kuriame siūloma nepritarti Įstatymo projektui, nes:

- savivaldybės, vykdydamos bendrojo naudojimo objektų administratorių priežiūrą ir kontrolę, gali jiems taikyti administracinio poveikio priemones;
- Įstatymo projekte siūlomos nuostatos sudarytų administracinę ir finansinę naštą savivaldybių institucijoms;
- raštu balsuodami asmenys negalės iš anksto žinoti kokios kandidatūros bus pasiūlytos bendrijos steigiamojo susirinkimo metu, negalės balsuoti už bendrijos įstatų pakeitimus, pateiktus susirinkimo metu.

Derinimas.

Projektas patikslintas pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas.

Teisingumo ministerija antrinėje išvadoje pateikė naujas pastabas ir pasiūlymus.

Atitiktis Vyriausybės programai: teikiamas nutarimo projektas tiesiogiai neįgyvendina Vyriausybės programos nuostatų.

Dalykinio vertinimo išvada.

Siūlytina projektą patikslinti pagal Teisingumo ministerijos 2017-07-11 d. antrinėje išvadoje pateiktas pastabas ir siūlymus.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas

Valdas Voveris

Valdas Juozas Voveris, tel. 8 706 63 773, el. p. valdas.voveris@lr.lt



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

2017-06-27 Nr. (14-4)-DS-4607

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2017 m. birželio 8 d. išvadoje Nr. NV-1438 pateiktas pastabas ir pasiūlymus, teikia patobulintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2)“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projekto tikslas – nepritarti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4212(2) dėl Nutarimo projekte išdėstytų priežasčių.

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. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2)“ projektas, 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 DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798 4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4212(2)

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2017 m. balandžio 21 d. sprendimo Nr. SV-S-207 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 2 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4212(2) (toliau – Įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projekto 1 straipsniu siūlomas Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymo) 4 straipsnio 6 dalies pakeitimas ir Įstatymo projekto 2 straipsniu siūlomas Bendrijų įstatymo 5 straipsnio 2 dalies pakeitimas nustatytų neproporcingą administracinę ir finansinę naštą savivaldybių institucijoms ir pailgintų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos steigimo procedūras. Bendrojo naudojimo objektų aprašo ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašo sudarymas, tvarkymas, skelbimas ir šių dokumentų pateikimas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos steigimo iniciatoriams yra viena iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių funkcijų, kurių veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės. Už nustatytų funkcijų nevykdymą bendrojo naudojimo objektų administratoriams gali būti taikomos administracinio poveikio priemonės, numatytos Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse. Lietuvos Respublikos Seimui pritarus Įstatymo projektui savivaldybių vykdomosios institucijos privalėtų sudaryti bendrojo naudojimo objektų aprašus ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašus su jų adresais arba gauti šią informaciją iš Lietuvos Respublikos valstybės registrų ar daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus. Šių dokumentų parengimas ar gavimas užtruktų ilgiau negu Įstatymo projekte nurodytas terminas, per kurį savivaldybė turėtų juos pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams, todėl siūlomu teisiniu reguliavimu nebūtų pasiektas Įstatymo projekto tikslas – palengvinti ir paspartinti bendrijų steigimo procesą.

2. Įstatymo projekto 3 straipsniu siūlomas Bendrijų įstatymo 6 straipsnio 2 dalies pakeitimas pablogintų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų steigimo sąlygas, nes, siekiant įsteigti bendriją, daugiau kaip pusė visų butų ir kitų patalpų savininkų turėtų ne tik dalyvauti bendrijos steigiamajame bendrijos susirinkime, bet ir jame balsuoti. Tais atvejais, kai bendrijos steigiamajame susirinkime balsavusių butų ir kitų patalpų savininkų būtų mažiau už pusę visų daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, nepaisant to, kad steigiamajame bendrijos susirinkime dalyvauja daugiau kaip pusė viso daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų, sprendimas dėl bendrijos įsteigimo negalėtų būti priimtas, nes toks susirinkimas nebūtų laikomas teisėtu. Be to, siūlomas teisinis reguliavimas yra ydingas, nes siekiant įvertinti, ar susirinkimas yra teisėtas ir gali priimti sprendimus, pirmiausia turėtų įvykti balsavimas.

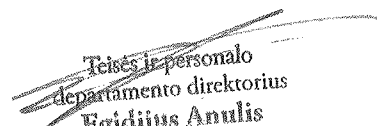
3. Įstatymo projektu, be kita ko, siūloma nustatyti, kad dėl bendrijos steigimo butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie bendrijos steigiamajame susirinkime dalyvauti negali, gali iš anksto balsuoti raštu pagal steigiamojo susirinkimo darbotvarkėje numatytus klausimus. Atsižvelgiant į tai, kad bendrijos steigiamasis susirinkimas turi patvirtinti bendrijos įstatus ir išrinkti bendrijos valdymo organą (Bendrijos įstatymo 6 straipsnio 8 dalis), asmenys, balsuodami raštu, negalės pasisakyti vienareikšmiškai, nes negalės iš anksto žinoti, kokios kandidatūros susirinkime bus pasiūlytos, negalės įvertinti ir balsuoti už steigiamajame bendrijos susirinkime pateiktas bendrijos įstatų pakeitimus ar papildymus. Be to, Įstatymo projekto 3 straipsniu siūlomas 6 straipsnio 4 dalies pakeitimas yra perteklinis, kadangi pagal CK 4.85 straipsnio 4 dalį butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka paskelbus apie susirinkimo sušaukimą ir jo darbotvarkę.

4. Įstatymo projekto 4 straipsniu siūlomas Įstatymo 11 straipsnio 4 dalies pakeitimas nustatyti, kad sprendimus bendrijos valdymo klausimais balsuojant raštu gali priimti ne tik bendrijos nariai, netikslingas. Atvejai, kai sprendimus, susijusius su bendrąja daline nuosavybe, priima viso namo butų ir kitų patalpų savininkai yra numatyti Bendrijų įstatymo 12 straipsnyje. Atsižvelgiant į CK 4.85 straipsnio nuostatas, šie sprendimai gali būti priimami ir balsuojant raštu. Be to, siūlymas panaikinti draudimą balsuoti raštu Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais netikslingas ir dėl šio nutarimo 3 punkte nurodytų priežasčių.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras


Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas
2017-06-27


Teisės ir personalo
departamento direktorius
Egidijus Anulis
2017-06-27

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO VALDYBA****SPRENDIMAS
DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ IŠVADŲ**2017 m. balandžio 21 d. Nr. SV-S-207
Vilnius

Lietuvos Respublikos Seimo valdyba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138, 145 straipsniais ir atsižvelgdama į Seimo 2017 m. balandžio 20 d. posėdžio protokolą Nr. SPP-50 bei į Seimo Kaimo reikalų, Socialinių reikalų ir darbo bei Teisės ir teisėtvarkos komitetų siūlymus, 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 valstybinių pensijų įstatymo Nr. I-730 4, 5, 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-2420(2).
2. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2).
3. Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo Nr. IX-2112 55 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4472.
4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4688.
5. Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymo Nr. VIII-2043 27 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-366.
6. Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 3¹, 43, 214, 220 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-381.

Seimo Pirmininkas

Viktoras Pranckietis

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES
PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798
4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMO PROJEKTO**

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

Lietuvos Respublikos Seimas 2016-09-20 Seimo plenariniame posėdyje gražino iniciatoriams tobulinti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIP-4212. Teikiamas patobulintas įstatymo projektas.

Įstatymo projekto rengimą paskatino tai, jog dabartinis bendrijų steigimo inicijavimo reglam entavimas iš esmės riboja bendrijų steigimąsi.

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas num ato, jog jeigu bendrija steigama daugiabučiame name, kurio bendrojo naudojimo objektus admini struoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, bendrijos steigimo iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomos bendrijos steigiamojo susirinkimo die nos turi raštu pranešti pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui ir (ar) pastato statytojui apie numatomą bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą. Bendrojo naudojimo objektų adm inistratorius privalo ne vėliau kaip per 15 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti bendrijo s steigimo iniciatoriams bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą su jų adresais. Akivaizdu, jog bendrojo naudojimo objektų administratorius nėra suinteresuotas be ndrijos steigimusi, kadangi įregistravus bendriją pasibaigia bendrojo naudojimo objektų administr avimas ir administratorius netenka tiesioginių savo pajamų.

Daugiabučių namų administravimo paslaugų teikėjų eliminavimas iš bendrijų steigimo proce so sudarytų palankesnes sąlygas organizuoti bendrijų steigiamuosius susirinkimus ir greičiau užbai gti bendrijų steigimo procedūras, todėl įstatymo projektu siūloma, jog bendrijos steigimo iniciatori ai apie numatomą bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą praneštų ne pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui, o savivaldybės vykdomajai institucijai.

Šiuo metu steigiant bendriją susiduriama su dar viena problema – ne visi daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai turi galimybę atvykti į bendrijos steigiamąjį susirinkimą. Atsižvelgi ant į tai, jog visuotiniuose bendrijos narių susirinkimuose yra galimas išankstinis balsavimas raštu, įstatymo projektu siūloma šią galimybę numatyti ir balsuojant dėl steigiamojo susirinkimo darbotv arkės, įskaitant steigiamos bendrijos įstatų patvirtinimą ir valdymo organo išrinkimą, t.y. įstatyme steigiamajam susirinkimui numatytų sąlygų įgyvendinimą.

Įstatymo projekto tikslas – palengvinti ir paspartinti bendrijų steigimo procesą, užtikrinti sav ininkų, pageidaujančių išreikšti valią dėl bendrijų steigimo, tačiau negalinčių dalyvauti steigiamuo siuose susirinkimuose, valios išraiškos teisę.

Įstatymo projekto uždaviniai – stiprinti bendruomeniškumą bei atsakomybę už tinkamą bend rosios dalinės nuosavybės teisės įgyvendinimą.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai:

Įstatymo projekto iniciatorė yra Seimo narė Viktorija Čmilytė-Nielsen. Projekto rengėja yra Seimo narė Viktorija Čmilytė-Nielsen.

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

Šiuo metu įstatymo 4 straipsnio 6 dalis numato, jog, jeigu bendrija steigama daugiabučiame name, kurio bendrojo naudojimo objektus administruoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka

paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, bendrijos steigimo iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomos bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos turi raštu pranešti pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui ir (ar) pastato statytojui apie numatomą bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą. Bendrojo naudojimo objektų administratorius privalo ne vėliau kaip per 15 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą su jų adresais.

Šiuo metu galiojančio įstatymo 4 straipsnio 5 dalis numato, kad bendrijos steigimo iniciatoriai iki numatomo bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos sudaro butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų, kurie pritaria bendrijos steigimui, sąrašą su šių savininkų parašais. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie iš anksto raštu nepareiškė valios dėl bendrijos steigimo, turi teisę savo valią pareikšti raštu bendrijos steigiamajame susirinkime. Pažymėtina, kad ši įstatymo nuostata nėra aiški, kadangi nedetalizuojama kaip butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai gali iš anksto raštu išreikšti savo nuomonę dėl bendrijos steigimo.

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

Įstatymo projektu siūloma numatyti, kad bendrijos steigimo iniciatoriai apie būsimą susirinkimą praneša ne pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui, o savivaldybės vykdomajai institucijai.

Šis pakeitimas suteiktų galimybę išvengti neigiamo poveikio Bendrijos steigėjams ir steigimo procesui, kurį daro monopolinę padėtį užimantys pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

Siūloma įstatymą papildyti nuostatomis, kurios aiškiai reglamentuotų balsavimo iš anksto raštu procedūrą dėl bendrijos steigiamojo susirinkimo darbotvarkės. Siūloma numatyti, jog, gavę pranešimą apie bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimą ir susipažinę su jo darbotvarke ir bendrijos įstatų projektu, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie bendrijos steigiamojo susirinkimo dieną negali jame dalyvauti, pagal steigiamojo susirinkimo darbotvarkę gali iš anksto balsuoti raštu pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą tvarką.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta:

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai:

Įstatymas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymo įgyvendinimas neturės įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

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

Nereikės.

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

Įstatymo projektais parengti laikantis nustatytų reikalavimų.

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

Įstatymų projektai neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisės aktams.

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

Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija turės patvirtinti butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsavimo iš anksto raštu steigiamajame susirinkime tvarką.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais):

Nereikės.

13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados:

Negauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis:

„Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrija“, „savivaldybės vykdomoji institucija“, „bendrijos įsteigimas“, „bendrijos steigiamasis susirinkimas“ „balsavimas raštu iš anksto“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Teikia:

Seimo nariai

Viktorija Čmilytė-Nielsen

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

Projektas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES
PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798
4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 4 straipsnio pakeitimas

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

„6. Jeigu bendrija steigama daugiabučiame name, kurio bendrojo naudojimo objektus administruoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, bendrijos steigimo iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomos bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos turi raštu pranešti savivaldybės vykdomajai institucijai ir (ar) pastato statytojui apie numatomą bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą. Savivaldybės vykdomoji institucija privalo ne vėliau kaip per 15 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą su jų adresais. Ne vėliau kaip per 5 dienas po bendrijos įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos bendrijos pirmininkas raštu praneša bendrojo naudojimo objektų administratoriui ir savivaldybės vykdomajai institucijai apie bendrijos įsteigimą.“

2. Pakeisti 4 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, pagal jungtinės veiklos sutartį įgaliotas asmuo ar pastato statytojas privalo per 30 dienų nuo šio straipsnio 6 dalyje nurodyto raštiško pranešimo apie bendrijos įsteigimą gavimo dienos perduoti įsteigtai bendrijai nepanaudotas butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamąsias lėšas, skirtas pastatui (pastatams) atnaujinti ir kitoms bendrosioms reikmėms, taip pat turimus pastato (pastatų) statybos ir techninės inventorizacijos dokumentus.“

2 straipsnis. 5 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 5 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos priima butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime. Sprendimas prisijungti prie veikiančios bendrijos yra teisėtas, jeigu daugiabučio namo ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime dalyvavo daugiau kaip pusė šio namo butų ir kitų patalpų savininkų ir už sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos balsavo daugiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų. Jeigu daugiabutį namą, kurio butų ir kitų patalpų savininkai priima sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos, administruoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas administratorius, prisijungimo prie veikiančios bendrijos iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dienos turi raštu pranešti savivaldybės vykdomajai institucijai.“

3 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 6 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, kai jame balsavusių asmenų skaičius sudaro daugiau kaip pusę visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų.“

2. Pakeisti 6 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Bendrijos steigiamojo susirinkimo sprendimai priimami susirinkime balsavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsų dauguma. Balsuojant bendrijos steigiamajame susirinkime, kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas turi po vieną balsą. Buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą.”

3. Papildyti 6 straipsnį nauja 4 dalimi:

„4. Gavę pranešimą apie bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimą ir susipažinę su jo darbotvarke ir bendrijos įstatų projektu, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie bendrijos steigiamojo susirinkimo dieną negali jame dalyvauti, gali iš anksto balsuoti raštu pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytą tvarką, pagal steigiamojo susirinkimo darbotvarkėje numatytus klausimus. Iki steigiamojo susirinkimo dienos, steigiamojo susirinkimo iniciatorius parengia pranešimą apie šaukiamą susirinkimą, kuriame turi būti nurodyta susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai), bendrijos įstatų projektas, valdymo organų kandidatūra. Pranešimas apie bendrijos steigiamąjį susirinkimą skelbiamas interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose ar kitose vietose, taip pat įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitų patalpų (pastatų) savininkui. Steigiamojo susirinkimo iniciatorius parengia išankstinio balsavimo raštu biuletenį visais steigiamojo susirinkimo darbotvarkės klausimais ir siūlomais tokių klausimų sprendimų projektais bei jį įteikia kiekvienam patalpų savininkui pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku. Patalpų (pastatų) savininkai iki bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos balsavimo biuletenį turi grąžinti steigiamojo susirinkimo iniciatoriui arba įmesti į specialiai tam įrengtą balsadėžę arba kitu būdu perduoti steigiamojo susirinkimo iniciatoriui. Balsadėžė atidaroma ir vokai su balsavimo biuleteniais atplėšiami steigiamojo susirinkimo metu. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai yra registruojami bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąraše ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.”

4. Buvusias 6 straipsnio 4, 5, 6, 7 ir 8 dalis laikyti atitinkamai 5, 6, 7, 8 ir 9 dalimis.

5. Pakeisti 6 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyviai registruojami sudarant jų sąrašą. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąraše turi būti nurodyta susirinkimo dalyvio vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas, jo numeris ir išdavimo data, juridinio asmens pavadinimas, kodas, susirinkimo dalyviui priklausančio buto (butų), kitos patalpos (kitų patalpų) (pastato (pastatų) adresas (adresai) ir jų unikalūs numeris (unikalūs numeriai), susirinkimo dalyvio parašas. Iš anksto steigiamojo susirinkimo darbotvarkės klausimais balsavę raštu butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai yra registruojami bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąraše ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus. Jeigu susirinkimo dalyvis atstovauja buto ar kitų patalpų (pastato) savininkui, bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąraše nurodomas įgaliojimo registracijos numeris ir data. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.”

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

„6. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra protokoluojamas. Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolas turi būti parengtas per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Prie bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas su jų parašais ir iš anksto balsavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sąrašas su balsavimo raštu biuleteniais. Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo, bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašo pavyzdines formas bei išankstinio balsavimo raštu tvarką ir pavyzdinę formą tvirtina ir nustato Vyriausybės įgaliota institucija.”

4 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 11 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ar daugiabučių namų bendrijos nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.”

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2017 m. kovo 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija iki 2017 m. balandžio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Viktorija Čmilytė-Nielsen

Atspausdinta iš e-seimas.lrs.lt

Projekto lyginamasis variantas

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES
PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798
4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2016 m. d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 4 straipsnio pakeitimas

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

„6. Jeigu bendrija steigiama daugiabučiame name, kurio bendrojo naudojimo objektus administruoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, bendrijos steigimo iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomos bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos turi raštu pranešti **savivaldybės vykdomajai institucijai** ~~pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriui~~ ir (ar) pastato statytojui apie numatomą bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimo datą. ~~Bendrojo naudojimo objektų administratorius~~ **Savivaldybės vykdomoji institucija** privalo ne vėliau kaip per 15 dienų nuo šio pranešimo gavimo dienos pateikti bendrijos steigimo iniciatoriams bendrojo naudojimo objektų aprašą ir butų ir kitų patalpų savininkų sąrašą su jų adresais. **Ne vėliau kaip per 5 dienas po bendrijos įregistravimo Juridinių asmenų registre dienos bendrijos pirmininkas raštu praneša bendrojo naudojimo objektų administratoriui ir savivaldybės vykdomajai institucijai apie bendrijos įsteigimą.**“

2. Pakeisti 4 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, pagal jungtinės veiklos sutartį įgaliotas asmuo ar pastato statytojas privalo per 30 dienų nuo **šio straipsnio 6 dalyje nurodyto raštiško pranešimo apie bendrijos įsteigimą gavimo dienos** ~~bendrijos įregistravimo~~ perduoti įsteigtai bendrijai nepanaudotas butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų kaupiamąsias lėšas, skirtas pastatui (pastatams) atnaujinti ir kitoms bendrosioms reikmėms, taip pat turimus pastato (pastatų) statybos ir techninės inventORIZACIJOS dokumentus.“

2 straipsnis. 5 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 5 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos priima butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime. Sprendimas prisijungti prie veikiančios bendrijos yra teisėtas, jeigu daugiabučio namo ar kitos paskirties pastato (pastatų), kuriame (kuriuose) nėra įsteigta bendrija, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų susirinkime dalyvavo daugiau kaip pusė šio namo butų ir kitų patalpų savininkų ir už sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos balsavo daugiau kaip pusė susirinkime dalyvavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų. Jeigu daugiabutį namą, kurio butų ir kitų patalpų savininkai priima sprendimą prisijungti prie veikiančios bendrijos, administruoja Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas administratorius, prisijungimo prie veikiančios bendrijos iniciatoriai prieš 30 dienų iki numatomo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo dienos turi raštu pranešti ~~šio daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriui~~ **savivaldybės vykdomajai institucijai.**“

3 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 6 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra teisėtas, kai jame **dalyvauja balsavusių asmenų skaičius sudaro** daugiau kaip pusė visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų.”

2. Pakeisti 6 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Bendrijos steigiamojo susirinkimo sprendimai priimami susirinkime **dalyvaujančių balsavusių** butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų balsų dauguma. Balsuojant bendrijos steigiamajame susirinkime, kiekvienas buto ar kitų patalpų (pastato) savininkas turi po vieną balsą. Buto ar kitų patalpų (pastato) bendraturčiams atstovauja vienas asmuo ir jis turi vieną balsą.”

3. Papildyti 6 straipsnį nauja 4 dalimi:

„4. Gavę pranešimą apie bendrijos steigiamojo susirinkimo šaukimą ir susipažinę su jo darbotvarke ir bendrijos įstatų projektu, butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai, kurie bendrijos steigiamojo susirinkimo dieną negali jame dalyvauti, gali iš anksto balsuoti raštu pagal Vyriausybės įgalios institucijos nustatytą tvarką, pagal steigiamojo susirinkimo darbotvarkėje numatytus klausimus. Iki steigiamojo susirinkimo dienos, steigiamojo susirinkimo iniciatorius parengia pranešimą apie šaukiamą susirinkimą, kuriame turi būti nurodyta susirinkimo darbotvarkė (prie kiekvieno darbotvarkės klausimo pateikiami siūlomų priimti sprendimų projektai), bendrijos įstatų projektas, valdymo organų kandidatūra. Pranešimas apie bendrijos steigiamąjį susirinkimą skelbiamas interneto svetainėje (jeigu tokia yra) ir laiptinėse ar kitose butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkams gerai prieinamose bendrojo naudojimo patalpose įrengtose skelbimų lentose ar kitose vietose, taip pat įdedant į pašto dėžutes kiekvienam buto ar kitų patalpų (pastatų) savininkui. Steigiamojo susirinkimo iniciatorius parengia išankstinio balsavimo raštu biuletenį visais steigiamojo susirinkimo darbotvarkės klausimais ir siūlomais tokių klausimų sprendimų projektais bei jį įteikia kiekvienam patalpų savininkui pasirašytinai arba išsiunčia registruotu laišku. Patalpų (pastatų) savininkai iki bendrijos steigiamojo susirinkimo dienos balsavimo biuletenį turi grąžinti steigiamojo susirinkimo iniciatoriui arba įmesti į specialiai tam įrengtą balsadėžę arba kitu būdu perduoti steigiamojo susirinkimo iniciatoriui. Balsadėžė atidaroma ir vokai su balsavimo biuleteniais atplėšiami steigiamojo susirinkimo metu. Iš anksto raštu pareiškę nuomonę butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai yra registruojami bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.“

4. Buvusias 6 straipsnio 4, 5, 6, 7 ir 8 dalis laikyti atitinkamai 5, 6, 7, 8 ir 9 dalimis.

5. Pakeisti 6 straipsnio 5 dalį ir ją išdėstyti taip:

„5. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyviai registruojami sudarant jų sąrašą. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašė turi būti nurodyta susirinkimo dalyvio vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinantis dokumentas, jo numeris ir išdavimo data, juridinio asmens pavadinimas, kodas, susirinkimo dalyviui priklausančio buto (butų), kitos patalpos (kitų patalpų) (pastato (pastatų) adresai) ir jų unikalūs numeris (unikalūs numeriai), susirinkimo dalyvio parašas. **Iš anksto steigiamojo susirinkimo darbotvarkės klausimais balsavę raštu butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai yra registruojami bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašė ir jų balsai įskaitomi į balsavimo rezultatus.** Jeigu susirinkimo dalyvis atstovauja buto ar kitų patalpų (pastato) savininkui, bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašė nurodomas įgaliojimo registracijos numeris ir data. Bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius.”

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

„6. Bendrijos steigiamasis susirinkimas yra protokoluojamas. Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolą turi būti parengtas per 5 darbo dienas nuo susirinkimo dienos. Protokolą pasirašo susirinkimo pirmininkas ir sekretorius. Prie bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo pridedamas šio susirinkimo dalyvių sąrašas su jų parašais **ir iš anksto balsavusių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sąrašas su balsavimo raštu biuleteniais.** Bendrijos steigiamojo susirinkimo protokolo, ~~ir~~ bendrijos steigiamojo susirinkimo dalyvių sąrašo **pavyzdines formas bei išankstinio balsavimo raštu tvarką ir pavyzdinę formą tvirtina ir nustato** Vyriausybės įgaliojota institucija.“

4 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 11 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

„12. **Butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkai ar daugiabučių namų bendrijos** nariai sprendimus gali priimti balsuodami raštu, išskyrus sprendimus dėl šio straipsnio 7 dalyje nurodytų klausimų **bendrijos reorganizavimo ar likvidavimo**. Balsavimo raštu tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.”

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2017 m. kovo 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliota institucija iki 2017 m. balandžio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas

Teikia

Seimo nariai:

Viktorija Čmilytė-Nielsen



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

2017-07-11 Nr.

I 2017-06-27 Nr. (14-4)-D8-4607

Kopija

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798 4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4212(2)“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728, 78.1 papunkčiu, išnaginėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2)“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), teikia šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Nutarimo projekto 1 punktą tikslintinas šiais aspektais:

1.1. Šis punktas tikslintinas, atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIP-4212(2) (toliau – Įstatymo projektas) 2 straipsniu siūloma keisti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Bendrijų įstatymas) 5 straipsnio 2 dalis nereglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (toliau – bendrija) *steigimo*, todėl šios nuostatos keitimas negali daryti įtakos bendrijos steigimo procedūrų trukmei.

1.2. Po pirmojo žodžio „savivaldybių“ įrašytinas žodis „vykdomosioms“.

1.3. Siekiant teisinio aiškumo, teiginys, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę atlieka savivaldybės, turėtų būti pagrįstas teisės aktų nuostatomis.

1.4. Pastebėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 349 straipsnį už teisės aktuose nustatytų daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo (valdymo) pareigų neatlikimą ar netinkamą atlikimą gali būti skiriamos tik administracinės nuobaudos, o ne šio kodekso 27 straipsnio 1 dalyje išvardytos administracinio poveikio priemonės. Atitinkamai tikslintinas Nutarimo projekto 1 punktas, atsisakant teiginio, kad už nustatytų funkcijų nevykdymą bendrojo naudojimo objektų administratoriams gali būti taikomos administracinio poveikio priemonės, numatytos Administracinių nusižengimų kodekse.

1.5. Skliaustuose vietoj trumpinio „Bendrijų įstatymo“ įrašytinas trumpinys „Bendrijų įstatymas“. Be to, šis trumpinys vartotinas visame Nutarimo projekto tekste (žr. Nutarimo projekto 4 punktą).

2. Neaišku, kodėl Nutarimo projekto 3 punkte teigiama, kad Įstatymo projekto 3 straipsnio 3 dalimi siūloma Bendrijų įstatymo 6 straipsnio 4 dalies nuostata yra perteklinė Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 4 dalies atžvilgiu. Atitinkamai siūlytina patikslinti Nutarimo projekto 3 punktą arba atsisakyti minėto teiginio. Be to, pastebėtina, kad Nutarimo projekto 3 punkte nurodyta netiksli Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 4 dalies nuostata.

3. Nutarimo projekto 3 punkte vietoj žodžio „projektu“ įrašytini žodžiai ir skaičiai „projekto 3 straipsnio 3 dalyje“, vietoj žodžio „straipsniu“ įrašytini žodžiai ir skaičius „straipsnio 3 dalimi“, o po žodžio „siūlomas“ – žodžiai „Bendrijų įstatymo“.

4. Tikslintinas Nutarimo projekto 4 punktas, atsižvelgiant į tai, kad Įstatymo projekto 4 straipsniu siūloma keisti Bendrijų įstatymo 11 straipsnio 12 dalį, o ne 4 dalį. Taip pat tikslintinas šio punkto antrasis sakinyss, kuriame nurodomas Bendrijų įstatymo 12 straipsnio reguliavimo dalykas, atkreipiant dėmesį į tai, kad šiame straipsnyje numatyti visų butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų sprendimų dėl bendrų interesų tenkinimo arba dėl atskirų bendrojo naudojimo objektų priėmimo atvejai, o ne sprendimų, susijusių su bendrąja daline nuosavybe, priėmimo atvejai. Taip pat siekiant teisinio aiškumo, šiame punkte tikslintina nuoroda į Civilinio kodekso 4.85 straipsnį, nurodant konkrečią jo dalį.

5. Nutarimo projekte turėtų būti vartojamos vienodos sąvokos, jei jų turinys yra vienodas, pvz., „daugiabutis gyvenamasis namas“, „daugiabutis namas“ ir „namas“; „daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija“ ir „bendrija“.

Teisingumo ministrė

Milda Vainiutė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS
RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES
PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. I-798 4, 5, 6 IR 11 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-4212(2)“ PROJEKTO (TOLIAU –
PROJEKTAS)
(TAP NR. 17-715) (TAIS NR. 17-6416(2))**

2017-06-08 Nr.NV-1438

Vilnius

Įvertinę Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Vadovaudamiesi Teisingumo ministerijos rekomendacijų, į kurias Vyriausybės 2015 m. vasario 4 d. pasitarime pasiūlyta atsižvelgti rengiant Vyriausybės nutarimų projektus, kuriais teikiamos Vyriausybės išvados dėl Lietuvos Respublikos Seime svarstomų teisės aktų projektų (toliau – Rekomendacijos), 1.4 papunkčio antrąja pastraipa, siūlytume Projekto rengėjui pateikti aiškius ir konkrečius nepritarimo Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo Nr. I-798 4, 5, 6 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-4212(2) (toliau – Įstatymo projektas) argumentus, pagrįstus Įstatymo projektu siekiamų tikslų, teisinio reguliavimo priemonių ir galimų Įstatymo projekto priėmimo pasekmių analize – argumentus dėstant iš eilės pagal jų svarbą (pradedant nuo svarbiausių, esmingiausių).

Siekiant aiškumo, siūlytina atitinkamuose Projekto punktuose pirmiausia išreikšti poziciją (nuomonę) dėl siūlomo teisinio reguliavimo tikslingumo (būtinumo, pagrįstumo) – paskui pateikiant tai pagrindžiančius argumentus.

2. Projekto 1 punkto trečioji pastraipa tikslintina atsižvelgiant į Rekomendacijų 3.8 papunktį dėl nuorodų į kitų valstybės institucijų (subjektų) išvadas (minėta pastraipa turėtų būti tikslintina neformuluojant jos kaip nuomonės dėl kitų subjektų pateiktų pastabų ir pasiūlymų, o tik išreiškiant Vyriausybės poziciją). Taip pat siūlytina nevartoti teisės aktams nebūdingos formuluotės „atkreipiame dėmesį į tai“, o vietoje to suformuluoti Vyriausybės poziciją – ją toliau pagrindžiant dėstomais argumentais, pavyzdžiui, detaliau pagrindžiant siūlomo teisinio reguliavimo galimą neproporcingą administracinę ir finansinę naštą savivaldybių institucijoms.

Projekto rengėjui pateikiant poziciją šiuo klausimu, siūlytina papildomai pažymėti ir apie Įstatymo projekto aiškinamojo rašto nuostatą dėl papildomų valstybės ir savivaldybės biudžeto lėšų poreikio (jo nebuvimo).

3. Siūlytina įvertinti Projekto 1 punkto antrosios pastraipos paskutinio sakinio tikslingumą (pagrįstumą).

4. Projekto preambulėje siūlytina tikslinti Lietuvos Respublikos Seimo valdybos sprendimo pavadinimą.

Teisės departamento direktoriaus pavaduotojas

Aleksandr Radčenko