

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA**  
**TEISĖS GRUPĖ**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITŲ PATALPŲ  
SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO NR. XI-1967 4, 5, 6, 8, 11, 14, 27 STRAIPSNIŲ  
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-286“ PROJEKTO  
TAP Nr. 21-1228; TAIS Nr. 21-28169(2)**

2021-09-17 Nr.NV-2237

Vilnius

Įvertinę Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų savininkų bendrijų įstatymo Nr. XI-1967 4, 5, 6, 8, 11, 14, 27 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIVP-286“ projekto (toliau – Projektas) atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Siūlytina atsisakyti Projekto 1 p., kadangi juo siūloma tikslinti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų savininkų bendrijų įstatymo Nr. XI-1967 4, 5, 6, 8, 11, 14, 27 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIVP-286 (toliau – Įstatymo projektas) teisės technikos aspektu. Atkreiptinas dėmesys, kad remiantis Seimo statuto 138 str. 3 d., Seimo Pirmininkas, Seimo valdyba gali paprašyti, kad dėl svarstomo projekto Vyriausybė Seimui pateiktų *savo išvadas*, o atsižvelgiant į susiklosčiusią praktiką, tokiu atveju Seimui teikiama *Vyriausybės pozicija* dėl Seime svarstomo projekto. Atitinkamai atsisakytina ir Projekto 9 p.

2. Siekiant visapusiškai pagrįstos Vyriausybės pozicijos pateikimo, Projekto 5 p. tikslintinas, nurodant, kokiomis konkrečiai Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) ar kitų įstatymų nuostatomis (straipsniais) remiantis dėstoma šio punkto argumentacija dėl steigiamos bendrijos tikslų (kitos paskirties pastatų savininkai, bendriją steigia taip pat įgyvendindami šių pastatų visų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės teisę; bendrija atstovauja ne tik jos steigėjų, bet visų savininkų, kurie nėra bendrijos nariai, nedalyvauja jos veikloje, interesams, yra proporcingai išlaikoma ne tik bendrijos narių, bet visų savininkų lėšomis).

3. Projekto 10 p. tikslintinas, jame pateikiant pagrindimą dėl siūlymo, susijusio su sprendimų priėmimu pakartotinio susirinkimo metu. Be to, siekiant teisinio reguliavimo nuoseklumo, atsižvelgiant į Projekto 6 ir 8 p. teikiamus siūlymus, Projekto 10 p. siūlymas

Įstatymo 6 str. 4 d. tikslinimui, koreguotinas, nustatant, kad turimas mintyje pakartotinis susirinkimas, *šaukiamas pagal tą pačią darbotvarkę*.

4. Atsižvelgiant į Projekto 13 p. pateikiamą argumentaciją (bendrijos narių visuotinis susirinkimas įgalioja vieną iš bendrijos narių bendrijos vardu pasirašyti darbo sutartį su bendrijos pirmininku), jame pateiktina nuoroda taip pat ir į Įstatymo 10 str. 1 d. 6 p.

5. Atkreiptinas dėmesys, kad Darbo kodekso (toliau – DK) 3 str. 2 d. nustato - jeigu yra DK ir kitų įstatymų prieštaravimų, taikomos DK normos, išskyrus atvejus, kai DK pirmenybę suteikia kitų įstatymų normoms, o DK 55 ir 56 str. - darbo sutartis gali būti nutraukta darbuotojo rašytiniu pareiškimu *be svarbių priežasčių*, apie tai įspėjus darbdavį ne vėliau kaip prieš 20 kalendorinių dienų, o dėl *svarbių priežasčių* - apie tai įspėjus darbdavį ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas. Atsižvelgiant į tai, atskleistina, kaip Projekto 13 p. antrosios pastraipos siūlymas (bendrijos pirmininkas gali atsistatydinti iš pareigų, apie tai *ne vėliau kaip prieš 20 kalendorinių dienų raštu pranešęs* bendrijos nariams arba bendrijos valdybai, jei ji sudaryta) dera su minėtomis DK nuostatomis bei šis siūlymas atitinkamai tikslintinas (atitinkama pastaba pateikta ir Seimo Teisės departamento išvadoje).

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Ieva Peciukonienė

Ieva Peciukonienė, tel. +37070661807, el. p. [ieva.peciukoniene@lr.lt](mailto:ieva.peciukoniene@lr.lt)