

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. sausio 29 d. nutarimo Nr. 88 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų perėmimo arba išpirkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeitimo projektui (toliau – Projektas) suinteresuotų institucijų pateiktų pastabų ir pasiūlymų derinimo pažyma

Eil. Nr.	Institucija, pateikusi pastabą / pasiūlymą	Pastaba / pasiūlymas	Aplinkos ministerijos argumentai
1.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	1. Iš Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo (toliau – GVTNTĮ) 5 straipsnio 4 punkto, 16 straipsnio 6 dalies 1 punkto ir Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo Nr. X-764 pakeitimo įstatymo (2022 m. spalio 27 d. įstatymas Nr. XIV-1466) 2 straipsnio 4 dalies seka, kad GVTNTĮ siekiama, kad visa geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra nuosavybės teise priklausytų viešajam vandens tiekėjui arba regioniniam viešajam vandens tiekėjui ar paviršinių nuotekų tvarkytojui. Tuo tikslu išplėstas Aprašo teisinio reguliavimo dalykas, įtraukiant paminėtos infrastruktūros objektų perėmimą. Nepaisant to, Apraše nėra išspręstas klausimas dėl bešeimininkių infrastruktūros objektų, kurie viešojo vandens tiekėjo bus pripažinti reikalingais ir tinkamais viešajam geriamojo vandens tiekimui ir (arba) nuotekų tvarkymui, paviršinių nuotekų tvarkytojo pripažinti reikalingais ir tinkamais paviršinių nuotekų tvarkymui, perėmimo. Atsižvelgdami į tai, prašome Apraše sureguliuoti bešeimininkės infrastruktūros objektų perėmimo tvarką, nustatant savivaldybėms tarpinius terminus įregistruoti bešeimininkius infrastruktūros objektus savivaldybės vardu ir perduoti juos viešajam vandens tiekėjui, paviršinių nuotekų tvarkytojui, tačiau ne vėliau kaip iki 2027 m. gruodžio 31 d.	Neatsižvelgta Ne šio Projekto reglamentavimo dalykas. Bešeimininkio daikto perėmimą reglamentuoja Civilinio kodekso 4.58 straipsnio 1 dalis „Bešeimininkis daiktas nuosavybėn gali būti perduotas tik valstybei arba savivaldybėms teismo sprendimu, priimtu pagal valstybės arba savivaldybės institucijos pareiškimą. Pareiškimas paduodamas suėjus vieneriems metams nuo tos dienos, kurią daiktas įtrauktas į apskaitą, jeigu įstatymų nenustatyta kitaip.“, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo NR. VIII-729 pakeitimo įstatymas ir LRV 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 patvirtintos Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės.
2.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	2. Siūlome atsisakyti Aprašo 12 punkto nuostatos dėl viešojo vandens tiekėjo teisės išpirkti ar perimti infrastruktūros objektą be visų Aprašo 11 punkte nurodytų dokumentų.	Neatsižvelgta Nepateikti argumentai, kodėl teikimas toks siūlymas. Be to, Projekto 10 punktu (buvęs 12 p.) siūloma nustatyti „Kad Jei infrastruktūros objekto savininkas neturi nors vieno Aprašo 9 punkte nurodyto dokumento, jis apie tai informuoja viešąjį geriamojo vandens tiekėją, paviršinių nuotekų tvarkytoją, kuris <i>sprendžia dėl išpirkimo arba perėmimo infrastruktūros objekto be vieno ar daugiau Aprašo 9 punkte nurodytų dokumentų.</i> <...>“. Atsižvelgiant į tai, galutinį sprendimą priims vandens tiekėjas arba paviršinių nuotekų tvarkytojas.
3.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	4. Atsižvelgiant į šio rašto 2 punkte nurodytą GVTNTĮ tikslą bei siekiant sudaryti galimybę viešiesiems vandens tiekėjams, paviršinių nuotekų tvarkytojams perimti ar išpirkti infrastruktūros objektus Apraše nustatyta tvarka, prašome papildyti Aprašą 13 ¹ punktu: „13 ¹ . Infrastruktūros objektų savininkas privalo Nekilnojamojo	Neatsižvelgta Ne šio teisės akto reglamentavimo dalykas. Nekilnojamų daiktų, t.y. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų registravimą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre reglamentuoja Nekilnojamo turto registro įstatymas ir jį įgyvendinantys teisės

		<p>turto kadastre ir registre įregistruoti infrastruktūros objektus bei infrastruktūros objekto savininko nuosavybės teises į juos per 6 (šešis) mėnesius nuo viešojo vandens tiekėjo, paviršinių nuotekų tvarkytojo raštiško pranešimo apie viešojo vandens tiekėjo, paviršinių nuotekų tvarkytojo preliminarų sprendimą, kad infrastruktūros objektas gali būti reikalingas ir tinkamas viešajam geriamojo vandens tiekimui ir (arba) nuotekų tvarkymui, paviršinių nuotekų tvarkymui, gavimo.“.</p>	aktai.
4.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	<p>9. Atsižvelgiant į tai, kad viešieji vandens tiekėjai yra vandentvarkos srityje veikiantys perkantieji subjektai, siūlome papildyti Aprašo 16 punktą taip:</p> <p>„16. Viešasis vandens tiekėjas, paviršinių nuotekų tvarkytojas, inicijuodamas infrastruktūros objekto išpirkimą, Viešųjų pirkimų įstatyme, Lietuvos Respublikos pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme nustatyta tvarka parenka nepriklausomą turto arba verslo vertintoją šio infrastruktūros objekto vertei nustatyti, išskyrus Aprašo 17.1–17.3 papunkčiuose nustatytus atvejus.“.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Įstatymo 16 straipsnio 14 dalyje nustatyta, kad „<u>Turto vertintoją Viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka parenka</u> ir sutartį su turto vertintoju dėl geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų vertės nustatymo sudaro ir už turto vertinimo paslaugas sumoka viešasis vandens tiekėjas, regioninis viešasis vandens tiekėjas ar paviršinių nuotekų tvarkytojas.“</p>
5.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	<p>13. Atsižvelgdami į tai, kad išperkamų infrastruktūros objektų mastai dideli, kas sudarys dideles išpirkimo išlaidas, siekiant užkirsti kelią staigiam paslaugų kainų didėjimui, siūlome papildyti Aprašą nauju 23¹ punktu:</p> <p>„23¹. Kai išperkamo infrastruktūros objekto sandorio vertė viršija viešojo vandens tiekėjo, paviršinių nuotekų tvarkytojo nusistatytos minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertę, šalims nesusitarus kitaip, viešasis vandens tiekėjas, paviršinių nuotekų tvarkytojas išpirkimo kainą infrastruktūros objekto savininkui sumoka lygiomis dalimis kasmet per 10 (dešimt) metų.“.</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Ne šio Projekto reglamentavimo dalykas. Be to, Projekto 20 punkte numatyta, kad „Už išperkamą infrastruktūros objektą viešasis geriamojo vandens tiekėjas, paviršinių nuotekų tvarkytojas su savininkais <u>atsiskaito</u> pirkimo–pardavimo <u>sutartyje</u> nustatytais terminais ir būdu.“</p>
6.	Lietuvos vandens tiekėjų asociacija 2023-02-28 rašto Nr. 17	<p>14. Pastebime, kad Aprašas neužkerta kelio infrastruktūros objekto savininkui gauti pelną antrą kartą ir nesudaro sąlygų taupyti viešąsias lėšas. Teismų praktikoje ne kartą yra akcentuota, jog siekis užtikrinti privačios nuosavybės apsaugą ir teisingai atlyginti už sukurtą viešosioms reikmėms naudojamą turtą neturi reikšti ir lemti pelno gavimo antrą kartą už tą patį objektą (<i>Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-04-17 nutartis civilinėje byloje G. A. v. UAB „Šiaulių vandenys“ ir Šiaulių rajono savivaldybė, bylos Nr. 3K-3-219-313/2015</i>, <i>Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2016-02-17 nutartis civilinėje byloje G. A. v. UAB „Šiaulių vandenys“ ir Šiaulių rajono savivaldybė, bylos Nr. 3K-3-107-695/2016</i>), taip pat nurodyta, kad nustatant teisingo atlyginimo už naudojimą tinklais, svarbu įvertinti ir komercinių sklypų pardavimą ir iš to gautą naudą (<i>Lietuvos apeliacinio teismo 2014-12-18 sprendimas civilinėje byloje UAB „Avelana“ v. UAB „Kauno vandenys“</i>,</p>	<p>Neatsižvelgta</p> <p>Ne šio teisės akto reglamentavimo dalykas.</p> <p>Įstatymo 16 straipsnio 13 dalyje nustatyta, kad „Išperkamų geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo <u>infrastruktūros objektų vertę</u>, išskyrus Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos apraše numatytus atvejus, <u>nustato nepriklausomi turto arba verslo vertintojai (toliau – turto vertintojai) Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.</u>“</p> <p>Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, tarptautiniai vertinimo standartai nenumato, kad vertinant infrastruktūros</p>

bylos Nr. 2A-317/2014).

Atsižvelgiant į paminėtus teismų išaiškinimus, Apraše turėtų būti įtvirtintas mechanizmas, leidžiantis viešiesiems vandens tiekėjams įsitikinti, kad už perkamą infrastruktūros objektą nebus mokama antrą kartą. Visų pirma turėtų būti nustatyta infrastruktūros objekto savininko pareiga pateikti viešajam vandens tiekėjui duomenis apie išlaidas žemės sklypo įsigijimui, infrastruktūros objekto statybai bei išlaidas, susijusias su žemės sklypų padalijimu ir (ar) gyvenamosios ar kitos paskirties pastatų statyba; pajamas, gautas pardavus žemės sklypą ar padalintus žemės sklypus ir (ar) pastatytas gyvenamosios ar kitos paskirties patalpas; infrastruktūros objekto statybos lėšų, kurios buvo įtrauktos į žemės sklypų ir (ar) gyvenamosios ar kitos paskirties patalpų pardavimo kainą, dydį; pajamų, gautų už infrastruktūros objekto savininko suteiktą teisę (leidimą) prijungti prie infrastruktūros objekto geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo komunikacijas ir (ar) teisės naudotis objektu suteikimą, geriamojo vandens naudojimo ir (arba) nuotekų tvarkymo įrenginius, dydį ir pan..

Be to, Apraše prašome įtvirtinti, jog nustačius, kad infrastruktūros objekto savininkas gavo pajamas už jo suteiktą teisę (leidimą) prijungti prie infrastruktūros objekto geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo komunikacijas, geriamojo vandens naudojimo ir (arba) nuotekų tvarkymo įrenginius ir (ar) teisės naudotis infrastruktūros objektu suteikimą, gautų pajamų suma mažinama išperkamų infrastruktūros objektų verte, nustatyta nepriklausomų turto vertintojų.

kainą reikėtų minusuoti išlaidas žemės sklypo įsigijimui, infrastruktūros objekto statybai bei išlaidas, susijusias su žemės sklypų padalijimu ir (ar) gyvenamosios ar kitos paskirties pastatų statyba; pajamas, gautas pardavus žemės sklypą ar padalintus žemės sklypus ir (ar) pastatytas gyvenamosios ar kitos paskirties patalpas; infrastruktūros objekto statybos lėšų, kurios buvo įtrauktos į žemės sklypų ir (ar) gyvenamosios ar kitos paskirties patalpų pardavimo kainą, dydį; pajamų, gautų už infrastruktūros objekto savininko suteiktą teisę (leidimą) prijungti prie infrastruktūros objekto geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo komunikacijas ir (ar) teisės naudotis objektu suteikimą, geriamojo vandens naudojimo ir (arba) nuotekų tvarkymo įrenginius, dydį ir pan. (neaišku, kaip tai susiję su parduodamo objekto rinkos verte), jeigu į ją būtų įskaičiuota inžinerinės infrastruktūros kaina. Iš principo neaiški formuluotė – ką reiškia „įtrauktos į pardavimo kainą“, nes objekto statybos kaina ir pardavimo kaina paprastai niekada nesutampa, o sąmatose tai yra atskiros eilutės kas liečia statybos darbus, taip pat neaišku, kas spręstų, kad išlaidos buvo „įtrauktos“ – joks teisės aktas to nereglamentuoja. Atsižvelgus į tokių formuluočių įgyvendinimą būtų užprogramuoti teisiniai ginčai.

Pažymėtina, kad viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo pareiga užtikrinti geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą, o jei geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą vystė ne viešais geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas, turėjo būti sudarytos trišalės, objekto statytojo, viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo ir savivaldybės sutartis, kurioje turėjo būti numatyti infrastruktūros perdavimo sąlygos ir terminai.

7.	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2023-02-22 raštas Nr. S-698	1. Neįvertinta, pastaba, kad nemaža dalis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų buvo pastatyta iki Lietuvos nepriklausomybės atstatymo ir dalis jų nebuvo perduota vandens tiekėjams ir šiuo metu yra bešeimininkiai.	Neatsižvelgta. Žr. 1
8.	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2023-02-22 raštas Nr. S-698	2. Neatsižvelgta ir neįvertinta ypatingai aktuali pastaba, kad infrastruktūros objekto savininkas, parduodamas žemės sklypą / us turi teisę gauti pelną antrą kartą.	Neatsižvelgta. Žr. 6