

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
POLITIKOS ĮGYVENDINIMO GRUPĖ**

PAŽYMA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ
NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS,
TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ
NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME,
ĮSTATYMO NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO PROJEKTO
(TAP NR. TAP-17-1702(2)) (TAIS NR. 17-9022(4))**

2017-12-13 Nr. NV-3194

Vilnius

Projekto rengėjas: Aplinkos ministerija.

Projekto tikslas: Siekiama pakeisti kompensavimo teisinį reguliavimą savininkams grąžintų gyvenamųjų namų nuomininkams, kuriems Vyriausybės nustatyta tvarka nuomojamos kitos valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos, į nuompinigius įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę; projektu siekiama atkurti socialinį teisingumą, užtikrinti nediskriminavimo principą lyginant su kitomis valstybės garantijų nuomininkams formomis.

Dabartinė situacija:

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymas Nr. VIII-792 nustato, kad iš savininkams grąžintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų išskeldinami nuomininkai, siekiantys apsirūpinti kitomis gyvenamosiomis patalpomis, gali pasinaudoti viena iš įstatyme nustatytų 6 valstybės garantijų formų: jiems gali būti kompensuojamos gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidos; suteiktos kitos gyvenamosios patalpos; perduotas nuosavybėn žemės sklypas gyvenamajam namui statyti; Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomos kitos valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos, į nuompinigius įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę (toliau – nuomos garantija), ir kt.

Vykdant nuomos garantiją nuomos mokesčiui naudojamos tam tikslui skiriamos valstybės biudžeto lėšos, kuriomis disponuoja savivaldybė. Pagal nustatytą tvarką, nepanaudotos tikslinės paskirties lėšos turi būti grąžinamos į valstybės biudžetą. Įstatyme nenumatytas į nuompinigius neįskaičiuotos valstybės garantiniame dokumente nurodytos patalpų vertės dalies kompensavimas pinigais nuomininkui ar jo paveldėtojų (paveldėtojųs), kai nuomos sutartis nutraukiama ar miršta vienas gyvenantis nuomininkas. Tai siūloma keisti.

Teikiamu įstatymo 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu siekiama pakeisti kompensavimo teisinį reguliavimą savininkams grąžintų gyvenamųjų namų nuomininkams, kuriems Vyriausybės nustatyta tvarka nuomojamos kitos valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos, į nuompinigius įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę. Projekto rengėjai nurodo, kad pagal dabartinį teisinį reguliavimą, vykdant nuomos garantiją, jos turėtojams neužtikrinamas valstybės įsipareigojimas kompensuoti visą valstybės garantiniame dokumente nurodytą savininkui grąžintame name nuomotų gyvenamųjų patalpų vertę. Palyginus su įstatyme nustatytų kitų valstybės garantijų vykdymu, sukuriamos nuomininkui finansiškai nepalankesnės sąlygos. Daliai nuomininkų valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės įskaičiavimas truks pernelyg ilgą laikotarpį (50, 100 ir daugiau metų). Tačiau nuomininkams nuostolinga nutraukti nuomos sutartį ir išsinuomoti ar įsigyti nuosavybėn kitas ar nuomojamas gyvenamąsias patalpas, nes įstatyme nenumatytas į nuompinigius neįskaičiuotos patalpų vertės dalies kompensavimas pinigais. Tuo tarpu vykdant kitas valstybės garantijas kompensavimas numatytas, pavyzdžiui, nepanaudota kitoms gyvenamosioms patalpoms ar žemės sklypui įsigyti nuomotų gyvenamųjų patalpų vertės dalis nuomininkui kompensuojama pinigais.

Pagal savivaldybių pateiktus duomenis vykdant nuomos garantiją 2017 metų pradžioje gyvenamosios patalpos buvo nuomojamos 296 nuomininkams, kuriems į nuompinigius dar turi būti įskaičiuota apie 4,1 mln. eurų. Savivaldybės šiam tikslui disponuoja apie 2,3 mln. eurų. Įskaičiavimo į nuompinigius laikotarpio metu joms dar reikės apie 1,8 mln. eurų valstybės biudžeto lėšų. Iš 296 nuomininkų 33 (11,1 proc.) nuomininkams gyvenamųjų patalpų vertės įskaičiavimas į nuompinigius truks iki 5 metų, 39 (13,2 proc.) nuomininkams – iki 10 metų, 89 (30,1 proc.) nuomininkams – iki 20 metų, 135 (45,6 proc.) nuomininkams – ilgiau kaip 21 metus (atskirais atvejais daugiau kaip 100 metų, maksimali trukmė siekia net 200 metų). Mirus vienam gyvenančiam nuomininkui ar dėl kitų priežasčių pagal nuomos garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuoma pasibaigė 42 atvejais ir į nuompinigius liko neįskaičiuota apie 552,3 tūkst. eurų.

Projekto esmė:

Siūloma nustatyti, kad kai pagal nuomos garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis nutraukiama nuomininkui kartu su šeimos nariais išsikėlus iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų arba mirus vienam gyvenusiam nuomininkui, likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis apskaičiuojama pinigais ir pervedama į nuomininko ar jo paveldėtojo nurodytą sąskaitą banke. Nuomininkui įsigyjant nuomojamas gyvenamąsias patalpas, perkamų gyvenamųjų patalpų kaina sumažinama apskaičiuota likusia nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės pinigais dalimi.

Derinimas:

Įstatymo projekto pirminis variantas be pastabų suderintas su Finansų ministerija, Vidaus reikalų ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija, patikslintas atsižvelgus į Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Teisingumo ministerijos, taip pat į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė dėl patikslinto projekto esminių pastabų neturi, tačiau siūlo tikslinti projektą teisės technikos aspektu.

Atitiktis Vyriausybės programai:

Projektas Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

Dalykinio vertinimo išvada:

Siūlytume projekto rengėjams atsižvelgti į Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupę pateiktus pasiūlymus dėl teisės technikos ir **patikslintą projektą svarstyti Vyriausybė posėdžio B dalyje** (plačiau pristatyti).

Patarėjas

Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63 814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, 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

2017-12-01 Nr. (14-4)-D8-7998

Į 2017-11-14 Nr. NV-2882

DĖL ĮSTATYMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija teikia atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2017-11-14 išvadoje Nr. NV-2882 pateiktas pastabas ir pasiūlymus patikslintą Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo Nr. VIII-792 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektą (toliau – Įstatymo projektas).

Dėl Įstatymo projekte neįvertintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabos paaiškinta derinimo pažymoje.

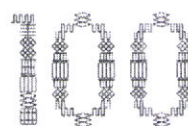
Įstatymo projektas parengtas atsižvelgiant į nuomininkų, kuriems vykdant Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją – Vyriausybės nustatyta tvarka išnuomoti kitas savivaldybės gyvenamąsias patalpas į nuompinigių įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę (nuomos garantija), nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, prašymus ir konsultacijas su savivaldybėmis, kad vykdant nuomos garantiją neužtikrintas valstybės įsipareigojimo kompensuoti visą valstybės garantiniame dokumente nurodytą gyvenamųjų patalpų vertę įvykdymas ir šios valstybės garantijos turėtojams, palyginus su Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1, 2, 3, 4 ir 6 punktuose nustatytomis kitomis valstybės garantijomis, sukurtos kitokios finansiškai nepalankesnės sąlygos.

Įstatymo projektu siekiama pagerinti kompensavimo sąlygas nuomininkams, kuriems gyvenamosios patalpos nuomojamos vykdant valstybės garantiją. Siūloma papildyti Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7 dalį ir numatyti neįskaičiuotas į nuompinigių patalpų vertės dalies kompensavimą, kai nuomos sutartis nutraukiama ar nuomininkas įsigyja nuosavybės nuomojamas gyvenamąsias patalpas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta tvarka – perkamų gyvenamųjų patalpų vertę sumažinti nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalimi.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikis pateiktas Įstatymo projekto aiškinamajame rašte.

Įstatymo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) projektų registravimo posistemėje. Įstatymo projektas be pastabų suderintas su Finansų ministerija, Vidaus reikalų ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija, patikslintas atsižvelgus į Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Teisingumo ministerijos pastabas ir pasiūlymus. Įstatymo projekto nuostatos neperkelia ir neįgyvendina Europos teisės aktų. Europos Komisijai nenotifikuotinas.

Įstatymo projektas Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai neprieštarauja.



Atkurtai
Lietuvai



Priėmus įstatymo projektą reikės parengti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimo Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“ pakeitimo projektą.

Įstatymo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8~706 6308, el. p. marius.narmontas@am.lt) Būsto skyriaus (vedėjas Ramūnas Šveikauskas, tel. 8~706 63574, el. p. ramunas.sveikauskas@am.lt) vyriausioji specialistė Lina Birštunienė tel. 8~706 63572, el. p. lina.birstuniene@am.lt.

PRIDEDAMA:

1. Įstatymo projektas, 2 lapai.
2. Įstatymo projekto lyginamasis variantas, 2 lapai.
3. Įstatymo projekto aiškinamasis raštas, 4 lapai.
4. Derinimo pažyma, 1 lapas.
5. Teisės akto projekto antikorupcinio vertinimo pažyma, 4 lapai.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.

Aplinkos ministras



Kęstutis Navickas

L. Birštunienė, 8~706 63572, el. p. lina.birstuniene@am.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI

Nr.
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pritarti Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo Nr. VIII-792 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui ir pateikti jį svarstyti Lietuvos Respublikos Seimui.


2. Įgalinti aplinkos ministrą Kęstutį Navicką, o jam negalint dalyvauti – aplinkos viceministrę Rėdą Brandišauskienę atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytąjį įstatymo projektą Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras


Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas
2017-12-01


Teisės ir personalo departamento
direktorė
Agnė Jakstienė
2017-12-04


VYRIAUSIOJI SPECIALISTĖ
REGINA JURKONIENĖ
2017-11-28

**LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ
NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI
TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ
PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ ATKŪRIMO
ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

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

Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo Nr. VIII-792 (toliau – Kompensacijų įstatymas) 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektu (toliau – įstatymo projektas) siekiama pakeisti kompensavimo teisinį reguliavimą savininkams grąžintų gyvenamųjų namų nuomininkams, kuriems vykdant Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją Vyriausybės nustatyta tvarka nuomojamos kitos valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos, į nuompinigių įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę (toliau – nuomos garantija). Įstatymo projektas parengtas atsižvelgiant į pagal valstybės garantiją nuomojamų savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų skundus ir prašymus, konsultacijas su savivaldybėmis. Vykdant nuomos garantiją, jos turėtojams neužtikrintas valstybės įsipareigojimas kompensuoti visą valstybės garantiniame dokumente nurodytą savininkui grąžintame name nuomotų gyvenamųjų patalpų vertę ir, palyginus su kitų Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1, 2, 3, 4 ir 6 punktuose nustatytą valstybės garantijų vykdymu, sukuria kitokias finansiškai nepalankesnes sąlygas. Kol nebaigta įskaičiuoti į nuompinigių visą valstybės garantiniame dokumente nurodyta savininkams grąžintuose namuose nuomotų gyvenamųjų patalpų vertę, nutraukus nuomos sutartį ar mirus vienam gyvenančiam nuomininkui, taip pat įsigyjant nuosavybės nuomojamas gyvenamasias patalpas pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį – nuomininkams (jų paveldėtojams) nenumatytas į nuompinigių neįskaičiuotos patalpų vertės dalies kompensavimas. Daliai nuomininkų valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės įskaičiavimas truks pernelyg ilgą laikotarpį (50, 100 ir daugiau metų), kurio metu pasikeičia nuomininko šeimos sudėtis ir finansinė padėtis, atsiranda poreikis keisti gyvenamąją vietą. Tačiau nuomininkams nuostolinga nutraukti nuomos sutartį ir išsinuomoti ar įsigyti nuosavybės kitas ar nuomojamas gyvenamasias patalpas, nes tokiais atvejais Kompensacijų įstatyme nenumatytas į nuompinigių neįskaičiuotos patalpų vertės dalies kompensavimas pinigais.

Tuo tarpu vykdant kitas savininkams grąžintų gyvenamųjų namų, butų nuomininkams Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nustatytas valstybės garantijas, kompensuojama visa savininkui grąžintuose namuose nuomotų gyvenamųjų patalpų vertė. Vykdant Kompensacijų 9 straipsnio 2 dalies 1, 3 ir 4 punkte nustatytas valstybės garantijas, numatyta, kad nepanaudota kitoms gyvenamosioms patalpoms ar žemės sklypui įsigyti savininkui nuomotų gyvenamųjų patalpų vertės dalis nuomininkui kompensuojama pinigais. Todėl, lyginant su kitomis valstybės garantijomis, nuomos garantijos vykdymas sukuria skirtingas, nuomininkui nepalankias sąlygas, nes neužtikrinama, kad jis galės pasinaudoti visa jam valstybės garantijoje nurodytos vertės kompensacija. Pažymėtina, kad nors nuomos garantiją daugiausia rinkosi nuomininkai, kurie dėl mažos savininkui grąžintame gyvenamajame nuomotų gyvenamųjų patalpų vertės ir pasirinkimo metu nepalankios šeimos finansinės padėties negalėjo pasinaudodami kitomis Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nustatytomis valstybės garantijomis apsirūpinti kitomis gyvenamosiomis patalpomis. Bet, vadovaujantis Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, nuomos garantija buvo išduodama tiems nuomininkams, kurie per nustatytą laiką dėl kokių nors priežasčių nepareikšė valios dėl valstybės garantijos pasirinkimo.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai ir rengėjai

Įstatymo projekto iniciatorius – Aplinkos ministerija. Įstatymo projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento (direktorius Marius Narmontas, tel. 8~706 6308, el. p. marius.narmontas@am.lt) Būsto skyriaus (vedėjas Ramūnas Šveikauskas, tel. 8~706 63574, el. p. ramunas.sveikauskas@am.lt) vyriausioji specialistė Lina Birštunienė tel. 8~706 63572, el. p. lina.birstuniene@am.lt.

3. Dabartinis teisinis įstatymo projekte aptartų teisinių santykių reglamentavimas

Šiuo metu nustatyta, kad iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų išskeldinamiems nuomininkams suteikiama viena iš Kompensacijų įstatymo 2 dalyje nustatytų 6 valstybės garantijų, kuriomis pasinaudodami nuomininkai skirtingais būdais gali apsirūpinti kitomis gyvenamosiomis patalpomis. Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad vykdant Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą nuomos garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomininkui mirus, nuomos sutartis pakeičiama Civilinio kodekso 6.602 straipsnyje nustatyta tvarka, o likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis įskaitoma į nuompinigių. Šia nuostata gali pasinaudoti nuomininko šeimos nariai, liekantys gyventi nuomojamose patalpose.

Vykdant nuomos garantiją nuomos mokesčiui naudojamos valstybės garantijoms vykdyti skiriamos valstybės biudžeto lėšos, kuriomis disponuoja savivaldybė. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžeto sudarymo ir vykdymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 14 d. nutarimu Nr. 543 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžeto sudarymo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“, 46 punktu, nepanaudotos tikslinės paskirties lėšos turi būti gražinamos į valstybės biudžetą.

Kompensacijų įstatyme nenumatytas į nuompinigių neįskaičiuotos valstybės garantiniame dokumente nurodytos patalpų vertės dalies kompensavimas pinigais nuomininkui ar jo paveldėtojui (paveldėtojams), kai nuomos sutartis nutraukiama ar miršta vienas gyvenantis nuomininkas.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punkte numatytas ne socialinio būsto nuomos sąlygomis nuomojamų savivaldybės būstų pardavimas nuomininkui už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Pagal nuomos garantijoje nustatytas sąlygas savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomojamos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, todėl nuomininkai galėtų jas įsigyti nuosavybėn. Pažymėtina, kad nuomininkams įsigyjant nuomojamą savivaldybės būstą pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punktą jokios lengvatos (subsidijs ar išperkamoji nuoma) netaikomos, jos parduodamos rinkos kainą, įskaičiuojant jų vertės nustatymo išlaidas. Nuomojamą savivaldybės būstą įsigyti pageidauja daugiausiai tie nuomininkai, kurie daug investavo remontuodami, keisdami sanitarinę ir kitą inžinerinę įrangą. Tačiau, kol valstybės garantijoje nurodyta nuomotų savininkui gražintų patalpų vertė nebaigta įskaičiuoti į nuompinigių, nuomininkui nusipirkus savivaldybės gyvenamąsias patalpas, jam nebūtų kompensuojama likusi nepanaudota į nuompinigių įskaičiuojamos patalpų vertės dalis.

Pagal savivaldybių pateiktus duomenis vykdant nuomos garantiją 2017 metų pradžioje gyvenamosios patalpos buvo nuomojamos 296 nuomininkams, kuriems į nuompinigių dar turi būti įskaičiuota apie 4,1 mln. eurų. Savivaldybės šiam tikslui turi (disponuoja) apie 2,3 mln. eurų. Įskaičiavimo į nuompinigių laikotarpio metu joms dar reikės apie 1,8 mln. eurų valstybės biudžeto lėšų. Iš 296 nuomininkų 33 (11,1 proc.) nuomininkams gyvenamųjų patalpų vertės įskaičiavimas į nuompinigių truks iki 5 metų, 39 (13,2 proc.) nuomininkams – iki 10 metų, 89 (30,1 proc.) nuomininkams – iki 20 metų, 135 (45,6 proc.) nuomininkams – ilgiau kaip 21 metus (atskiris atvejais daugiau kaip 100 metų, maksimali trukmė siekia net 200 metų). Mirus vienam gyvenančiam nuomininkui ar dėl kitų priežasčių pagal nuomos garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuoma pasibaigė 42 atvejais ir į nuompinigių liko neįskaičiuota apie 552,3 tūkst. eurų.

Savivaldybių administracijos, nuolat (kas mėnesį) vykdydamos įskaičiavimą į nuompinigius, patiria administravimo našta. Vykdamant nuomos garantiją gyvenamosios patalpos nuomojamos pagal neterminuotas nuomos sutartis ir, į nuompinigius įskaičiavus visą valstybės garantijoje nurodytą vertę, nuomininkas toliau pats moka nuompinigius, todėl, užbaigusios įskaičiuoti į nuompinigius nuomos garantijoje nurodytą patalpų vertę, savivaldybės šių gyvenamųjų patalpų negali panaudoti socialinio būsto nuomai.

4. Naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Siūloma Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nustatyti, kad, kai pagal nuomos garantiją išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis pasibaigia nuomininkui kartu su šeimos nariais išsikėlus iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų arba mirus vienam gyvenusiam nuomininkui, nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis pervedama į nuomininko ar jo paveldėtojo nurodytą sąskaitą banke, o nuomininkui Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta tvarka įsigyjant nuomojamas gyvenamąsias patalpas nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalimi sumažinama perkamų gyvenamųjų patalpų vertė.

Vykdamant nuomos garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomininkams (ar jų paveldėtojams) būtų sudaryta galimybė pasinaudoti į nuomos mokestį neįskaičiuota valstybės garantijoje nurodytos vertės dalimi. Naujos Kompensacijų įstatymo nuostatos užtikrintų nuomos garantijos turėtojams tokia pat garantijas, kaip ir kitų valstybės garantijų turėtojams, kad jiems bus kompensuota visa valstybės garantiniame dokumente nurodyta savininkui nuomotų gyvenamųjų patalpų vertė. Dalis nuomininkų galėtų nutraukti nuomos sutartis arba nuspręsti įsigyti nuomojamas gyvenamąsias patalpas. Tai mažintų savivaldybėms tenkančią administravimo našta atliekant įskaičiavimą į nuompinigius, nuomininkams nutraukus nuomos sutartis atlaisvintas gyvenamąsias patalpas savivaldybės galėtų panaudoti socialiniam būstui, o nuomininkams įsigijus nuosavybės nuomojamas gyvenamąsias patalpas sumažėtų savivaldybių būsto, kuriuo savivaldybės negali naudoti kitoms reikmėms, administravimas. Be to, nuomininkams įsigyjant nuomojamas gyvenamąsias patalpas sumažinant jų kainą likusia į nuompinigius neįskaičiuotos vertės dalimi, atitinkami sumažėtų valstybės biudžeto lėšų poreikis valstybės garantijų vykdymui. Siūlomomis teisinio reguliavimo priemonėmis būtų atkurtas socialinis teisingumas, užtikrinamas nediskriminavimo principas lyginant su kitomis valstybės garantijų nuomininkams formomis.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Priėmus įstatymą neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Galima priimtų įstatymų įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymo projekto poveikis kriminogeninei situacijai ir korupcijai nenustatytas.

7. Įstatymo įtaka verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymas neigiamos įtakos verslo sąlygoms ar jo plėtrai neturės.

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

Įstatymo projekte siūlomų naujų nuostatų įgyvendinimui kitų teisės aktų keisti nereikės.

9. Įstatymo projekto atitiktis Valstybinės kalbos, Įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymų reikalavimams ir bendrinės lietuvių kalbos normoms, sąvokų ir terminų įvertinimas

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Naujos sąvokos ar terminai nevartojami.

10. Įstatymo projekto atitikimas Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisei

Įstatymo projekto nuostatos Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir Europos Sąjungos teisei neprieštarauja.

11. Įstatymui įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, šių aktų rengėjai

Priėmus įstatymo projektą, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija turės iki įsigaliojant Įstatymo projektui parengti ir pateikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimo Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“ pakeitimo projektą, nustatant Valstybės ar savivaldybės gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigus, tvarkos apraše naujų įstatymo nuostatų įgyvendinimo 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)

Įskaičiavimui į nuompinigus skiriamos valstybės biudžeto lėšos. Daliai savivaldybių šiam tikslui lėšos jau skirtos, 4 savivaldybėms dar neskirta apie 1,8 mln. eurų. Šių lėšų poreikis pasiskirsto per visą įskaičiavimo į nuompinigus laikotarpį. Priėmus įstatymą dalies trūkstamų lėšų savivaldybėms gali prireikti anksčiau. Lėšų poreikis priklausys nuo to, kiek nuomininkų priims sprendimą nutraukti nuomos sutartį ar įsigyti nuomojamas gyvenamąsias patalpas. Naujas Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalies nuostatas taikant visiems šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytos valstybės garantijos turėtojams, valstybės biudžeto lėšų joms vykdyti poreikis padidės apie 552,3 tūkst. eurų, kurie buvo grąžinti į valstybės biudžetą nutraukus 42 nuomos valstybės garantijų vykdymą mirus vienam gyvenusiam nuomininkui ar nuomininkui nutraukus nuomos sutartį dėl kitų priežasčių. Šį poreikį galėtų sumažinti atvejai, kai nuomininkai įsigyja nuosavybės nuomojamą savivaldybės būstą. Bendras valstybės biudžeto lėšų poreikis siektų apie 2,35 mln. eurų. Maksimalus galimas valstybės biudžeto lėšų poreikis šiam tikslui artimiausiais metais gali siekti apie 0,5 mln. eurų per metus.

13. Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Įstatymo projektas suderintas su Finansų ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija. Įvertintos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ir Teisingumo ministerijos pastabos.

14. Reikšminiai įstatymo projekto žodžiai

Nuosavybės teisė, nuosavybės teisių atkūrimas, kompensavimas.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Teisės ir personalo departamento
direktore
Agnė Jakstienė
2017-11-20

VYRIAUSIOJI SPECIALISTĖ
REGINA JURKONIENĖ
2017-11-28

Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas
2017-12-01

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO,
ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS
GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į
IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO
NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Valstybės garantijos turėtoji mirus, kol garantija neįvykdyta, reikalavimo teisė, atsirandanti iš valstybės garantijos, paveldima Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Paveldėjęs iš valstybės garantijos atsirandančią reikalavimo teisę, valstybės garantijoje numatytas valstybės įsipareigojimas, kuris buvo suteiktas mirusiam garantijos turėtoji, įgyvendinamas įpėdiniais, kai valstybės garantiją išdavusiai savivaldybės vykdomajai institucijai įpėdinis (garantijos įgijėjas) pateikia paveldėjimo teisės į garantijos turėtojo reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, notaro patvirtintą liudijimo nuorašą. Savivaldybės vykdomoji institucija, išdavusi valstybės garantiją, paveldėjimo teisės liudijimo nuorašo pagrindu patikslina valstybės garantiją, nurodyma naujo garantijos turėtojo (asmens, paveldėjusio reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos) duomenis.

2. Papildyti 9 straipsnį 7¹ dalimi:

„7¹. Pagal įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomininkui mirus, nuomos sutartis pakeičiama Civilinio kodekso 6.602 straipsnyje nustatyta tvarka, o likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis įskaitoma į nuompinigių. Kai pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis nutraukiama Civilinio kodekso 6.609 straipsnyje nustatyta tvarka arba mirus vienam gyvenančiam nuomininkui, likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis apskaičiuojama pinigais ir pervedama į nuomininko ar jo paveldėtojo nurodytą sąskaitą banke Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomininkui Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta tvarka įsigyjant nuomojamas gyvenamąsias patalpas, iki gyvenamųjų patalpų pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos perkamų gyvenamųjų patalpų kaina sumažinama Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuota likusia nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės pinigais dalimi.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Valstybės garantijos nuomininkams vykdomos Vyriausybės nustatyta tvarka, bet ne vėliau kaip šio straipsnio 11 dalyje nustatytais terminais. Valstybės garantijoms įvykdyti Vyriausybės nustatytais terminais ir tvarka turi būti atliktas nuomojamų gyvenamųjų patalpų rinkos vertės patikslinimas pagal valstybės garantijos išdavimo metu užfiksuotą nuomojamų (nuomotų) gyvenamųjų patalpų būklę, nustatant vertės pokyčius rinkoje. Vyriausybė kasmet, atsižvelgdama į valstybės finansines išgales, valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo projekte numato lėšas valstybės garantijoms vykdyti ir savivaldybių pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms įsigyti laikantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyto socialinio būsto naudingojo ploto normatyvo, nuo 2009 m. sausio 1 d. valstybės garantijoms pagal teismo sprendimus įvykdyti - kitais kalendoriniais metais po teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Įsigytos patalpos savivaldybėms priklauso nuosavybės teise.“

2. straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. liepos 1 d.

2. Šio įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje išdėstytos Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalies nuostatos taikomos visiems pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomininkams.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2017 m. birželio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas



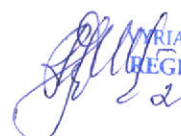
Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas

2017-12-01



Teisės ir personalo departamento
direktore
Agnė Jakstienė

2017-11-29



VIŠIAUSIOJI SPECIALISTĖ
REGINIA JURKONIENĖ
2017-11-28

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO,
ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS
GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į
IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO
NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2017 m.

d. Nr.

Vilnius

1 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Valstybės garantijos turėtojai mirus, kol garantija neįvykdyta, reikalavimo teisė, atsirandanti iš valstybės garantijos, paveldima Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Paveldėjus iš valstybės garantijos atsirandančią reikalavimo teisę, valstybės garantijoje numatytas valstybės įsipareigojimas, kuris buvo suteiktas mirusiam garantijos turėtojui, įgyvendinamas įpėdiniais, kai valstybės garantiją išdavusiai savivaldybės vykdomajai institucijai įpėdinis (garantijos įgijėjas) pateikia paveldėjimo teisės į garantijos turėtojo reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos, notaro patvirtintą liudijimo nuorašą. Savivaldybės vykdomoji institucija, išdavusi valstybės garantiją, paveldėjimo teisės liudijimo nuorašo pagrindu patikslina valstybės garantiją, nurodydama naujo garantijos turėtojo (asmens, paveldėjusio reikalavimo teisę, atsirandančią iš valstybės garantijos) duomenis. Pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomininkui mirus, nuomos sutartis pakeičiama Civilinio kodekso 6.602 straipsnyje nustatyta tvarka, o likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantiniame dokumente nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis įskaitoma į nuompinigius.

2. Papildyti 9 straipsnį 7¹ dalimi:

„7¹. Pagal įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją išnuomotų gyvenamųjų patalpų nuomininkui mirus, nuomos sutartis pakeičiama Civilinio kodekso 6.602 straipsnyje nustatyta tvarka, o likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis įskaitoma į nuompinigius. Kai pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis nutraukiama Civilinio kodekso 6.609 straipsnyje nustatyta tvarka arba mirus vienam gyvenančiam nuomininkui, likusi nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės dalis apskaičiuojama pinigais ir pervedama į nuomininko ar jo paveldėtojo nurodytą sąskaitą banke Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomininkui Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta tvarka įsigyjant nuomojamas gyvenamąsias patalpas, iki gyvenamųjų patalpų pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos perkamų gyvenamųjų patalpų kaina sumažinama Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuota likusia nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės pinigais dalimi.“

3. Pakeisti 9 straipsnio 14 dalį ir ją išdėstyti taip:

„14. Valstybės garantijos nuomininkams vykdomos Vyriausybės nustatyta tvarka, bet ne vėliau kaip šio straipsnio 11 dalyje nustatytais terminais. Valstybės garantijoms įvykdyti Vyriausybės nustatytais terminais ir tvarka turi būti atliktas nuomojamų gyvenamųjų patalpų rinkos vertės patikslinimas pagal valstybės garantijos išdavimo metu užfiksuotą nuomojamų (nuomotų) gyvenamųjų patalpų būklę, nustatant vertės pokyčius rinkoje. Vyriausybė kasmet, atsižvelgdama į valstybės finansines išgales, valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo projekte numato lėšas valstybės garantijoms vykdyti ir savivaldybių pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamos gyvenamosioms patalpoms

įsigyti laikantis Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) **Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti** įstatyme nustatyto socialinio būsto naudingojo ploto normatyvo, nuo 2009 m. sausio 1 d. valstybės garantijoms pagal teismo sprendimus įvykdyti - kitais kalendoriniais metais po teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos. Įsigytos patalpos savivaldybėms priklauso nuosavybės teise.“

2. straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, taikymas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas įsigalioja 2018 m. liepos 1 d.

2. Šio įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje išdėstytos Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalies nuostatos taikomos visiems pagal šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą valstybės garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomininkams.

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2017 m. birželio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

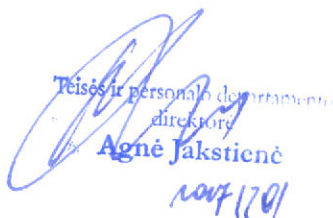
Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas




Aplinkos ministras
Kęstutis Navickas

2017-12-01



Teisės ir personalo departamentų
direktore
Agnė Jakstienė
2017-12-01



VYRIAUSIOJI SPECIALISTĖ
REGINA JURKONIENĖ
2017-11-28

TEISĖS AKTO PROJEKTO ANTIKORUPCINIO VERTINIMO PAŽYMA

Teisės akto projekto pavadinimas: Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo Nr. VIII-792 9 straipsnio pakeitimo įstatymo projektas

Teisės akto projekto tiesioginis rengėjas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų planavimo departamento Būsto skyriaus vyriausioji specialistė Lina Birštunienė

Antikorupcinio požiūriu rizikingos teisės akto projekto nuostatos (*nurodyti kriterijaus numerį, kurį taikant nustatytai korupcijos rizikai šalinti ar valdyti teisės akto projekte nenumatyta priemonių*): nenumatyta

Antikorupcinio požiūriu rizikingos teisės akto projekto nuostatos, nustatytos atliekant antikorupcinį vertinimą po tarpinstitucinio derinimo (*nurodyti kriterijaus numerį, kurį taikant nustatytai korupcijos rizikai šalinti ar valdyti teisės akto projekte nenumatyta priemonių*)

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastatą
		<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>	<i>pildo teisės akto projekto tiesioginis rengėjas</i>	<i>pildo teisės projekto vertintojas</i>
1.	Teisės akto projektas nesudaro išskirtinių ar nevienodų sąlygų subjektams, su kuriais susijęs teisės akto įgyvendinimas	Teisės akto projektas nesudaro išskirtinių ar nevienodų sąlygų subjektams, su kuriais susijęs teisės akto įgyvendinimas		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
2.	Teisės akto projekte nėra spragų ar nuostatų, leidiančių dviprasmiškai aiškinti ir taikyti teisės aktą	Teisės akto projekte nėra spragų ar nuostatų, leidiančių dviprasmiškai aiškinti ar taikyti teisės aktą		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
3.	Teisės akto projekte nustatyta, kad sprendimą dėl teisių suteikimo, apribojimų nustatymo, sankcijų taikymo ir panašiai priimančio subjektas atskirtas nuo šių sprendimų teisėtumą ir įgyvendinimą	Neaktualu		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

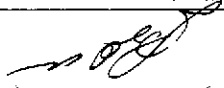
	kontroliuojancio (priziurincio) subjektas								
4.	Teises akto projekte nustatyti subjekto igaliojimai (teises) atitinka subjekto atliekamas funkcijas (pareigas)	Teises akto projekte nustatyti primumi sprendima atitinka subjekto atliekamas funkcijas		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					
5.	Teises akto projekte nustatyta baigtinis sprendimo priemimo kriterijy (atvejy) sarasa	Teises akto projekte nustatyta baigtinis sprendimuy priemimo atvejy sarasa		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					
6.	Teises akto projekte nustatyta baigtinis sarasa motyvuotu atvejy, kai priimant sprendimus taikomos isimty	Neaktuali – teises akto projekte nenumatyti atvejai, kai priimant sprendimus taikomos isimty		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					
7.	Teises akto projekte nustatyta sprendimuy priemimo, iforminimo tvarka ir primuy sprendimuy viesinimas	Neaktuali – teises akto projekte nenumatyta sprendimuy priemimo ar viesinimo tvarka		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					
8.	Teises akto projekte nustatyta sprendimuy del mazareiksmiskumo priemimo tvarka	Neaktuali		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					
9.	Jeigu pagal numatoma reguliavima sprendimus priima kolegialus subjektas, teises akto projekte nustatyta kolegialaus sprendimus priimancio subjektas: 9.1. konkretus nariy skaicius, uztikrinantis kolegialaus sprendimus priimancio subjekto veiklos objektavuma; 9.2. jeigu narius skiria keli subjektai, proporcinga kiekvieno subjekto skiriamy nariy dalis, uztikrinanti tinkama atstovavima valstybes interesams ir kolegialaus sprendima priimancio subjekto veiklos objektavuma ir	Teises akto projekte nenumatyta kolegialus subjekto sprendimuy priemimui ir nekeiciamos atitinkamos teises akto nuostatos		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina					

	skaidrumą; 9.3. narių skyrimo mechanizmas; 9.4. narių rotacija ir kadencijų skaičius ir trukmė; 9.5. veiklos pobūdis laiko atžvilgiu; 9.6. individuali narių atsakomybė			
10.	Teisės akto projekto nuostatomis įgyvendinti numatytos administracinės procedūros yra būtinos, nustatyta išsami jų taikymo tvarka	Teisės akto projekto nuostatomis įgyvendinti administracinės procedūros ar išsami jų taikymo tvarka nebūtina		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
11.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai administracinė procedūra netaikoma	Neaktualu		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
12.	Teisės akto projektas nustato jo nuostatomis įgyvendinti numatytų administracinių procedūrų ir sprendimų priėmimo konkrečius terminus	Teisės akto projektas nenustato administracinių procedūrų ir sprendimų priėmimo konkrečių terminų		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
13.	Teisės akto projektas nustato motyvuotas terminų sustabdymo ir pratęsimo galimybes	Teisės akto projektas nenustato terminų sustabdymo ar pratęsimo galimybių		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
14.	Teisės akto projektas nustato administracinių procedūrų viešinimo tvarką	Teisės akto projektas nenustato administracinių procedūrų viešinimo		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
15.	Teisės akto projektas nustato kontrolės (priežiūros) procedūrą ir aiškius jos atlikimo kriterijus (atvejus, dažnį, fiksavimą, kontrolės rezultatų viešinimą ir panašiai)	Teisės akto projektas nenustato kontrolės (priežiūros) procedūrų ar jos atlikimo kriterijų, terminų		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
16.	Teisės akto projekte nustatytos kontrolės (priežiūros) skaidrumo ir objektyvumo	Neaktualu		<input type="checkbox"/> tenkina

	užtikrinimo priemonės				<input type="checkbox"/> netenkina
17.	Teisės akto projekte nustatyta subjektų, su kuriais susijęs teisės akto projekto nuostatų įgyvendinimas, atsakomybės rūšis (tarnybė, administracinė, baudžiamoji ir panašiai)	Neaktuali			<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
18.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas kriterijų, pagal kuriuos skiriama nuobauda (sankcija) už teisės akto projekte nustatytą nurodymų nevykdymą, ir nustatyta aiški jos skyrimo procedūra	Neaktuali			<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
19.	Kiti svarbūs kriterijai	Nėra			<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

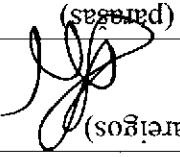
Teisės akto projekto
tiesioginis rengėjas:

Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų
planavimo departamento Būsto skyriaus
vyriausioji specialistė (pareigos)
Lina Biršunienė
(data) 2017-07-03



Teisės akto projekto
vertinlojas:

Aplinkos ministerijos Statybos ir teritorijų
planavimo departamento patarėja
Kristina Ciurlytė (pareigos)
(data) 2017-07-03



PAŽYMA

APIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ ATKŪRIMO ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – ĮSTATYMO PROJEKTAS) NR. 17-9024 (3) DERINIMĄ

Institucija, pateikusi pastabas ir pasiūlymus	Pastabos ir pasiūlymai	Žyma apie pritarimą pastaboms ir pasiūlymams
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės išvada (2017-11-14 Nr. NV-2882)	<p>Projektu teikiamas Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo (toliau – Įstatymas) 9 straipsnio 7¹ dalies pakeitimas nustato reguliavimą, kuris sudaro galimybę turintiems valstybės garantiją nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomininkams, nutraukus nuomos sutartį Civilinio kodekso 6.609 straipsnyje nustatyta tvarka, arba mirus vienam gyvenančiam nuomininkui (jo turto paveldėtojams), likusią nepanaudotą nuomos mokesčiui padengti į nuompinigius neįskaičiuotos patalpų vertės dalį kompensuoti pinigais, todėl svarstyтина, ar siūlomas reguliavimas, kai yra vykdoma nuomos garantija, atitinka Įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje įtvirtintą nuostatą dėl teisės pasinaudoti tik viena šio straipsnio 2 dalyje nurodytų garantijų. Siūlytina įvertinti poreikį Projekte kartu tikslinti ir Įstatymo 9 straipsnio 2 dalį bei šio straipsnio 3 dalį, sistemiškai suderinant siūlomus pakeitimus tarpusavyje, arba pateikti argumentus, kodėl šių nuostatų nesiūloma tikslinti. Pastebėtina, kad minėtų nuostatų suderinamumą buvo siūloma įvertinti ir Teisingumo ministerijos 2017 m. rugsėjo 29 d. išvadoje dėl šio Projekto (4 pastaba), tačiau derinimo pažymoje nurodytas aspektas neaptariamas.</p>	<p>Neatsižvelgta.</p> <p>Įstatymo projekte siūlomos Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalies nuostatos neprieštarauja Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 3 dalies nuostatoms, nustatančioms, kad savininkui grąžinto gyvenamojo namo, jo dalies, buto nuomininkai turi teisę tik į vieną iš Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytų garantijų.</p> <p>Savininkui grąžinto gyvenamojo namo, jo dalies, buto nuomininkas jau pasirinkęs Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatytą nuomos garantiją ir ji jam vykdoma. Nuomininkui vykdoma valstybės garantija ir joje nurodyta gyvenamųjų patalpų vertė nekeičiama. Kompensacijų įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalyje siūlomos jau vykdomos Kompensacijų įstatymo 2 dalies 5 punkte nustatytos valstybės garantijos vykdymo užbaigimą reglamentuojančios nuostatos, užtikrinančios nuomos garantijos turėtojams, kad jie gaus visą valstybės garantijoje numatytą kompensaciją, kai nuomos santykiai pasibaigia nebaigus įskaičiuoti į nuompinigius visą valstybės garantijoje nurodytą savininkui grąžintame name, jo dalyje, bute nuomotų gyvenamųjų patalpų vertę.</p>

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS KOMPENSACIJŲ UŽ VALSTYBĖS IŠPERKAMĄ
NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ DYDŽIO, ŠALTINIŲ, MOKĖJIMO TERMINŲ BEI
TVARKOS, TAIP PAT VALSTYBĖS GARANTIJŲ IR LENGVATŲ, NUMATYTŲ
PILIEČIŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ ATKŪRIMO
ĮSTATYME, ĮSTATYMO NR. VIII-792 9 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO (toliau – Projektas)
(TAP-17-1702(2); TAIS Nr. 17-9022(4))**

2017-12-06 Nr.NV-3119

Vilnius

Įvertinę Projekto, patikslinto įvertinus Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2017 m. lapkričio 14 d. išvadoje Nr. NV-2882 pateiktas pastabas, atitiktį įstatymams, esminių pastabų neturime, tačiau siūlome tikslinti Projektą teisės technikos aspektu:

1. Siūlytina tikslinti Projekto 1 straipsnio 2 dalyje dėstomą keičiamo įstatymo 9 straipsnio 7¹ dalies pakeitimą. Pirmiausia, siekiant teisinio aiškumo, tikslinga suvienodinti naujoje 9 straipsnio 7¹ dalyje pateiktas nuorodas „įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte“ ir „šio straipsnio 2 dalies 5 punkte“. Taipogi, siūlytina 9 straipsnio 7¹ dalyje peržiūrėti nuorodų į Vyriausybės nustatytą tvarką nustatymą: abejotina, ar būtina nurodyti Vyriausybės nustatytą tvarką dėl gyvenamųjų patalpų vertės dalies pervedimo į nuomininko ar jo paveldėtojo nurodytą sąskaitą banke, be to, siekiant aiškumo ir sistemiškumo, siūlytina suderinti vertinamos dalies pirmojo ir paskutiniojo sakinio nuostatas dėl Vyriausybės nustatytos tvarkos taikymo apskaičiuojant likusią nepanaudotą nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės pinigais dalį.

2. Siūlytina tikslinti Projekto 2 straipsnį: straipsnio pavadinime po skaičiaus „2“ taškas nerašomas; pakartotinai siūlome šio straipsnio 2 dalyje vietoj nuostatos „šio straipsnio 2 dalies 5 punkte“ įrašyti nuostatą „įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 5 punkte“; šio straipsnio 3 dalyje tikslintina data, vietoj „2017 m.“ įrašant „2018 m.“.

Teisės grupės vyriausiasis patarėjas

Aleksandr Radčenko