

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ**

**PAŽYMA**

**DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS IR  
SAVIVALDYBIŲ TURTO VALDYMO, NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ĮSTATYMO  
NR. VIII-729 15 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIIIP-4597“**

**PROJEKTO**

**(TAP NR. TAP-20-1200) (TAIS NR. 20-8925(2))**

2020-07-08 Nr. NV-1907

Vilnius

**Projekto rengėjas:** Finansų ministerija.

**Projekto tikslas:** Pateikti Seimui išvadą dėl Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 15 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-4597.

**Dabartinė situacija:**

Seimo valdyba 2020 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. SV-S-1637 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ (6 punktas) paprašė Vyriausybės pateikti išvadą dėl Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 15 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-4597.

Projektą Nr. XIIIIP-4597 parengė Seimo narys Kęstutis Smirnovas. Projekto aiškinamajame rašte nurodoma, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 15 straipsnio 5 dalis nustato, kad valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Tačiau savivaldybės disponuoja ilgalaikiu materialiuoju turtu, kuris gali būti išnuomotas įgyvendinant svarbius, visuomenei socialiai reikšmingus, ilgalaikius ir nuomininko finansinių investicijų reikalaujančius projektus, kurių investicijų atsipirkimas viršija Įstatyme numatytą 10 metų nuomos terminą. Įstatyme visuomenei socialiai reikšmingi veiklos tikslai yra nustatyti Įstatymo 14 straipsnio 2 dalies 1-9 papunkčiuose, kurie apima socialiai reikšmingas veiklos sritis, tokias kaip užtikrinimą vaiko ir (ar) šeimos gerovės ir (arba) vaiko teisių apsaugą, tenkinimą žmonių fizinio aktyvumo poreikių per kūno kultūros ir sporto veiklos skatinimą ir kitas. Savivaldybės nuosavybės teise valdo stadionus, aikštynus ir kitokių ilgalaikį, fiziškai ir technologiškai nusidėvėjusį materialųjį turtą, kuris gali būti naudojamas tik jį atnaujinus. Įsigaliojus dabartiniu metu galiojantiems Įstatymo pakeitimams, savivaldybės nebeteri galimybės tokių objektų išnuomoti ilgesniam nei 10 metų terminui, o tai sąlygoja potencialių nuomininkų nebuvimą dėl per trumpo 10 metų termino investuotų lėšų atsipirkimui. Teigiama, kad todėl yra tikslinga ir reikalinga Įstatyme numatyti galimybę valstybės ir savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą išnuomoti ilgesniam negu 10 metų terminui Įstatyme išskirtiems socialiai reikšmingiems veiklos tikslams tenkinti, su sąlyga, kad nuomininkas turto nuomos sutartyje įsipareigojęs investuoti savo lėšas į nuomojamo turto atnaujinimą. Nuomos sutarties termino pabaiga turėtų būti susieta su nuomininko investuotų lėšų atsipirkimu.

Įstatymo projektu Nr. XIIIIP-4597 siūloma Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje išplėsti atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, papildomai įtraukiant atvejus, **kai valstybės ar savivaldybių ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant bent vieną iš 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų veiklos tikslų nuomininkui investuojant lėšas, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į investicijų grąžą.**

### **Projekto esmė:**

Finansų ministerija teikia svarstyti **Vyriausybės išvados projektą**, kuriuo siūloma iš esmės pritari Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 15 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-4597 (toliau – Įstatymo projektas) tiksliui – išplėsti atvejus, kad savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas galėtų būti išnuomotas ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, siekiant įgyvendinti svarbius, visuomenei socialiai reikšmingus, ilgalaikius projektus, tačiau siūlyti Seimui svarstant Įstatymo projekte numatytas tikslo pasiekimo priemones įvertinti šias aplinkybes ir pasiūlymus:

Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nurodoma, kad siūlomu teisiniu reguliavimu siekiama sudaryti galimybes išnuomoti apleistą, investicijų reikalaujantį savivaldybių nekilnojamąjį turtą, kuris būtų naudojamas socialiai jautrioms veiklos sritims. Nuomininkui būtų sudaromos galimybės susigrąžinti investuotas lėšas, kurių nepavyksta padengti per 10 metų laikotarpį, taip paskatinant verslo subjektus dalyvauti valstybės ir savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos konkursuose.

Pažymėtina, kad Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 6 punktu pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų veiklos tikslų, sudarytos galimybės valstybės arba savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą išsinuomoti be nuomos konkurso. Subjektai, kurie vykdo Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytas veiklas, dažniausiai yra viešosios naudos siekiančios nevyriausybinių organizacijų (asociacijos, labdaros ir paramos fondai, viešosios įstaigos), kurių veiklos tikslai nėra pelno siekimas, o vykdomos veiklos nėra komercinio pobūdžio veiklos, galinčios generuoti investuotų lėšų grąžą. Todėl kyla pagrįstų abejonių dėl tokių subjektų finansinių pajėgumų ne tik investuoti dideles, neatsiperkančias per 10 metų laikotarpį, lėšų sumas, bet ir ilgesnį nei 10 metų laikotarpį mokėti nuompinigius ir kitus valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartyse nustatytus mokėjimus.

Kadangi už valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto būklės pagerinimą nuomininkui neatlyginama, nuomininko siekis bent per nuomos laikotarpį iš savo ekonominės veiklos susigrąžinti investicijas abejonių nekelia. Tačiau savivaldybių praktika rodo, kad poreikis nustatyti ilgesnį nei 10 metų nuomos laikotarpį nesiejamas su realiu laikotarpiu, per kurį nuomininkas pagrįstai gali tikėtis atgauti savo investicijas (ir pradines, ir vėlesnes), panaudotas konkreitiems savo ekonominės veiklos tikslams pasiekti. Išimtis dėl ilgesnio nei 10 metų valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos laikotarpio, be kitų Įstatymo 15 straipsnyje nustatytų valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos termino išimčių, sietina tik su valstybei svarbių ekonominių projektų, kuriuose aiškiai pagrindžiamas investicijų grąžos laikotarpis, įgyvendinimu. Atsižvelgiant į savivaldybių poreikio specifiškumą, **siūlytina apsvarstyti galimybę Įstatymo projekte nustatyti, kad ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas tais atvejais, kai šis turtas išnuomojamas įgyvendinant projektus, kuriems suteiktas regioninės svarbos projekto statusas.**

**Derinimas:** Suderinta be pastabų su Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ir Lietuvos savivaldybių asociacija; Teisingumo ministerijos pasiūlymas suderintas darbo tvarka, į redakcinio pobūdžio pastabą atsižvelgta.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė pastabų neturi.

**Atitiktis Vyriausybės programai:** Projektas Vyriausybės programos nuostatų neįgyvendina.

**Dalykinio vertinimo išvada:** Siūlytume projektą svarstyti Vyriausybės posėdžio B dalyje.

Patarėjas

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