

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ TURTO VALDYMO, NAUDOJIMO IR
DISPONAVIMO JUO ĮSTATYMO NR. VIII-729
14 IR 15 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO**

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

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 (toliau – Įstatymas) 14 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto (toliau – Įstatymo pakeitimo projektas) pagrindinis **tikslas** – suvienodinti subjektus, turinčius teisę priimti sprendimus dėl valstybės ir savivaldybių turto nuomos ar perdavimo panaudos pagrindais bei nustatyti sąlygas, kad savivaldybių turtas būtų valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

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

Įstatymo pakeitimo projekto iniciatorius ir rengėjas Lietuvos Respublikos Seimo narys Linas Urmanavičius.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

3.1. Pagal Įstatymo 14 straipsnio 4 dalį sprendimą dėl savivaldybės turto perdavimo pagal panaudos sutartį šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija, nors šioje dalyje taip pat įtvirtinta, kad savivaldybės turto panaudos sutartį su panaudos subjektais sudaro valstybės ar savivaldybės turto valdytojas.

Įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos – savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 10 dalyje įtvirtinta, kad savivaldybės institucijos – už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos institucijos:

- 1) savivaldybės atstovaujamoji institucija – savivaldybės taryba;
- 2) savivaldybės vykdomoji institucija – savivaldybės meras.

Taigi pagal šiuo metu galiojančias nurodytų teisės aktų nuostatas sprendimus dėl savivaldybių turto nuomos ir panaudos turi teisę priimti tik savivaldybės taryba ar jos įgaliotas savivaldybės meras.

Tuo tarpu pagal Įstatymo 14 straipsnio 4 dalį ir 15 straipsnio 1 dalį sprendimus dėl valstybės turto nuomos ar panaudos priima valstybės turto valdytojas, tokiu būdu sukuriant skirtingą teisinį reglamentavimą dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo. Tokia situacija neatitinka teisėkūros nuoseklumo ir sisteminio teisės aiškinimo principų, nes savivaldybių turto valdymo mechanizmas tampa perteklinis, lyginant su valstybės turto valdymu.

3.2. Įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje nustatyta, 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 arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Valstybės ir savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su valstybės ar savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią valstybės ar savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

Įstatymo 15 straipsnio 5 dalis nustato maksimalų 10 metų valstybės ir savivaldybės ilgalaikio materialaus turto nuomos terminą, kuris dažnu atveju yra nepakankamas ir neatitinka rinkos situacijos.

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

4.1. Siūloma pakeisti Įstatymo nuostatas taip, kad sprendimus dėl savivaldybių turto nuomos ir panaudos turėtų teisę priimti savivaldybės taryba ar jos įgalioti turto valdytojai savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Toks pakeitimas užtikrintų teisinį nuoseklumą, suvienodinant valstybės ir savivaldybių turto valdymo mechanizmus, leistų didesnę efektyvumą, sumažintų savivaldybių institucijų administracinę naštą, pagreitintų sprendimų priėmimą, be to, garantuotų savivaldos ir nacionalinės politikos suderinamumą, mažinant nereikalingus teisinius barjerus.

4.2. Siūloma pakeisti Įstatymo nuostatas taip, kad valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas galėtų būti išnuomojamas ilgesniam, t. y. iki 15 metų laikotarpiui.

Valstybė ir savivaldybės dažnai skelbia nuomos konkursus dėl nekilnojamojo turto, kuris konkursų paskelbimo metu nėra tinkamas komercinei veiklai, nes jam reikia remonto, renovacijos ar kitų investicijų. Tačiau dėl šiuo metu Įstatyme įtvirtinto maksimalaus 10 metų turto nuomos termino ne maža dalis konkursų lieka neįvykusių, nes juose niekas nedalyvauja. Potencialūs nuomininkai nesiryžta dalyvauti konkursuose, nes investicijų atsipirkimo laikotarpis per trumpas – jei nuomojamas objektas reikalauja didesnių investicijų, per 10 metų terminą investicijos gali neatsipirkti, todėl toks objektas yra ekonomiškai nepatrauklus. Neįvykus valstybės ir savivaldybių turto nuomos konkursams valstybė ir savivaldybės ne tik, kad netenka nuompinigių ir investicijų į turtą, tačiau turtas dar ir tampa nenaudojamas ir nuostolingas – už jį reikia mokėti komunalinius mokesčius, jį prižiūrėti, o apleisti pastatai tampa dar nepatrauklesni, nes per laiką jų būklė blogėja, investicijų poreikis tik didėja. Trumpi nuomos terminai labiausiai kenkia mažesniuose miestuose ar kaimo vietovėse, kur nuomojamo turto paklausa jau ir taip yra žema, čia kai kurie pastatai stovi tušti metų metus, nes nė vienas verslas ar organizacija nesiryžta į juos investuoti ir rizikuoti dėl per trumpo turto nuomos termino. Akcentuotina, kad privatus nekilnojamojo turto sektorius jau seniai siūlo ilgesnius nuomos terminus – komercinėse patalpose įprasta sudaryti 15–20 metų turto nuomos sutartis, todėl dabartinė valstybės ir savivaldybių turto nuomos tvarka yra mažiau konkurencinga. Priėmus šį Įstatymo pakeitimą būtų sudarytos sąlygos valstybei ir savivaldybėms efektyviau naudoti savo turtą, biudžetui gauti daugiau pajamų iš ilgalaikės nuomos.

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

Priėmus Įstatymo pakeitimo projekte siūlomas pakeitimus tikimasi teigiamo poveikio savivaldybių ir valstybės turto valdymo efektyvumui (žr. 4 punktą).

6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priėmus Įstatymo pakeitimo projekte siūlomas pakeitimus, pasekmių korupcijai ir kriminogeninei situacijai nenumatoma.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Padidinus maksimalų valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos terminą nuo 10 iki 15 metų, verslo aplinka taps palankesnė: įmonės įgaus daugiau galimybių ilgalaikiai plėtrai, galės drąsiau investuoti į nuomojamą turtą ir efektyviau jį naudoti.

8. Ar Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams Įstatymo pakeitimo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius

galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.

Priėmus Įstatymo pakeitimo projektu siūlomus pakeitimus kitų įstatymų priimti ar keisti nereikia.

10. 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 pakeitimo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymo reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

11. Ar Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir ES dokumentus

Įstatymo pakeitimo projekto nuostatos neprieštarauja ES dokumentams ir Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijai.

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

Priėmus Įstatymo pakeitimo projektu siūlomus pakeitimus savivaldybių tarybos turės patvirtinti savivaldybių turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašus. Šių teisės aktų parengimą siūloma patvirtinti iki 2025 m. birželio 30 d.

13. 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)

Papildomų lėšų iš biudžeto nereikės.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados
Nėra.

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

Reikšminiai Įstatymo pakeitimo projekto žodžiai yra: „ilgalaikė nekilnojamojo turto nuoma“, „panauda“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai
Nėra.

Teikia
Seimo narys

Linas Urmanavičius