

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ TURTO VALDYMO,
NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JUO ĮSTATYMO NR. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 19,
20, 21, 24 STRAIPSNŲ PAKEITIMO IR 18 STRAIPSNIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU
GALIOS ĮSTATYMO IR SU JUO SUSIJUSIŲ ĮSTATYMŲ PAKEITIMO ĮSTATYMŲ
PROJEKTŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5, 6, 10, 12, 14, 15, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo projektas (toliau – Turto valdymo įstatymo projektas) ir kartu su juo teikiamų Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo Nr. XII-791 3, 4, 6, 8, 9 straipsnių pakeitimo ir 5 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 8, 9 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos teismų įstatymo Nr. I-480 128 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 626, 628, 629, 668 ir 691 straipsnių pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo Nr. I-976 21 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos naftos produktų ir naftos valstybės atsargų įstatymo Nr. IX-986 11 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos odontologų rūmų įstatymo Nr. IX-1929 17 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos Prekybos, pramonės ir amatų rūmų įstatymo Nr. I-1093 10 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės garantuojamos teisinės pagalbos įstatymo Nr. VIII-1591 16 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos žuvininkystės įstatymo Nr. VIII-1756 34 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo Nr. X-493 13 straipsnio pakeitimo įstatymo, Lietuvos Respublikos etninės kultūros valstybinės globos pagrindų įstatymo Nr. VIII-1328 8 straipsnio pakeitimo įstatymo projektai (toliau kartu – Įstatymų projektai) įgyvendina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) programą ir jos įgyvendinimo plane nurodytą prioritetinį darbą – sukurti ir įdiegti valstybinio turto efektyvaus centralizuoto valdymo sistemą.

Visų Įstatymų projektų pakeitimus galima suskirstyti į tris pagrindines dalis:

pirmoji – valstybės nekilnojamojo turto (toliau – VNT) centralizuoto valdymo pokyčiai,

antroji – valstybės ir savivaldybių turto panaudos teisinio reguliavimo pokyčiai,

trečioji – savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto teisinio reguliavimo tobulinimas.

VNT centralizuoto valdymo pokyčių poreikį paskatinusios priežastys

Valstybės turto valdymo sritis – tai alternatyvių finansinių išteklių šaltinis: taikant efektyvaus valdymo priemones ir užtikrinus jų vykdymo kontrolę, galima sumažinti išlaidas, skiriamas turto valdymui ar priežiūrai, be to, gauti papildomų pajamų, parduodant, išnuomojant ar kitaip realizuojant nereikalingą ir nenaudojamą valstybės turtą.

2017 metais viešai paskelbta 2016 metų valstybės turto valymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita atskleidė, kiek ir kokio turto priklauso valstybei. Ataskaitoje VNT skirtas ypatingas dėmesys.

Pažymėtina, kad valstybei nuosavybės teise priklauso virš 28 tūkst. nekilnojamojo turto (statiniai, patalpos ar jų dalys) objektų, kurių likutinė vertė yra daugiau nei 3 mlrd. eurų. Šį turtą valdo virš 700 valstybės įstaigų ir įmonių, kurios apie 180 mln. eurų per metus išleidžia turto valdymui ir priežiūrai. Dalį administracinės paskirties nekilnojamojo turto (apie 45 tūkst. kv. m) valstybės institucijos nuomojasi rinkoje, nes nebuvo aprūpintos valstybės turtu.

Didelis nekilnojamojo turto decentralizavimo lygis nesudaro galimybių taikyti efektyvaus valdymo priemonių ar užtikrinti jų taikymo kontrolės. Todėl nuo 2015 metų pradėtas įgyventi centralizuotas VNT valdymas, kuris vykdomas 2 kryptimis: perduodant vienam valdytojui administracinės paskirties VNT (toliau – administracinis VNT) ir valstybės nenaudojamą nekilnojamąjį turtą.

Didžiausias dėmesys šiuo metu ir artimiausiu laiku bus skiriamas centralizuotam administracinio VNT valdymui. 2018 m. sausio mėnesio duomenimis, visas administracinio VNT plotas sudarė apie 723 tūkst. kv. m, o jį valdė ar valdo ir naudoja daugiau nei 500 valstybės įstaigų. Centralizavimo praktika parodė, kad be ryžtingų sprendimų pasiekti maksimalių efektyvaus valdymo rezultatų neįmanoma. Nors yra patvirtinti teisės aktai, kurie reglamentuoja VNT perdavimą valdyti centralizuotai, ir Vyriausybės sprendimais jau yra perduota centralizuotai valdyti 46 procentai administracinio ir daugiau kaip 1500 objektų nenaudojamo VNT, valstybės institucijos ir įstaigos nuolat ieško turto turėjimą pateisinančių priežasčių ir galimybių neapibrėžtam laikotarpiui atidėti VNT perdavimą.

Todėl Vyriausybės programos įgyvendinimo plane numatyta iki 2020 metų pabaigos perduoti 100 proc. administracinio VNT valdyti centralizuotai. Tačiau formalus administracinio VNT perdavimas vienam valdytojui nėra galutinis tikslas. Reikia pereiti prie naujos administracinio VNT centralizuoto valdymo sistemos, kuri būtų paremta sutartiniais nuomos, o ne panaudos ir paslaugų teikimo santykiais, nes pasiekti, kad valstybės įstaigos būtų aprūpintos jų poreikius ir administracinio VNT naudojimo efektyvumo rodiklius atitinkančiu turtu, persikirstyti naudojamą administracinį VNT, kad jis būtų maksimaliai išnaudotas, įvertinti ir kaštų ir naudos analize pagrįsti administracinio VNT kokybei pagerinti ar VNT atnaujinti skiriamas valstybės lėšas, taip pat pasiekti masto ekonomiją, atliekant bendrąją administracinio VNT valdymo ir priežiūros funkciją, galima tik maksimaliai centralizavus VNT, konsolidavus bendrąją šio turto valdymo ir priežiūros funkciją ir užtikrinus visų centralizuoto valdymo veiklų tinkamą finansavimą. Planuojama, kad iki 2020 metų, kol bus pasiektas maksimalus centralizavimo lygis, šio turto valdymo išlaidos sumažės ne mažiau kaip 10 procentų.

Valstybės ir savivaldybių turto panaudos teisinio reguliavimo pokyčių poreikį paskatinusios priežastys

Pakeisti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Turto valdymo įstatymas) ir kituose įstatymuose nustatytą valstybės turto panaudos teisinį reguliavimą yra dar viena Vyriausybės programos įgyvendinimo priemonė. Turto valdymo įstatymo 14 straipsnyje nustatytas valstybės ir savivaldybių turto panaudos teisinis reguliavimas. Šiame straipsnyje išvardyti panaudos subjektai, kuriems valstybės ar savivaldybių turtas gali būti perduotas neatlygintinai naudotis panaudos sutarties pagrindu. Mažesnioji panaudos subjektų dalis yra viešojo sektoriaus subjektai (biudžetinės įstaigos, viešosios įstaigos, kurių dalininkė arba savininkė yra valstybė ar savivaldybės), likusi dalis – neviešojo sektoriaus subjektai: juridiniai asmenys, turintys socialinės įmonės statusą, viešosios įstaigos – mokyklos ir muziejai, kuriuose valstybė ar savivaldybės nėra dalininkės, asociacijos, labdaros ir paramos fondai, profesinių sąjungų susivienijimai, politinės partijos, taip pat kiti subjektai, jeigu panaudos teisė jiems numatyta kituose įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose.

Tačiau panaudos teisė, kaip turto valdymo priemonė, sudaro prielaidas manyti, kad valstybinis turtas vis dar yra nemokamas, niekam nekainuoja, nors nemokamas naudojimasis šio turto savininko ar valdytojo sąnaudoms ar veiklos rezultatams turi tiesioginę neigiamą įtaką. Panaudos subjektų – biudžetinių įstaigų turto panaudos galimybės sudaro sąlygas racionaliau valdyti VNT nedidinant valstybės turto valdytojų skaičiaus (pvz., viename pastate, kurį patikėjimo teise valdo viena valstybės įstaiga, gali būti įsikūrusios kelios biudžetinės įstaigos, kurios patalpomis naudojasi panaudos pagrindais). Viešosios įstaigos, tokios kaip sveikatos priežiūros, kultūros, švietimo, teikia viešąsias paslaugas ir valstybė turi užtikrinti jų veiklos finansavimą ar materialinį aprūpinimą. Tačiau yra ir tokių viešųjų įstaigų, kurioms valstybės ar savivaldybės į dalininko kapitalą investuotas 1 euras (ar litas) suteikė galimybes tapti panaudos gavėjomis, nors viešųjų įstaigų veiklos nauda visuomenei (bendriems visuomenės poreikiams) kelia pagrįstų abejonių, o gaunamos veiklos pajamos yra tokios, kad valstybei už naudojimąsi jos turtu gali būti atlyginama.

Neviešojo sektoriaus subjektams valstybė ar savivaldybės panaudos pagrindais gali perduoti tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms ar viešosioms paslaugoms teikti nenaudojamą turtą, o tai reiškia, kad jį galėtų išnuomoti, gauti papildomų pajamų, kurios reikalingos viešosioms funkcijoms finansuoti. Valstybės ar savivaldybių turto perdavimą panaudos pagrindais galima laikyti nefinansine pagalba neviešojo sektoriaus subjektams. Svarbu pažymėti, kad daugeliu atvejų panauda gerokai mažina jos gavėjų veiklos sąnaudas. Vertinant poveikį konkurencijai ir valstybės pagalbą, panauda šalia visuomenei naudingos veiklos ir ūkine veikla užsiimantiems subjektams (arba tik ūkine veikla užsiimantiems subjektams) suteikia privilegijas arba diskriminuoja (gali diskriminuoti) atskirus ūkio subjektus ar jų grupes ir sudaro nevienodas konkurencines sąlygas tam tikroje rinkoje veikiantiems subjektams. Vyriausybės siekiam pakeisti turto panaudos reguliavimą pritarė Konkurencijos taryba, Valstybės kontrolė, kuri 2018 m. sausio 24 d. valstybinio audito ataskaitoje „Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“ Nr. VA-2018-P-60-8-1 (toliau – Audito ataskaita) rekomendavo Vyriausybei maksimaliai apriboti VNT panaudos galimybes ir ateityje apskritai atsisakyti turto panaudos.

Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto teisinio reguliavimo tobulinimo poreikį paskatinusios priežastys

Tobulinti savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo paskatino Valstybės kontrolės ir Specialiųjų tyrimų tarnybos (toliau – STT) keliose antikorupcinio vertinimo išvadose pateiktos rekomendacijos.

Valstybės kontrolės rekomendacijos sietinos su VNT perdavimu savivaldybių nuosavybėn jų savarankiškosioms funkcijoms vykdyti. Audito ataskaitoje Valstybės kontrolė pažymėjo, kad 25 procentai valstybės perduoto turto, kurį savivaldybės nurodė ketinančios panaudoti savo savarankiškosioms funkcijoms vykdyti, nėra naudojama tam tikslui, dėl kurio valstybės turtas buvo perduotas, ir, įtraukus į savivaldybių nekilnojamojo turto pardavimo sąrašus, turtas parduodamas aukcione. Valstybės kontrolė rekomendavo Vyriausybei teisės aktuose maksimaliai apriboti VNT perdavimą savivaldybių nuosavybėn ir sudaryti sąlygas tikslingam jo panaudojimui.

STT keliose antikorupcinio vertinimo išvadose pateiktos rekomendacijos sietinos su savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto teisinio reguliavimo tobulinimu ir siekiu, kad savivaldybių turtas būtų valdomas Turto valdymo įstatyme aiškiai apibrėžiant pagrindines savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygas, savivaldybės institucijų įgaliojimus priimant sprendimus dėl turto valdymo. Rekomendacijos apima savivaldybių turto panaudos, nuomos, patikėjimo teisės teisinį reguliavimą. Teikiamame Turto valdymo įstatymo projekte siūloma nustatyti aiškesnį savivaldybių turto valdymo teisinį reguliavimą, kuris atitiktų Lietuvos Respublikos Konstitucijoje nurodytą savivaldybių veiklos laisvės ir savarankiškumo principą ir Konstitucijos 128 straipsnio nuostatas, kad valstybinio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką nustato įstatymas.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymų projektų iniciatorė – Finansų ministerija.

Įstatymų projektus parengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento Valstybės turto valdymo politikos skyriaus specialistai.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai

Turto valdymo įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad konfiskuoto, bešeimininkio, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas paimto ar perduoto turto, daiktinių įrodymų, radinių ir valstybei priklausančių lobių perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką nustato Vyriausybė. Įvertinus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (toliau – CPK) siūlomus pakeitimus, papildomai reikia nustatyti atsiskaitymo su kreditoriais ir antstoliais tvarką.

Turto valdymo įstatymo 6 straipsnis nustato savivaldybių turto įgijimo būdus, vienas iš jų – valstybės turto perdavimas savivaldybių nuosavybės savarankiškosioms savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Pagal Turto valdymo įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 5 punktą VNT gali būti perduotas savivaldybių nuosavybės tik tuo atveju, kai VNT yra pripažintas nereikalingu valstybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieta kur jį pritaikyti. Kad turtas būtų naudojamas tiems tikslams, dėl kurių buvo perduotas, pripažinimas nereikalingu valstybės funkcijoms įgyvendinti nėra pakankama priemonė tai užtikrinti.

Turto valdymo įstatymo 12 straipsnis reglamentuoja savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą. Šio straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybės įmonės joms patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Iš to galima daryti išvadą, kad kiekvienas tarybos sprendimas dėl turto perdavimo patikėjimo teise gali nustatyti atskirą perduodamo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką. Šiame straipsnyje patikėjimo teisės subjektams – savivaldybės įstaigoms, įmonėms nėra nustatyta jokių apribojimų valdant patikėjimo teise perduotą turtą. Turto disponavimo apribojimai, nurodyti Turto valdymo įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje, taikytini tik juridiniams asmenims, kurie vykdo savivaldybės funkcijas ir perduotą turtą valdo patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį.

Turto valdymo įstatymo 14 straipsnyje nustatytas valstybės ir savivaldybių turto panaudos teisinis reguliavimas:

1) 1 dalyje – panaudos subjektai, kurie gali būti ir viešojo, ir neviešojo sektoriaus subjektai, įskaitant kituose įstatymuose įvardytus panaudos subjektus, kuriais gali būti fiziniai ir privatus juridiniai asmenys;

2) 2 ir 3 dalyse – sąlygos, jog asociacijos bei labdaros ir paramos fondai turi galimybę gauti valstybės ar savivaldybių turtą tik tuo atveju, jeigu vykdo veiklą socialinėje arba nacionalinio saugumo srityse, taip pat nustatomi panaudos kriterijai, vienas kurių – neturėti toje pačioje savivaldybėje nuosavybės ar panaudos pagrindais valdomo ir naudojamo turto (šis apribojimas taikomas ir politinėms partijoms, profesinių sąjungų susivienijimams);

3) 8 dalyje nustatyta, kad juridiniams asmenims, kurie vykdo įstatymų pavestas funkcijas ir kurių turimo nekilnojamojo turto nepakanka, netaikytini 14 straipsnio 3 dalies panaudos kriterijai. Taigi, panaudos subjektui – juridiniam asmeniui, kuris turi nuosavybės teise valdomo ar perduoto panauda valstybės ar savivaldybės turto, tačiau jo nepakanka ar jis yra netinkamas veiklai, pagal 14 straipsnio 8 dalį nereikia pateikti jokių dokumentų, kuriais įrodomi šio subjekto veiklos rezultatai ir veiklos nauda visuomenei ar jos daliai, nereikia pagrįsti, kad turto paskirtis atitinka jo steigimo dokumentuose nurodytą veiklą;

4) 4 dalyje – sprendimų dėl valstybės ar savivaldybių turto perdavimo panaudos pagrindais priėmimas, sprendimų turinys ir reikalavimai sudarant panaudos sutartis. Sprendimus dėl valstybės turto panaudos gali priimti Vyriausybė arba jos įgalioti valstybės turto valdytojai. Tai sumažina administracinę naštą Vyriausybei, nes ilgalaikis, trumpalaikis ir nematerialusis turtas Vyriausybės nustatyta tvarka perduodamas panaudos subjektams (dažniausiai – viešojo sektoriaus subjektams) turto valdytojo sprendimu. Sprendimus dėl savivaldybių turto panaudos gali priimti savivaldybės taryba arba jos įgaliota institucija, kuria pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalį laikytina pati savivaldybės taryba ir administracijos direktorius. Savivaldybių turto valdytojams įstatymas nesuteikia įgaliojimų priimti sprendimus dėl turto perdavimo panaudos pagrindais.

Galimybės panaudos pagrindais perduoti valstybės ir savivaldybių turtą numatytos ir šiuose įstatymuose išvardytiems subjektams:

Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad privačiam juridiniam asmeniui – laisvosios ekonominės zonos bendrovei, valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantys statiniai ir infrastruktūros objektai,

esantys laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, gali būti perduoti panaudos pagrindais, išnuomoti arba parduoti įstatymų nustatyta tvarka. Esant galimybei perduoti privačiam juridiniam asmeniui – laisvosios ekonominės zonos bendrovei panaudos pagrindais valstybės ar savivaldybės turtą, nenurodant, kokiais kriterijais vadovaujantis gali būti suteikiama panauda, sudaro bendrovei sąlygas nesinaudoti atlygintino naudojimo (nuoma, pardavimas) būdais.

Lietuvos Respublikos naftos produktų ir naftos valstybės atsargų įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad valstybės įmonė Lietuvos naftos produktų agentūra kaupiamas ir tvarkomas atsargas gali laikyti naftos produktų terminaluose, kuriuos (ar dalį jų) agentūra valdo patikėjimo teise ar panaudos pagrindais arba nuomojasi, nors pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą valstybės įmonės joms perduotą valstybės turtą gali valdyti tik patikėjimo teise.

Lietuvos Respublikos odontologų rūmų įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Odontologų rūmai turi teisę gauti valstybės turtą panaudos sutarties pagrindu. Duomenų, kad šia teise Odontologų rūmai būtų pasinaudoję, nėra.

Lietuvos Respublikos Prekybos, pramonės ir amatų rūmų įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Prekybos, pramonės ir amatų rūmai ir jų asociacija gali naudotis valstybės ir savivaldybių turtu panaudos sutarties pagrindu. Ūkinę veiklą (prekybą, pramonę, amatai) vykdančioms subjektams – rūmų ir jų asociacijos nariams įstatymas suteikia pranašumą ir galimybes gauti naudą jos nariams, kurie paprastai turėtų padengti savo asocijuoto junginio išlaikymo kaštus.

Lietuvos Respublikos valstybės garantuojamos teisinės pagalbos įstatymo 15 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta galimybė savivaldybėms sudaryti sutartis su viešosiomis įstaigomis dėl pirminės teisinės pagalbos teikimo. Šioms viešosioms įstaigoms pagal 16 straipsnio 3 dalį gali būti perduotos panaudos pagrindais valstybės ar savivaldybių negyvenamosios patalpos ar kitas turtas. Valstybės garantuojamos teisinės pagalbos tarnybos pateiktoje 2016 metų veiklos ataskaitoje nurodyta, kad 2007–2016 metų laikotarpiu galimybė sudaryti sutartis su viešosiomis įstaigomis dėl pirminės teisinės pagalbos nepasinaudojo nė viena savivaldybė, taigi panaudos teisiniu reguliavimu nepasinaudojo nė viena viešoji įstaiga.

Lietuvos Respublikos etninės kultūros valstybinės globos pagrindų įstatymo 8 straipsnio 8 dalyje įtvirtinta, kad valstybės ir savivaldybių institucijos įstatymų nustatyta tvarka panaudos pagrindais gali suteikti patalpas ar kitą turtą, reikalingą etninės kultūros veiklai vykdyti. Nuoroda į įstatymų nustatytą tvarką suponuoja, kad perduodant valstybės ar savivaldybės patalpas etninės kultūros veiklai vykdyti turėtų būti taikomas Turto valdymo įstatymas, pagal kurį panaudos subjektu gali būti tik įstatymo 14 straipsnyje nurodyti subjektai (viešosios įstaigos, biudžetinės įstaigos, asociacijos).

Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo 13 straipsnio 4 dalies 5 punkte nustatyta, kad socialinių paslaugų įstaigoms, jeigu reikia, teisės aktų, reglamentuojančių valstybės ir savivaldybių turto valdymą, naudojimą ir disponavimą, nustatyta tvarka gali būti panaudos pagrindais perduotos savivaldybei priklausančios patalpos. Nuoroda į Turto valdymo įstatymą sudaro pagrindą teigti, kad socialinių paslaugų įstaiga turi atitikti šio įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus panaudos subjektams ir jų teisinei formai. Iš to darytina išvada, kad privatiems juridiniams asmenims, kuriais gali būti socialinių paslaugų įstaigos, panaudos galimybių nenustato nei Turto valdymo įstatymas, nei Socialinių įstaigų įstatymas. Kadangi valstybės ar savivaldybės įsteigtoms viešosioms įstaigoms ar biudžetinėms įstaigoms – socialinių paslaugų įstaigoms panaudos galimybės nustatytos Turto valdymo įstatyme, Socialinių paslaugų įstatymo nuostatos yra perteklinės.

Lietuvos Respublikos žuvininkystės įstatymo 34 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad ūkio subjektams valstybei nuosavybės teise priklausančių žuvininkystės kontrolei užtikrinti naudojamų sistemų įranga ir kitos priemonės gali būti perduotos panaudos pagrindais, jeigu ūkio

subjektams tokia įranga ir kitos priemonės reikalingos funkcijoms, susijusioms su žuvininkystės kontrole, atlikti. Tokiu atveju panaudos sutartys sudaromos laikotarpiui, iki subjekto vykdytų žuvininkystės veiklą arba kol sutartis bus nutraukta teisės aktų nustatyta tvarka. Žuvininkystės tarnyba iš valstybės biudžeto lėšų įsigyja elektroninių žuvininkystės duomenų perdavimo įrangos komplektus. Šią įrangą, skirtą Lietuvos žvejybos laivams nuo 12 m ilgio, tarnyba perduoda neatlygintinai naudotis privatiems ūkio subjektams, turintiems laivus, ilgesnius nei 12 m, ir teisę verstis versline žvejyba Baltijos ir tolimųjų jūrų vandenyse.

Turto valdymo įstatymo 15 straipsnyje nustatytas valstybės ir savivaldybių ilgalaikio turto nuomos reguliavimas. Šis straipsnis detalai reglamentuoja valstybės ilgalaikio turto nuomos sąlygas, tvarką, taip pat įgaliojimus valstybės turto valdytojams. Tačiau savivaldybių ilgalaikio turto nuomos sąlygos ir tvarka šiame straipsnyje nėra reglamentuotos – 15 straipsnio 8 dalyje savivaldybių taryboms suteikti įgaliojimai nustatyti savivaldybių ilgalaikio turto nuomos sąlygas. STT išvadose pažymima, kad savivaldybių turto nuomos reguliavimas nėra pakankamas.

Turto valdymo įstatymo 18, 19 ir 21 straipsniai susiję su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo – VĮ Turto banko – funkcijomis. Vadovaudamasis Turto valdymo įstatymo 18 straipsniu VĮ Turto bankas vykdo ir vykdo VNT atnaujinimą, t. y. organizuoja ir koordinuoja VNT atnaujinimą (statant, perkant, rekonstruojant), finansuodamas jį parduoto nekilnojamojo turto pajamomis. Galiojantis VNT atnaujinimas pagrįstas žinybiškumo principu, todėl sklandžiai įgyvendinti tie atnaujinimo projektai, kurių iniciatoriai – valstybės turto valdytojai – turėjo pakankamai nenaudojamo (parduotino) nekilnojamojo turto atnaujinimui finansuoti. Atsižvelgus į tai, 2014 m. spalio 14 d. įsigaliojusio Turto valdymo įstatymo pakeitimo įstatymo baigiamosiose nuostatose buvo nustatyta, kad nauji projektai į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą nebus įtraukiami, kad galima būtų pabaigti pradėtus atnaujinimo projektus.

Be Turto valdymo įstatymo 18 straipsnyje nustatytos VNT atnaujinimo funkcijos, VĮ Turto bankas vykdo 19 straipsnyje nustatytas centralizuoto valdymo veiklas, iš kurių pagrindinė – administracinio VNT centralizuotas valdymas, su valstybės institucijomis ir įstaigomis sudarant panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartis. Įvertinus Vyriausybės siekius iki 2020 metų centralizuoti viso administracinio VNT valdymą, reikia praplėsti Turto banko centralizuotą valdymą sudarančias veiklas ir sukurti sistemą, kuri užtikrintų visų veiklų ir efektyvaus valdymo priemonių taikymą bei jų finansavimą.

Turto valdymo įstatymo 21 straipsnis reglamentuoja valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimą viešuose aukcionuose. Pagal šiame straipsnyje nustatytas viešų aukcionų sąlygas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, kaip valstybės turto aukcionų organizatorius, parduoda VNT, įskaitant įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodytą bešeimininkį, valstybės paveldėtą, į pajamas perimtą, konfiskuotą ir kitą valstybės perimtiną nekilnojamąjį turtą (toliau – bešeimininkis nekilnojamasis turtas). Pagal Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 3 punktą bešeimininkis nekilnojamasis turtas, kaip ir kitas VNT, įtraukiamas į Vyriausybės patvirtintą parduodamų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, kuris Vyriausybės nustatyta tvarka tikslinamas ir keičiamas 2 kartus per metus. Tačiau valstybė paveldi įvairų turtą: su skolomis, kurios buvo susikaupusios iki paveldėjimo, areštuotą turtą. Perėmus tokį turtą valstybės nuosavybėn, jo realizavimo laikotarpis yra reikšmingas, nes bešeimininkis nekilnojamasis turtas (dažniausiai – gyvenamosios paskirties) generuoja nuolatinės sąnaudas. Galimybės netraukti jo į Vyriausybės patvirtintą parduodamo VNT sąrašą leistų operatyviau realizuoti tokio pobūdžio turtą ir sumažinti jo administravimo kaštus.

Įgyvendindama Turto valdymo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies nuostatas, Vyriausybė 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634 patvirtino Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobijų ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisykles (toliau – Taisyklės). Pagal šiuo metu

galiojančią Taisyklių redakciją Valstybinė mokesčių inspekcija (toliau – VMI) organizuoja valstybei perduoto turto (kilnojamojo ir kito ilgalaikio materialiojo turto) realizavimą, išskyrus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamą nekilnojamąjį turtą (įskaitant ir jam priskirtus žemės sklypus) ir žemės sklypus be statinių, kuriuos administruoja ir realizuoja Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT). Areštuotą valstybės paveldėtą turtą, dėl kurio pradėtos valstybės paveldėto turto realizavimo procedūros, turi realizuoti antstoliai, nes CPK 691 straipsnio 2 dalis tokios teisės centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ir NŽT (priešingai nei VMI) nenumato.

Tačiau antstoliai realizuoti areštuoto valstybės perimto turto negali, nes pagal CPK nustatytą tvarką neleidžiama vykdyti išieškojimo iš valstybei priklausančio turto. Tokį ribojimą patvirtina CPK 668 straipsnio 2 dalies nuostata, pagal kurią išieškojimas, vykdomas iš valstybės, savivaldybės ar biudžetinių įstaigų, gali būti nukreipiamas tik į joms priklausančias lėšas. Paveldimą areštuotą nekilnojamąjį turtą CPK nustatyta tvarka galėtų realizuoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, kuriam Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 3 punkte ir 21 straipsnio 2 dalyje suteikti įgaliojimai aukcionuose parduoti valstybei priklausančią nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus ir NŽT pagal žemės santykius reglamentuojančius teisės aktus.

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 2015 m. liepos 3 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-428-695/2015 ir 2016 m. spalio 28 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-434-695/2016 išaiškino, kad tais atvejais, kai vykdamas išieškojimą iš įkeisto turto mirusio skolininko turtą paveldi valstybė, įkeistą turtą turi realizuoti antstolis, o visais kitais atvejais valstybės paveldėtas turtas turi būti realizuojamas ne CPK, o Taisyklių nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į tai, tikslinga CPK 668 straipsnio 2 dalį papildyti nuostatomis, kad draudimas išieškoti iš valstybei priklausančio turto netaikomas, kai vykdomas išieškojimas iš įkeisto daikto ir mirusio skolininko turtą paveldi valstybė.

CPK pakeitimo projektu išplėtus subjektų, turinčių teisę realizuoti areštuotą turtą, ratą, kartu turi būti išspręsta, kokius veiksmus turi atlikti antstolis, kai skolininko turtą paveldi valstybė.

Turto valdymo įstatymo 21 straipsnyje taip pat įtvirtinta, kad nekilnojamasis turtas parduodamas tik su jam priskirtu žemės sklypu, išskyrus atvejus, kai įstatymais yra apribotas valstybinės žemės perdavimas privačion nuosavybėn. Jeigu valstybinė žemė negali būti parduodama, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas sudaro su aukciono laimėtoju valstybinės žemės, priskirtos tiek valstybės, tiek savivaldybių nekilnojamajam turtui, nuomos sutartį ir tokiu būdu tampa valstybinės žemės nuomos sandorių administratoriumi, į kurį naujasis nekilnojamojo turto savininkas gali kreiptis dėl žemės nuomos termino pratęsimo, kadastro duomenų tikslinimo, sutikimo įkeisti žemės nuomos teises, sutikimo perleisti statinius, esančius išnuomotame žemės sklype, sąlygų parengti teritorijų planavimo dokumentus, žemės paskirties pakeitimo, statybų leidimo ir pan. Iš esmės neturėdamas specialios kompetencijos žemės valdymo srityje centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas turi vykdyti (dubliuoti) NŽT funkcijas.

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

Atsižvelgus į Valstybės kontrolės Audito ataskaitos rekomendacijas dėl VNT perdavimo savivaldybių nuosavybėn, Turto valdymo įstatymo projekto 2 straipsniu keičiamo įstatymo 6 straipsnio 2 punkte siūloma nustatyti, kad VNT savivaldybių nuosavybėn perduodamas savivaldybės tarybos sutikimu, Vyriausybės nutarimu, įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 4–6 punktuose nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Kartu keičiamas Turto valdymo įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 5 punktas, kuriame siūloma nustatyti, kad perduodant VNT savivaldybių nuosavybėn, be privalomos Turto valdymo įstatymo nuostatos, kad toks turtas turi būti

pripažintas nereikalingu valstybės funkcijoms atlikti, Vyriausybė savivaldybės prašymui pagrįsti nustatys papildomus reikalavimus, kurie užtikrintų, jog valstybės turtas būtų panaudotas tai savivaldybės funkcijai, dėl kurios yra perduodamas, atlikti.

Siekiant teisinio aiškumo ir atsižvelgus į STT rekomendacijas dėl savivaldybių turto patikėjimo teisės reguliavimo, Turto valdymo įstatymo projekto 4 straipsniu keičiamas įstatymo 12 straipsnis papildomas nuostatomis, kad savivaldybių turto perdavimo, valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką nustato savivaldybės taryba. Savivaldybių turto patikėjimo teisės subjektams (savivaldybių įstaigoms, institucijoms, įmonėms) suteikiami įgaliojimai priimti sprendimus dėl savivaldybių turto perdavimo, išskyrus sprendimus, susijusius su turto perdavimu kitų subjektų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu įstatymai (pvz., Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymas) nenustato ko kita. Be to, 12 straipsnio 3 dalyje papildomai siūloma nustatyti, kad sprendime dėl savivaldybės turto perdavimo kitiems subjektams turi būti nurodytas patikėjimo sutarties galiojimo terminas, kiti, nei įstatyme išvardyti, turto valdymo ir disponavimo juo apribojimai. Siekiant vienodų teisinių santykių dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį, atitinkamai keičiama Turto valdymo įstatymo 10 straipsnio 4 dalis.

Atsižvelgus į Vyriausybės programos, Valstybės kontrolės, Konkurencijos tarybos ir STT išvadas ir siūlymus dėl valstybinio turto panaudos teisinio reguliavimo, Turto valdymo įstatymo projekto 5 straipsniu keičiamo įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje siūloma pereinamuoju laikotarpiu (iki bus įvertintos visiško panaudos atsisakymo galimybės ir laipsniškai pereita prie viešųjų paslaugų teikimo perdavimo nevyriausybinėms organizacijoms ir bendruomenėms) gerokai sumažinti panaudos subjektų skaičių, atsisakant panaudos šioje dalyje nurodytiems neviešojo sektoriaus subjektams, paliekant šiuo metu esančias galimybes asociacijoms, vienijančioms socialinę atskirtį patiriančias visuomenės grupes ir vykdančioms veiklas socialinėje srityje. Keičiamo 14 straipsnio 2 dalyje nustatomos asociacijų veiklos, priskirtinos socialinei sričiai, kartu panaikinamas asociacijoms taikomas apribojimas neturėti toje pačioje savivaldybėje nuosavybės teise ar panaudos pagrindais perduoto turto, kad socialinėmis paslaugomis galėtų naudotis visos savivaldybių teritorijoje esančios socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupės. Atsisakoma galiojančio Turto valdymo įstatymo 14 straipsnyje nustatytos valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srities, kurioje veiklą, sietiną su valstybės nacionalinio saugumo stiprinimu, kaip jis apibrėžtas įstatymu, vykdo viena asociacija – Šaulių sąjunga. Šiai sąjungai pagal specialųjį Lietuvos Respublikos Lietuvos šaulių sąjungos įstatymą valstybės turtas (uniformos, ginkluotė, VNT) gali būti perduotas patikėjimo teise arba panaudos pagrindais.

Kartu su Turto valdymo įstatymo 14 straipsnio pakeitimu siūloma atsisakyti valstybės arba savivaldybių turto panaudos šiuose įstatymuose: Laisvųjų ekonominių zonų pagrindų, Naftos produktų ir naftos valstybės atsargų, Odontologų rūmų, Prekybos, pramonės ir amatų rūmų, Socialinių paslaugų, Valstybės garantuojamos teisinės pagalbos, Žuvininkystės, Etninės kultūros valstybinės globos pagrindų.

Visiems panaudos davėjams ir panaudos subjektams, atsižvelgus į Konkurencijos tarybos rekomendacijas, keičiamo Turto valdymo įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje nustatomas privalomas panaudos subjekto veiklos ir turto panaudos vertinimas dėl poveikio konkurencijai ir atitikties valstybės pagalbos reikalavimams. Tai reiškia, kad sprendimus inicijuojantys subjektai (turto valdytojai) Vyriausybės nustatyta tvarka turės įvertinti panaudos gavėjų veiklos pobūdį ir, nustatę, kad panaudos gavėjas (išskyrus biudžetines įstaigas) gali vykdyti ar vykdo ūkinę veiklą, atlikti veiksmus, kaip nustatyta Vyriausybės.

Siūloma pripažinti netekusiomis galios Turto valdymo įstatymo 14 straipsnio 8 ir 9 dalių nuostatas, kurios gerokai praplečia panaudos subjektų (tarp jų gali būti ir privatūs juridiniai asmenys) skaičių ir sudaro galimybes gauti valstybės ar savivaldybės turtą panauda bet kokioms įstatymų pavestoms funkcijoms vykdyti. Be to, Turto valdymo įstatymo 14 straipsnio 9 dalies

nuostatos, kurios įpareigoja panaudos subjektą teikti jam perduoto turto naudojimo ataskaitą, nesukuria jokios pridėtinės vertės. Turto valdytojai kasmet turi atlikti viso valdomo turto inventorizaciją, be to, privalo kontroliuoti, kaip panaudos gavėjas vykdo panaudos sutarties įsipareigojimus, nes panaudos davėjas turi teisę (prievolę) vienašališkai nutraukti panaudos sutartį su tuo panaudos gavėju, kuris nevykdo bet kokio pobūdžio įsipareigojimų pagal panaudos sutartį. Taigi panaudos gavėjo ataskaitoje nurodyti (arba nutylėti) faktai turėtų būti patikrinti, nepriklausomai nuo to, ar ataskaita pateikta.

Atsižvelgus į tai, kad reikšmingai apribojamos panaudos galimybės, Turto valdymo įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje siūloma atsisakyti perteklinio reikalavimo panaudos gavėjui po sprendimo dėl turto panaudos pateikti rašytinį pasižadėjimą savo lėšomis atlikti einamąjį arba kapitalinį remontus, apdrausti perduodamą turtą. Jeigu reikalingos papildomos, nei Civiliniame kodekse nustatytos, panaudos sąlygos, jos pagal 14 straipsnio 4 dalį turės būti nustatytos sprendime dėl turto panaudos ir sudaromoje panaudos sutartyje.

Atsižvelgus į STT pateiktus pasiūlymus dėl savivaldybių ilgalaikio turto nuomos teisinio reguliavimo tobulinimo, Turto valdymo įstatymo projekto 6 straipsnyje keičiamo įstatymo 15 straipsnyje siūloma nustatyti, kad savivaldybių turtas gali būti išnuomotas viešo nuomos konkurso tvarka, išskyrus 15 straipsnio 2 dalyje nustatytus nuomos ne konkurso būdu atvejus. Savivaldybių taryboms suteikiama teisė nustatyti papildomus nuomos be konkurso atvejus, taip pat savivaldybių ilgalaikio turto viešo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu tvarkas pagal 15 straipsnio 3 dalyje nustatytus reikalavimus tvarkos turiniui.

Turto valdymo įstatymo 15 straipsnį siūloma papildyti nauja nuostata, kad valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų vieši nuomos konkursai gali būti organizuojami informacinių technologijų priemonėmis (e. konkursai). Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto elektroninių konkursų organizavimo tvarką nustatytų Vyriausybė. Elektroniniai konkursai leistų sumažinti konkurso organizavimo sąnaudas, užtikrintų skaidresnį jų vykdymą, o naudojantis valstybės informacine sistema valstybės ar savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos konkurso dalyviai galėtų vienoje vietoje rasti informaciją apie visus valstybės ar savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos konkursus.

Turto valdymo įstatymo projekto 7 straipsniu siūloma pripažinti negaliojančiu įstatymo 18 straipsnį, kuris nustatė VNT atnaujinimą. Šis atnaujinimo institutas keičiamas, Turto valdymo įstatymo 19 straipsnyje įtvirtinant centralizuotai valdomo administracinio VNT atnaujinimą. Kad būtų sklandžiai įgyvendintas administracinio VNT atnaujinimo modelis, kuris sudarys sąlygas optimizuoti administracinio VNT apimtis, baigiamosiose Turto valdymo įstatymo projekto nuostatose, įvertinus vykdomų atnaujinimo projektų įgyvendinimo eigą, siūloma nustatyti, kad atnaujinimo projektai turi būti pabaigti iki 2022 metų, sudarant galimybes likusias lėšas vėl naudoti naujiems administracinio VNT atnaujinimo projektams finansuoti.

Vienas pagrindinių Turto valdymo įstatymo projekto 8 straipsniu keičiamo įstatymo 19 straipsnio pakeitimų yra susijęs su keičiama centralizuoto valdymo sistema, atsisakant šiuo metu galiojančio ir nepasiteisinusio panaudos ir atlygintinos turto valdymo ir priežiūros paslaugos modelio. Atlygintinas naudojimas kitam subjektui (centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui) priklausančiu turtu yra nuomos santykių pagrindas. Panauda šiuo atveju sudarė sąlygas valstybės įstaigoms manyti, kad valstybės turtas, kaip ir anksčiau, joms suteikiamas neatlygintinai, nesudarant sąlygų pačioms pasirinkti turto valdymo ir priežiūros paslaugų teikėjų.

Keičiamo Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio (4 dalies 1 punktas) pokyčio esmė – ne paslaugų teikėjas, o VNT valdytojas, kuriam įstatymu būtų suteikti įgaliojimai ne tik tinkamai valdyti ir prižiūrėti VNT, bet ir imtis kitų efektyvaus VNT valdymo priemonių, kad valstybė turėtų tik tiek VNT, kiek jo reikia valstybinėms funkcijoms vykdyti. Nauji centralizuoto valdymo principai nustatomi ir kartu teikiamame Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimo projekte, kuriame, be kita ko, atsisakoma perteklinių

valstybės įmonės valdymo nuostatų, reglamentuotų Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme.

Kito reikšmingo Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio pakeitimo esmė – įtvirtinti centralizuotai valdyti perduoto administracinio VNT atnaujinimą (įskaitant VNT, kuris naudojamas administracinei paskirčiai, taip pat administracinį VNT, naudojamą įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytiems tikslams). Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, būdamas jam perduoto administracinio VNT valdytoju, turės aprūpinti šio turto naudotojas – valstybės įstaigas (įskaitant Vyriausybę) – jų funkcijoms reikalingu ir poreikius atitinkančiu turtu. Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 6 dalyje nustatomi atnaujinimo administracinio VNT požymiai.

Keičiamo Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 7 dalyje siūloma nustatyti, kad administracinis VNT atnaujinamas rekonstruojant, remontuojant esamą administracinį VNT, taip pat perduodant kitą centralizuotai valdomą administracinį VNT, pritaikant nenaudojamą arba kitos paskirties VNT administracinei paskirčiai arba įsigyjant (perkant, statant arba įsigyjant nuomos teisėmis) naują administracinį VNT. Pagal keičiamo 19 straipsnio 8 dalį administracinio VNT atnaujinimo poreikius vertins ir administracinio VNT atnaujinimo projektus, kurių privalomi turinio reikalavimai išdėstyti Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 9 dalyje, įgyvendins šio turto centralizuotas valdytojas – VĮ Turto bankas – Vyriausybės nustatyta tvarka. Atnaujinimo projektus tvirtins įmonės valdyba. Įvertinus viešojo ir privataus sektorių partnerystės taikymo tikslingumo kriterijus ir šiuo metu galiojančio valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (statant, rekonstruojant) projektų vertes, siūloma nustatyti, kad 10 mln. eurų vertę viršijančius atnaujinimo projektus tvirtins Vyriausybė. Galės būti tvirtinami tik tie atnaujinimo projektai, kurie turės nedeficitinį biudžetą ir finansavimą, aiškiai nustatytus finansavimo šaltinius, pardavimo strategiją ir parduodamo turto apimtį, įvertintas atnaujinimo projekto rizikas. Keičiamo Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 11 dalyje nustatomi administracinio turto atnaujinimo projektų finansavimo šaltiniai: centralizuotai valdyti perduoto valstybės įstaigų poreikių neatitinkančio ir kito nereikalingo VNT pardavimo pajamos, VĮ Turto banko lėšos ir įmonės skolintos lėšos, taip pat valstybės biudžeto lėšos (jeigu tokių prireiktų). Įgyvendindamas naujo administracinio VNT įsigijimo projektus, VĮ Turto bankas turės teisę šiuos projektus įgyvendinti viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu arba sudaryti administracinio VNT pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutartis, taip pat įsigyti administracinį nekilnojamąjį turtą nuomos teisėmis. Kadangi centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra valstybės įmonė, kuriai Turto valdymo įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje, taip pat Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatyme suteikta teisė įkeisti jų patikėjimo teise valdomą ilgalaikį turtą, keičiamo Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 12 dalyje aiškiai nustatoma, kokių tikslų – prievolėms įgyvendinant atnaujinimo projektus – prireikus gali būti įkeistas centralizuotai valdomas VNT, taip pat nustatomos įkeitimui taikomos išimtys. Pagal Turto valdymo įstatymo 17 straipsnio 1 dalį centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įsigytas administracinis nekilnojamas turtas (išskyrus įsigytą nuomos teisėmis) nuosavybės teise priklausys valstybei, o valstybės institucijos juo naudosis nuomos teisėmis arba subnuomos teisėmis, jeigu administracinis nekilnojamas turtas bus įsigytas nuomos teisėmis.

Apsirūpinimas tinkamu funkcijoms vykdyti administraciniu turtu aktualus ir teismams. Pagal Teismų įstatymo 128 straipsnio 5 dalį teismai ir Nacionalinė teismų administracija jų naudojamus pastatus ir kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise, atskirais atvejais gali nuomotis (Teismų įstatymo 128 straipsnio 6 dalis). Tačiau toks teisinis reguliavimas ir nekilnojamajam turtui įsigyti skiriamų valstybės biudžeto lėšų trūkumas apriboja galimybę aprūpinti teismus jų funkcijoms atlikti reikalingomis patalpomis ir įsigyti jas kitais būdais, nei finansuojant iš teismams ir Nacionalinei teismų administracijai patvirtintų valstybės biudžeto asignavimų.

Todėl kartu su Turto valdymo įstatymu siūloma pakeisti Teismų įstatymą ir jame nustatyti

galimybę atskirais atvejais teismų funkcijoms atlikti reikalingą administracinę VNT įsigyti centralizuotą VNT valdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Nustatius naują teisinį reguliavimą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas galėtų aprūpinti teismus jų funkcijoms atlikti reikalingais pastatais ar patalpomis pagal Turto valdymo įstatymo projekto 19 straipsnį įgyvendindamas atnaujinimo projektus.

Turto valdymo įstatymo projekto 10 straipsniu keičiamas įstatymo 21 straipsnis, kuris nustato valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimą viešuose aukcionuose. Siūloma nustatyti, kad tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypas gali būti tik išnuomojamas (neparduodamas), aukcione būtų parduodamas tik nekilnojamasis turtas, be žemės sklypo. Naujasis nekilnojamojo turto savininkas, valstybinės žemės sklypo sandorius sudarytų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka (turėtų suformuoti žemės sklypą, sudaryti žemės nuomos sutartį, registruoti juridinius faktus Nekilnojamojo turto registre). Taip pat atsisakoma nuostatų dėl savivaldybių ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sudaromų aukciono organizavimo sutarčių, nes praktikoje šio reguliavimo galimybėmis nebuvo pasinaudota.

Su Turto valdymo įstatymo projektu keičiamo įstatymo 21 straipsnio nuostatomis susiję kartu teikiami CPK ir Žemės įstatymo pakeitimai.

Žemės įstatymo pakeitimo projekte siūloma pakeisti galiojančio Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą, nustatant, kad centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra patikėtinis valstybinės žemės sklypų, priskirtų centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam VNT, arba valstybinės žemės sklypų (jeigu jie gali būti parduodami), priskirtų įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui. Taip pat siūloma pakeisti galiojančio Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punktą, reglamentuojant, kad centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas išnuomoja tik tuos valstybinės žemės sklypus, kurie yra priskirti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam VNT, o žemės sklypų, priskirtų valstybės ar savivaldybių nekilnojamajam turtui, kurie įstatymų nustatyta tvarka neparduodami (neprivatizuojami), patikėjimo teisės subjektu būtų NŽT. Be to, atsižvelgiant į tai, kad praktikoje nėra taikomos Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkte ir 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte įtvirtintos nuostatos, susijusios su valstybinės žemės reikalingumu įgyvendinti valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kurių valstybinę svarbą savo sprendimu pripažino Seimas arba Vyriausybė ir kurių valdymą Seimas arba Vyriausybė pavedė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, Žemės įstatymo pakeitimo projekte minėtų nuostatų siūloma atsisakyti. Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo projekte, atsižvelgus į Turto valdymo įstatymo pakeitimo įstatymo 14 straipsnio pakeitimus, susijusius su panaudos subjektais, siūloma atitinkamai tikslinti Žemės įstatymo 8 straipsnį, nustatantį valstybinės žemės panaudos teisinį reguliavimą viešosioms įstaigoms – mokykloms.

CPK 626, 628, 629, 668 ir 691 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad areštuotas turtas gali būti perduodamas realizuoti ne tik VMI, bet ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ar NŽT. Kadangi tais atvejais, kai skolininkė yra valstybė, išieškojimo nukreipimas į valstybės paveldėtą turtą negalimas, pagal naują teisinį reguliavimą kreditorių reikalavimai bus tenkinami iš lėšų, gautų Vyriausybės nustatyta tvarka (o ne CPK nustatyta tvarka) realizavus paveldėtą turtą. Naujas teisinis reguliavimas įtvirtintų teisinį aiškumą vykdant išieškojimus iš specifinio subjekto – valstybės kaip skolininkės, kurio atsiradimas vykdymo procese lemia kitokią nei įprastai tokio turto realizavimo tvarką. Atsižvelgus į CPK pakeitimus siūloma tikslinti Turto valdymo įstatymo 5 straipsnio 2 dalį, pagal kurią Vyriausybė nustatytų atsiskaitymo su kreditoriais ir antstoliais tvarką.

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimas 2018 m. gegužės 15 d. posėdyje pritarė pateiktam Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 603, 626, 692 ir 755 straipsnių

pakeitimo įstatymo projektui, kurio keičiamame 692 straipsnyje atsisakoma nuostatų, kokiame konkrečiam subjektui turi būti perduodamas realizuoti konfiskuotas turtas, ir įtvirtinama bendro pobūdžio nuostata, kad konfiskuotą turtą realizuoti antstolis perduoda CPK, Vyriausybės ir Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatyta tvarka, atitinkamai siūloma tikslinti CPK 691 straipsnio 2 dalį, nustatant, kad areštuotas turtas, atsižvelgiant į arešto pagrindus ir turto rūšis, realizuojamas CPK, Vyriausybės ir Sprendimų vykdymo instrukcijoje nustatyta tvarka.

CPK pakeitimo projektu išplėtus subjektų, turinčių teisę realizuoti areštuotą turtą, ratą kartu turi būti išspręsta, kokius veiksmus turi atlikti antstolis, kai skolininko turtą paveldi valstybė. Atsižvelgiant į tai, CPK pakeitimo projektu siūloma detalizuoti išieškojimo iš valstybės paveldėto turto tvarką:

1. CPK 626 straipsnį papildyti 4 dalimi, nustatančia antstolio pareigą panaikinti turto areštą, jeigu mirusio skolininko turtą paveldi valstybė, išskyrus atvejus, kai vykdomas išieškojimas iš įkeisto turto;

2. CPK 628 straipsnį papildyti nauja dalimi, numatančia, kad vykdomoji byla, kurioje mirusio skolininko turtą paveldi valstybė, išskyrus atvejus, kai vykdomas išieškojimas iš įkeisto turto, sustabdoma, kol valstybės institucija Vyriausybės nustatyta tvarka realizuos valstybės paveldėtą skolininko turtą ir apmokės antstoliui vykdymo išlaidas, apskaičiuotas iki vykdomosios bylos sustabdymo dėl to, kad mirusio skolininko turtą paveldi valstybė;

3. CPK 629 straipsnio 1 dalį papildyti nauju punktu, numatančiu, kad vykdomoji byla nutraukiama, kai valstybės institucija atlieka CPK 628 straipsnio 4 dalyje nurodytus veiksmus;

4. CPK 668 straipsnio 2 dalį papildyti nuostata, kad draudimas išieškoti iš valstybei priklausančio turto netaikomas, kai vykdomas išieškojimas iš įkeisto daikto ir mirusio skolininko turtą paveldi valstybė.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, siekiant išvengti nereikalingo CPK keitimo tuo atveju, jeigu kituose teisės aktuose būtų nustatytas kitoks, nei šiuo metu, valstybės turtą administruojančių institucijų sąrašas, CPK pakeitimo projekte siūloma įtvirtinti bendrinę valstybės institucijos apibūdinimą.

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

Priimti įstatymai prisidės prie efektyvaus VNT valdymo sistemos sukūrimo ir jos priemonių įgyvendinimo.

Priėmus Įstatymų projektus neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įstatymų projektai įtakos kriminogeninei situacijai neturės. Siekiant sumažinti galimas korupcijos rizikas, Įstatymų projektai parengti įvertinus visas STT rekomendacijas, pateiktas antikorporcinio vertinimo išvadose dėl Turto valdymo įstatyme nustatyto valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisinio reguliavimo.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Įstatymų projektai neturės įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

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

Be kartu su Turto valdymo įstatymo projektu teikiamų įstatymų projektu, kitų įstatymų keisti nereikės.

9. Ar Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o Įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros

pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas. Įstatymų projektuose naujų sąvokų ir jas įvardijančių terminų neteikiama.

10. Ar Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos teisės aktus.

11. Jeigu įstatymams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Priėmus Įstatymų projektus iki jų įsigaliojimo dienos turės būti pakeisti: Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymas Nr. 1K-300 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“; Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimas Nr. 1524 „Dėl valstybės materialiojo turto nuomos“; Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimas Nr. 1890 „Dėl Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“; Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“; Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“; Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“; Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo“; Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“; Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. liepos 5 d. įsakymas Nr. 225 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko atsiskaitymo taisyklių patvirtinimo“; Vyriausybės 2001 m. kovo 4 d. nutarimas Nr. 667 „Dėl Paskolų iš vidaus ir užsienio paskolų lėšų bei valstybės garantijų teikimo ir suteiktų paskolų grąžinimo tvarkos patvirtinimo“; Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 16 d. nutarimas Nr. 1023 „Dėl valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, pardavimo ir nuomos“; Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimas Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Savivaldybių tarybos turėtų pakeisti (arba priimti naujas) savivaldybių tarybų nustatytas ilgalaikio turto nuomos, taip pat panaudos ir savivaldybių turto perdavimo patikėjimo teise tvarkas.

Priėmus Įstatymų projektus, iki jų įsigaliojimo dienos Vyriausybės turės būti nustatytos centralizuotai valdomo administracinio VNT atnaujinimo projektų įgyvendinimo, taip pat nuompinigių už administracinio VNT skaičiavimo ir valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo informacinių technologijų priemonėmis (e. konkursai) tvarkos.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Pagal šiuo metu galiojantį Turto valdymo įstatymo 19 straipsnyje ir Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 6 straipsnyje nustatytą teisinį reguliavimą valstybės institucijos ir įstaigos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui moka Vyriausybės nustatyta tvarka apskaičiuojamą atlygį už administracinio VNT, kuris perduotas valdyti centralizuotai, valdymo ir priežiūros paslaugas. Pagal Vyriausybės nustatytą atlygio skaičiavimo tvarką atlygis susideda iš sąnaudų, patiriamų vykdant valdymo ir priežiūros veiklas, ir 7 proc. pelno maržos. Didžiausią sąnaudų dalį sudaro perduoto centralizuotai valdyti nusidėvėjimo

sąnaudos, nuo kurių pelno marža nėra skaičiuojama, todėl šiuo metu galiojanti formulė yra sąnaudos + marža + nusidėvėjimo sąnaudos. Priėmus Įstatymų projektus administracinio VNT nuompinigių skaičiavimas iš esmės nesikeis, todėl planuojama, kad iš viso iki 2020 metų pabaigos perduoto centralizuotai valdyti administracinio VNT, kurio plotas yra apie 723 tūkst. kv. metrų, nuompinigių dydis metams (pradedant 2021 metais) sudarys apie 10 mln. eurų, iš kurių nusidėvėjimo sąnaudos – iki 8 mln. eurų. Nusidėvėjimo sąnaudoms dengti skiriamos lėšos bus naudojamos centralizuotai valdomam administraciniam VNT atnaujinti, kokybei pagerinti, administracinio VNT apimčiai optimizuoti, maksimaliai išnaudojant esamą administracinį VNT. Valstybės institucijoms ir įstaigoms – administracinio VNT naudotojoms – kapitaliniams ar einamiesiems remontams, taip pat kitoms su šio turto valdymu ir priežiūra susijusioms reikmėms asignavimai nebus skiriami.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Įstatymų projektų rengimo metu atsižvelgta į Valstybės kontrolės, Konkurencijos tarybos, STT specialistų išvadas ir rekomendacijas, derinimo metu pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia Įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis

„Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas“, „panauda“, „patikėjimo teisė“, „valstybės turtas“, „savivaldybių turtas“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.

Finansų ministras
Vilijus Šapoka
2022-08-26

Kaibos redaktorė

J. Kundrotaitė