



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. +370 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2025-

Nr.

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Teikiame Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn“ projektą (toliau – Nutarimo projektas) ir papildomus dokumentus, patikslintus pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės gupės 2024 m. birželio 14 d. išvadą Nr. NV-1613.

Nutarimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 2 punktu, 20 straipsnio 1 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punktu, įgyvendinant Valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimu Nr. 16 „Dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn“, ir atsižvelgiant į Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 19 d. sprendimą Nr. T3-5 „Dėl turto perėmimo savivaldybės nuosavybėn“.

Nutarimo projekto tikslas – perduoti Vilniaus rajono savivaldybės (toliau – savivaldybė) nuosavybėn savarankiškai savivaldybės funkcijai įgyvendinti valstybei nuosavybės teise priklausančią ir šiuo metu valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos (toliau – VMU) patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – butą / patalpą-butą Vilniaus r. sav., Nemenčinėje, Vilniaus g. 52-3 (unikalus Nr. 4194-0001-4018:0002, bendras plotas – 61,69 kv. m, su bendro naudojimo patalpa, pažymėta a-2 (1/2 dalis iš 7,03 kv. m), t. y. 3,52 kv. m, likutinė vertė 2024 m. sausio 31 d. – 0,29 Eur) (toliau – turtas).

VMU, siekdama, kad valstybei nuosavybės teise priklausančias turtas būtų valdomas racionaliai ir efektyviai, optimizuojant VMU administracines funkcijas ir vykdant regioninių padalinių veiklos konsolidaciją, analizuoja VMU patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto efektyvesnio naudojimo galimybes. Nustatyta, kad 2018 metais vykusio reorganizavimo metu perimtas valstybės įmonės Nemenčinės miškų urėdijos patikėjimo teise valdytas turtas su sudaryta neterminuota gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi su fiziniu asmeniu nereikalingas VMU funkcijoms vykdyti. Išnagrinėjus valstybės įmonės Nemenčinės miškų urėdijos (toliau – VĮ Nemenčinės miškų urėdija) dokumentus, nustatyta, kad VĮ Nemenčinės miškų urėdija 1996 m. kovo 18 d. su gyventoju sudarė tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomos tipinę sutartį Nr. 37-5 (toliau – tarnybinės patalpos sutartis), pasibaigus darbo santykiams dėl fizinio asmens sveikatos būklės, ši tarnybinės patalpos sutartis nutraukta nebuvo, 2015 m. birželio 16 d. ji pakeista į neterminuotą gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. 37-49. Iš VĮ Nemenčinės miškų urėdijos turtą perėmusi VMU, siekdama įregistruoti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį teisės aktų nustatyta tvarka, 2021 m. vasario 19 d. sudarė susitarimą Nr. 61-1 dėl 2015 m. birželio 16 d. sutarties Nr. 37-49 pakeitimo (toliau – susitarimas) su gyventoju. Pasirašant susitarimą, gyventojas nesutiko pakeisti gyvenamosios patalpos sutarties termino, todėl ši sutartis liko neterminuota.

Atsižvelgdama į tai, kad ilgalaikė komercinė gyvenamųjų patalpų nuoma nėra VMU veiklos funkcija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnyje įtvirtintais valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principais, VMU kreipėsi į valstybės įmonę Turto banką (toliau – VĮ Turto bankas)

su pasiūlymu teisės aktų nustatyta tvarka perimti turtą, kuris nenaudojamas VMU funkcijoms vykdyti. VĮ Turto bankas atsisakė (2023 m. rugsėjo 13 d. raštas Nr. (15.1Mr)SK4- 10344) perimti turtą su galiojančia neterminuota gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi.

VĮ Turto bankas informavo, kad turtas nereikalingas kitų valstybės institucijų pavestoms valstybės funkcijoms vykdyti, o Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punkte nustatyta, kad paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka priskiriamas savarankiškosioms savivaldybių funkcijoms. Atsižvelgus į tai, turtas, suderinus su VĮ Turto banku, VMU generalinio direktoriaus 2024 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 77-IT-34 „Dėl nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu valstybės funkcijoms įgyvendinti ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn“ pripažintas nereikalingu valstybės funkcijoms įgyvendinti ir šį turtą siūloma perduoti Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn.

Savivaldybė informavo, kad sutinka perimti valstybės nekilnojamąjį turtą savivaldybės nuosavybėn savivaldybės savarankiškajai funkcijai (paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka) įgyvendinti. Savivaldybė siekia padidinti savivaldybės būsto fondą ir jį naudoti pagal numatytą paskirtį savivaldybės savarankiškajai funkcijai įgyvendinti. Savivaldybėje socialinio būsto poreikis didelis, 2025 m. balandžio 2 d. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašė buvo 252 asmenys ar šeimos. 2025 m. Savivaldybės būsto fondą sudaro 476 būstai, 14 procentų jų yra avarinės būklės arba netinkami gyventi, tad socialinio būsto poreikis, net ir sutvarkius avarinės būklės ar netinkamus būstus, lieka nepatenkintas, socialinio būsto nuomos laukimo trukmė pernelyg ilga. Savivaldybė informavo, kad perėmusi turtą galės užtikrinti tolesnį jo naudojimą pagal paskirtį bei įgyvendinti numatytą savarankiškąją savivaldybės funkciją (paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka). Savivaldybė prižiūrės turtą iš savivaldybės biudžeto lėšų ir pagal poreikį apmokės namo, kuriame yra turtas, kapitalinio remonto arba rekonstrukcijos išlaidų dalį, tenkančią nuosavybės teise turimam plotui, bei naudos taip, kad būtų užtikrinta maksimali nauda visuomenei. Savivaldybė pabrėžė, kad, jai tapus turto savininke, klausimas dėl gyventojų, turinčių galiojančią su VMU sudarytą neterminuotą gyvenamosios patalpos nuomos sutartį, bus sprendžiamas įstatymų nustatyta tvarka. Savivaldybė užtikrina, kad turtas bus naudojamas įgyvendinant savarankiškąją savivaldybės funkciją (paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka).

Turto perdavimas suderintas su VĮ Turto banku ir Aplinkos ministerija per Valstybės turto informacinę paieškos sistemą (toliau – VTIPS).

Vadovaudamiesi Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 13 straipsnio 6 dalies nuostatomis, informuojame, kad Nutarimo projektas atitinka Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytus valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus:

1) visuomeninės naudos. Savivaldybė, perėmusi turtą, galės jį prižiūrėti ir naudoti taip, kad būtų užtikrinta maksimali nauda visuomenei;

2) efektyvumo. Savivaldybė turės galimybę vykdyti turto priežiūrą iš savivaldybės biudžeto, sumažės valstybei nuosavybės teise priklausančio turto administravimo ir priežiūros išlaidų, bus užtikrinama maksimali nauda visuomenei;

3) racionalumo. Turto perdavimas savivaldybės nuosavybėn bus naudingas užtikrinant paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimą Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka;

4) viešosios teisės. Nutarimo projektas neprieštarauja Valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimu Nr. 16 „Dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn“, nuostatomis.

Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2024 m. vasario 26 d. rašte Nr. 6K-24/1276 nurodė, kad įvertino VMU interneto svetainėje pateiktus įmonės 2023 metų dvylikos mėnesių tarpinių

finansinių ataskaitų duomenis ir mano, kad VMU patikėjimo teise valdomo turto perdavimas kitiems subjektams neturės reikšmingos įtakos įmonės kreditorių išipareigojimams vykdyti.

Nutarimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai ir Europos Sąjungos teisės aktams.

Nutarimo projektas – teisės taikymo aktas, todėl numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma nerengiama.

Nutarimo projektui įgyvendinti papildomų biudžeto lėšų nereikės.

Priėmus Nutarimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimo projekto teigiamos pasekmės – VMU galės perduoti valstybės funkcijoms įgyvendinti nereikalingą turtą, savivaldybė galės jį panaudoti savivaldybės savarankiškai funkcijai įgyvendinti. Sumažėtų VMU valdomo nereikalingo nekilnojamojo turto priežiūros išlaidų, savivaldybė užtikrintų racionalų nekilnojamojo turto panaudojimą visuomenės poreikiams.

Nutarimo projektas teiktas išvadoms gauti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir VĮ Turto bankui paskelbus jį Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (Nr. 24-6504). Nutarimo projektas suderintas be pastabų.

Įvertinę Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2024 m. birželio 14 d. išvadą Nr. NV-1613 dėl Nutarimo projekto (TAP Nr. 24-546(2), TAIS Nr. 24-6504(3)), su Nutarimo projektu teikiame Vilniaus rajono savivaldybės 2025 m. balandžio 3 d. raštą Nr. S-6678(4.45Mr) ir VMU 2025 m. kovo 19 d. raštą Nr. 77-S-3848-2025.

Nutarimo projektą parengė VMU Nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovas Stanislavas Ženauskas (tel. +370 665 58135, el. p. stanislavas.zenauskas@vmu.lt), specialistas Karolis Šmerauskas (tel. +370 696 26 571, el. p. karolis.smerauskas@vmu.lt) ir specialistė Jūratė Kazlauskienė (tel. +370 604 85 438, el. p. jurate.kazlauskiene@vmu.lt), rengimą koordinavo Aplinkos ministerijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriaus vedėja Dovilė Montvilaitė (tel. +370 686 39 794, el. p. dovile.montvilaite@am.lt) ir patarėja Elina Tijūnaitienė (tel. +370 665 25 698, el. p. elina.tijunaitiene@am.lt).

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės nuosavybėn“ projektas, 1 lapas.
2. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimo ir savivaldybės prašymų kopijos, 7 lapai.
3. VMU raštai ir VMU generalinio direktoriaus įsakymo kopijos, 7 lapai.
4. Valstybės turto informacinės paieškos sistemos ataskaitos, 2 lapai.
5. Finansų ministerijos rašto kopija, 2 lapai.
6. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo ir Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylų kopijos, 10 lapų.

Aplinkos ministras

Povilas Poderskis

E. Tijūnaitienė, tel. +370 665 25 698, el. p. elina.tijunaitiene@am.lt