

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2007 M. RUGSĖJO 26 D. NUTARIMO NR. 1025 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ TURTINIŲ IR NETURTINIŲ TEISIŲ ĮGYVENDINIMO VIEŠOSIOSE ĮSTAIGOSE“ PAKEITIMO“ PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Pastabų ir pasiūlymų įvertinimas
1.	Kolegijų direktorių konferencijos 2023 m. gruodžio 22 d. raštas Nr. 1-70	<p>Visiškai neminimas Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymas, o būtent šiame įstatyme reglamentuojama kaip parduodamas ir investuojamas aukštųjų mokyklų turtas,</p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad aukštosioms mokykloms galioja Mokslo ir studijų įstatymo norma. Šio įstatymo 90 str. nurodo, kad aukštosioms mokykloms Viešųjų įstaigų įstatymas galioja tik tiek kiek nereglamentuoja LR Studijų ir mokslo įstatymas</p>	<p>Neatsižvelgta. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimo Nr. 1025 „Dėl valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“ pakeitimo“ projektu (toliau – Nutarimo projektas) įgyvendinama būtent Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 straipsnio 7 dalies 1 punkte nustatyta įstatymų leidėjo valia, pagal kurią įtvirtinta, kad viešosios įstaigos nekilnojamąjį turtą parduotų sudariusios susitarimus su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju (toliau – CTV), kuriam įstatymais suteiktos teisės organizuoti valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtos valstybinės žemės pardavimo viešus aukcionus.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punktą ir 11 straipsnio 1 dalies 1 punktą parduodamo viešųjų įstaigų, kurių savininkas arba dalininkas yra valstybė, nekilnojamojo turto valstybinės žemės patikėtiniu, kuris turi teisę parduoti nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinę žemę, yra CTV. Sisteminiu požiūriu vertinant Įstatyme ir Žemės įstatyme</p>

			nustatytą reguliavimą, darytina išvada, kad įstatymų leidėjo valia – viešųjų įstaigų nekilnojamąjį turtą parduoti kartu su valstybinės žemės (jeigu ji įstatymų nustatyta tvarka gali būti perduodama privačion nuosavybėn). Jeigu valstybinė žemė gali būti perduodama, nekilnojamojo turto savininkė (viešoji įstaiga) ir žemės savininko – valstybės įgaliotas CTV privalo sudaryti susitarimą dėl valstybei ir viešajai įstaigai nuosavybės teise priklausančio turto pardavimo.
2.	Lietuvos sveikatos mokslų universiteto 2023 m. gruodžio 22 d. raštas Nr. 2023-DVT2-02235 (ir po 2024 m. sausio 10 d. įvykusio susitikimo atsiųstas pasiūlymas Nutarimo projektui)	<p>„<...> tradiciškai aukštosios mokyklos autonomija suprantama kaip <...> turėti teritorijos ir pastatų, kito turto, skirto mokslo ir studijų reikalam, neliečiamumo garantiją. Mokslo ir studijų įstatymo 86 straipsnio 2 dalį apima ir teritorijų bei pastatų neliečiamumo teisė. Šios teisės realizacija apima ir sprendimų dėl nuosavybės pardavimo priėmimą, įgyvendinimą ir įgyvendinimo sąlygas. <...> Prašome atsižvelgti į aukščiau nurodytus argumentus, dėl Nutarimo projekto, kaip neužtikrinančio Lietuvos Respublikos Konstitucijos 40 straipsnio 3 dalyje, Mokslo ir studijų įstatymo 8 straipsnyje ir kituose teisės aktuose įtvirtintos aukštųjų mokyklų autonomijos neliečiamumo apsaugos.</p> <p>Siūlymas: „Aprašas, viešosioms įstaigoms – aukštosioms mokykloms, taikomas tiek, kiek jis neprieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 40 straipsnio 3 daliai bei Lietuvos Respublikos Mokslo ir studijų įstatymo 86 straipsnio 2 dalies nuostatoms, aukštosioms mokykloms paliekant sprendimo teisę, vykdyti joms nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalių, pardavimus pačioms arba pasirenkant turto pardavimo teikėją konkurencingos procedūros metu.“</p>	<p>Neatsižvelgta Buvo vertintas aukštųjų mokyklų siekis išsaugoti <i>status quo</i> dėl aukštųjų mokyklų, turinčių viešosios įstaigos teisinę formą, nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos, tačiau pažymėtina, kad pateiktos pastabos ir pasiūlymas yra skirtas ne Nutarimo projektui, t. y. pasiūlymų turinys negali būti reguliuojamas Vyriausybės nutarimu, o tik įstatymu. Šiuo atveju Vyriausybė neturi įgaliojimų nutarime nustatyti tai, kas yra įstatyminio reguliavimo dalykas. Nutarimo projekto tikslas įtvirtinti procedūrą pagal tas sąlygas, kurias nustatė įstatymų leidėjas. Vyriausybė savo teisės aktu negali paneigti įstatymų leidėjo valios ir siaurinti subjektų ratą. Nepakeitus Įstatymo, tos viešosios įstaigos, kurios atitinka Įstatymo 4 straipsnio 7 dalies 2 punktą, galės naudotis konkurencinga procedūra ir rasti jų nekilnojamojo turto pardavėją, kitu atveju – Įstatymas nustato, jog viešųjų įstaigų nekilnojamas turtas privalomai gali būti parduodamas su valstybinės žemės sklypu, sudarant susitarimą su CTV, kuris yra valstybinės žemės patikėtinis.</p>

3.	Lietuvos universitetų rektorių konferencijos 2023 m. gruodžio 29 d. raštas Nr. 3167	Įtvirtinti galimybę aukštosioms mokykloms – viešosioms įstaigoms, išsiskiriančioms konstitucine autonomijos garantija – palikti sprendimo teisę vykdyti joms nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jų dalių, pardavimus pačioms arba pasirenkant turto pardavimo teikėją konkurencingos procedūros metu.	Neatsižvelgta. Žr. Argumentus į Lietuvos sveikatos mokslų universiteto pastabą.
4.		1. Aprašas negali būti skirtas viešosioms įstaigoms – atsižvelgiant į Aprašo įstatyminį pagrindą Aprašas turi būti skirtas Turto bankui bei Vyriausybės įgaliotoms institucijoms, įgyvendinančioms dalininko ar savininko teises viešosiose įstaigose. Aptariama formuluotė prieštarauja Civilinio kodekso 2.80 str. 1 d. imperatyvai „Draudžiama valstybės ar vietos savivaldos institucijoms įstatymuose nenumatytais administraciniais metodais reglamentuoti juridinių asmenų veiklą“ ta apimtimi, kiek bando nustatyti tiesiogines pareigas viešosioms įstaigoms.	Neatsižvelgta. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimo Nr. 1025 „Dėl valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“ (toliau – Nutarimas) preambulę siūloma papildyti nuoroda į Įstatymą. Siūlomi pakeitimai teikiami įgyvendinant Įstatymą, todėl prieštaravimo Civiliniam kodeksui šiuo atveju nebūtų.
5.		2. Aprašo 4 p. nurodoma, kad „Rašytinį pasiūlymą sudaryti sutartį <...> teikia viešoji įstaiga“. Vyriausybė neturi įgaliojimų reguliuoti viešųjų įstaigų veiksmų. Ši formuluotė taip pat prieštarauja aukščiau minėtai Civilinio kodekso 2.80 str. 1 d. Siekiant išvengti siūlomo reguliavimo prieštaravimo Civiliniam kodeksui, siūlytina nuostatą redaguoti numatant, kad Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas nagrinėja gautus prašymus, jei prašymai atitinka tokius ir tokius reikalavimus. 3. Analogiškai aukščiau išsakyti motyvai taikytini ir Aprašo 7 p. atžvilgiu – negali būti reguliuojama viešųjų įstaigų veikla, gali būti reguliuojama Turto banko veikla.	Neatsižvelgta. Nutarimo projektu įgyvendinamas Įstatymas, kuriame įtvirtinta, kad CTV, parduodamas viešosioms įstaigoms nuosavybės teise priklausančius statinius, patalpas ar jų dalis kartu su viešajai įstaigai arba valstybei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, jeigu jis gali būti perleidžiamas privačion nuosavybėn, Vyriausybės nustatyta tvarka sudaro sutartis su viešosiomis įstaigomis. Kad CTV galėtų sudaryti šias sutartis, jis turi žinoti apie viešosios įstaigos poreikį, todėl iniciatyva pranešti CTV apie tai, kad viešoji įstaiga pageidauja parduoti nekilnojamąjį turtą, tenka viešajai įstaigai.

6.		<p>4. Aprašo 7 p. nustatomos privalomos sutarties sąlygos, kurios Vyriausybės nutarimu nustatomos negali būti – vadovaujantis Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo 4 str. 7 d. 1 p. Vyriausybė įgaliojama nustatyti <i>tik sutarčių sudarymo tvarką</i>, kuri <i>neapima įgaliojimo nustatyti ir standartines ar privalomas sutarčių sąlygas</i>. Atsižvelgiant į tai rekomenduotina Apraše reguliuoti, kad Turto bankas gali sudaryti sutartis tik tokiu atveju, jei jose numatytos atitinkamos sąlygos.</p>	<p>Neatsižvelgta. Įstatyme įtvirtinti 2 svarbūs aspektai. Pirmas, viešųjų įstaigų nekilnojamojo turto pardavimas vykdomas sutarčių su CTV pagrindu. Taigi šalys pagal sutarčių laisvės principą būtų laisvos susitarti, kuri atliks tam tikrus veiksmus, reikalingus parduoti nekilnojamąjį turtą. Tačiau Įstatyme nustatytas ir antras aspektas, t. y. kad šie susitarimai sudaromi Vyriausybės nustatyta tvarka, vadinasi, kad pardavimas būtų sklandus, skaidrus, atitinkantis teisinį reguliavimą yra svarbu apsitarti esminius aspektus, susijusius su tokio pobūdžio sutarčių šalių teisėmis ir pareigomis. Šiuos esminius aspektus Vyriausybė ir siūlo nustatyti, palikdama teisę šalims susitarti, kuri juos vykdys.</p>
7.	<p>Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. sausio 30 d. raštas Nr. 10-383</p>	<p>1. Ministerija, siekdama užtikrinti skaidresnį ir sklandesnį nekilnojamojo turto pardavimo procesą ir atsižvelgdama į tai, kad nėra aišku, kokios turi būti Aprašo 6.9 p. nurodytos kitos sutarties dėl nekilnojamojo turto ir žemės pardavimo arba sutarties dėl nekilnojamojo turto pardavimo sąlygos, prašo patvirtinti pavyzdinę sutarties dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto pardavimo formą.</p> <p>2. Nutarimo projektą papildyti nauju 2.5.3.5¹ papunkčiu „kurios savininkas ar dalininkas, turintis pusę ar daugiau kaip pusę balsų visuotiniame viešosios įstaigos dalininkų susirinkime, yra valstybė, teikia viešosios įstaigos dalininkui</p>	<p>Neatsižvelgta. Įstatyme nustatyta, kad CTV Vyriausybės nustatyta tvarka sudaro arba gali sudaryti sutartis su viešosiomis įstaigomis. Įstatymu nėra suteikta įgaliojimų Vyriausybei tvirtinti pavyzdinės sutarties formą, o tik nustatyti tvarką, kaip tokios sutartys gali būti sudaromos. Be to, kiekvieną kartą sutartis savo apimtimi skirsis, nes pagal Įstatymą galimi įvairūs atvejai: sutartis dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto ir priskirtos žemės pardavimo, sutartis tik dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto pardavimo, taip pat sutarties sąlygos, kurias Nutarimo projekte siūloma aptarti pasirašomose sutartyse, kiekviena kartą taip pat skirsis, jeigu, pavyzdžiui, viešoji įstaiga jau bus jas įgyvendinusi.</p> <p>Neatsižvelgta. Siūloma numatyti įpareigojimą viešajai įstaigai teikti, o tokios viešosios įstaigos dalininkui tvirtinti viešosios įstaigos nekilnojamojo turto pardavimo konkurso sąlygas ir pirkimo–pardavimo</p>

		<p>tvirtinti viešo turto pardavimo konkurso sąlygas, įskaitant sutarties dėl viešosios įstaigos nekilnojamojo turto pardavimo projektą, dėl viešajai įstaigai nuosavybės teise priklausančių, valstybės priskirtoms funkcijoms atlikti nenaudojamų statinių, patalpų ar jų dalių pardavimo.“.</p>	<p>sutarties projektą. Toks siūlymas galimai būtų nesuderinamas su įstatymais, reglamentuojančiais viešųjų įstaigų turto valdymą, naudojimą ir disponavimą. Mokslo ir studijų įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatyt, kad aukštosios mokyklos taryba, įvertinusi senato (akademinės tarybos) siūlymus, nustato aukštosios mokyklos nuosavybės teise valdomo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo jais tvarką. Be to, Mokslo ir studijų įstatymo 90 straipsnyje, nustatančiame disponavimo valstybinių aukštųjų mokyklų nuosavybės teise valdomu ir naudojamu turtu ribojimus, dėl viešų aukcionų tik vieną sąlyga yra įtvirtinta, t. y., kad, jei nuosavybės teise turimas nekilnojamasis turtas perleidžiamas viešo aukciono būdu, aukštoji mokykla, nesudariusi sandorio per 2 viešus aukcionus, turi teisę Vyriausybės nustatyta tvarka sumažinti perleidžiamo nekilnojamojo turto pradinę kainą.</p> <p>Manytina, kad pasiūlyta nuostata galėtų būti svarstoma kaip viešosios įstaigos įstatų reguliavimo dalykas, bet ne šio Vyriausybės nutarimo reguliavimo dalykas.</p>
--	--	---	---