



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2019-12-10 Nr. (27.4-02)-6K-1906481

DĖL VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO NR. 1178 PAKEITIMO

Finansų ministerija teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projektu įgyvendinamos 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojusių Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo (toliau – Turto valdymo pakeitimo įstatymas) ir su juo susijusio Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 7, 8, 9 ir 32 straipsnių pakeitimo įstatymo (toliau – Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas) nuostatos.

Nutarimo projekto tikslas – įgyvendinti nurodytų įstatymų pakeitimus, susijusius su Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos apraše (toliau – Tvarkos aprašas) nustatytu teisiniu reguliavimu.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Turto valdymo įstatymas) ir Žemės įstatymo nuostatas, galiojusias iki spalio 1 dienos, parduodamam valstybės arba savivaldybių nekilnojamajam turtui priskirtos valstybinės žemės patikėtiniu galėjo būti tik centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, kuriam Žemės įstatyme, Turto valdymo įstatyme ir Tvarkos apraše buvo suteikta teisė sudaryti ir valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis, kai žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu, ir valstybinės žemės nuomos sutartis, jeigu žemė įstatymų nustatyta tvarka neperduotina privačion nuosavybėn.

Pagal Žemės įstatymo pakeitimo įstatymo 1 straipsnį, kuriuo keičiamas Žemės įstatymo 7 straipsnis, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra patikėtinis ne visos valstybinės žemės, priskirtos parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui, o tik tos valstybinės žemės, kuri priskirta parduodamam valstybės arba savivaldybės nekilnojamajam turtui ir kuriai nėra apribojimų ją perduoti privačion nuosavybėn. Su šiuo pakeitimu susijusi ir Turto valdymo pakeitimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalis, kuria keičiama Turto valdymo įstatymo 21 straipsnio 6 dalis – nebeliko nuostatų dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymo. Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projekte siūloma pakeisti Tvarkos aprašo II skyrių, kuris nustato žemės sklypų formavimo, perdavimo, sprendimų dėl žemės naudojimo – pardavimo arba nuomos priėmimo, taip pat kitas Tvarkos aprašo nuostatas, susijusias su valstybės ar savivaldybių nekilnojamajam turtui priskirtais valstybinės žemės sklypais. Pasikeitus teisiniam reguliavimui, tais atvejais, kai valstybinės žemės sklypas gali būti tik išnuomojamas, aukcione būtų parduodamas tik nekilnojamasis turtas be žemės sklypo. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą valstybinė žemė, užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius,

LRV lydraštis 1178_TD R.docx

kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui), šiems asmenims išnuomojama be aukciono. Viešame aukcione nuosavybės teise įsigijęs parduotą valstybės (savivaldybės) nekilnojamąjį turtą (statinius ar jų dalis), šio nekilnojamojo turto savininkas įgytą teisę be aukciono išsinuomoti jam nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui priskirtą, suformuotą valstybinės žemės sklypą. Valstybinės žemės nuomos sandoriai būtų sudaromi žemės nuomos sandorius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, o žemės vertė žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti būtų nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 5 punktu.

Pažymėtina, kad pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktą Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Tarnyba) yra valstybinės žemės patikėtinė tos valstybinės žemės, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka nėra perduota patikėjimo teise kitiems subjektams. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktą Tarnyba su valstybės arba savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjais turės sudaryti valstybinės žemės, išskyrus valstybinės žemės, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka yra perduota patikėjimo teise kitiems subjektams, nuomos sutartis.

Pagal Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 3 punktą, 10 dalies 1 punktą, Tvarkos aprašo nustatyta tvarka viešame aukcione bus parduodamas Turto valdymo įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje nurodytas valstybės perimtinis turtas – konfiskuotas, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, į valstybės pajamas paimtas ar perduotas nekilnojamas turtas (toliau – valstybės perimtinis turtas) ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimui finansuoti reikalingas parduotinas valstybės nekilnojamas turtas, kuris, kaip ir valstybės perimtinis turtas, pagal įsigaliojusio Turto valdymo įstatymo 21 straipsnio 4 dalį netraukiamas į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą. Atsiskaitymas už parduotą valstybės perimtiną turtą bus nustatytas Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 634, o lėšos, gautos pardavus valstybės nekilnojamąjį turtą, reikalingą atnaujinimo projektams finansuoti, pagal įsigaliojusio Turto valdymo įstatymo 19 straipsnio 10 dalies 1 punktą bus naudojamos atnaujinimo projektams finansuoti.

Atsižvelgus į valstybės nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu praktiką, buvo pakeista Turto valdymo įstatymo 21 straipsnio 9 dalis, pagal kurią anksčiau buvo reikalaujama kredito įstaigos garantijos. Pagal įsigaliojusio Turto valdymo įstatymo 21 straipsnio 9 dalį viešo aukciono laimėtojai (pirkėjai), kuris savo skoliniam įsipareigojimui įvykdyti skolinasi lėšų iš kredito įstaigos, jo prašymu skoliniam įsipareigojimui kredito įstaigai užtikrinti galima bus įkeisti viešame aukcione parduotą turtą, numatant, kad hipoteka įsigalios po to, kai už perkamą turtą bus visiškai atsiskaityta su viešo aukciono organizatoriumi, tai yra sumokėta nekilnojamojo daikto, įskaitant žemės sklypą, kainą, netesybės ir kitos prievolės.

Teigiamos Nutarimo projekto įgyvendinimo pasekmės – priėmus nutarimą, bus nustatytas valstybės arba savivaldybių nekilnojamas turtas, parduodamas vadovaujantis viešo aukciono tvarka, taip pat valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto, parduodamo su jam priskirtu žemės sklypu ar be jam priskirto žemės sklypo, pardavimo teisinis reguliavimas. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

Nutarimo projektas be pastabų suderintas su Aplinkos, Krašto apsaugos, Kultūros, Socialinės apsaugos ir darbo, Susisiekimo, Sveikatos apsaugos, Švietimo, mokslo ir sporto, Vidaus reikalų ir Žemės ūkio ministerijomis. Išvadų dėl Nutarimo projekto nepateikė Energetikos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijos, todėl, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento 30 punktu, laikome, kad šios institucijos Nutarimo projektui pritaria. Dėl pastabų, į kurias neatsižvelgta arba kurios nebuvo suderintos darbo tvarka, teikiama derinimo pažyma.

Nutarimo projektas neperkelia ir neįgyvendina Europos Sąjungos teisės aktų.

Nutarimo projektas nėra notifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje.

Nutarimo projektą parengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. (8 5) 239 0122) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus (vedėja Laima Kalinauskienė, tel. (8 5) 239 0127) vyriausioji specialistė Laimutė Raibienė (tel. (8 5) 239 0198).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projekto lyginamasis variantas, 14 lapų.
2. Nutarimo projektas, 11 lapų.
3. Derinimo pažyma, 4 lapai.
4. Institucijų derinimo raštai, 19 lapų.

Finansų ministras



Vilius Šapoka

L. Kalinauskienė, tel. (8 5) 239 0127, el. p. Laima.Kalinauskiene@finmin.lt

L. Raibienė, tel. (8 5) 239 0198, el. p. Laimute.Raibiene@finmin.lt