



LIETUVOS SAVIVALDYBIŲ ASOCIACIJA

Kodas 124111348, T. Vrublevskio g. 6, LT-01143 Vilnius, tel. (8 5) 261 6063, faksas (8 5) 261 5366,
el. p. bendras@lsa.lt, atsisk. sąsk. LT287044060001377867 AB SEB bankas, banko kodas 70440

Finansų ministerijai

2019-11-13 Nr. (11)-SD- 712
| 2019-11-04 Nr. (27.18E-02)-6K-1905695

DĖL PROJEKTO

Lietuvos savivaldybių asociacija išnagrinėjo Jūsų pateiktą 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.

Teikiame Jums Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus pastabas bei pasiūlymus (pridedama), į kuriuos prašome pagal galimybes atsižvelgti.

PRIDEDAMA:

1. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus raštas „Dėl pastabų nutarimo projektui“, 3 lapai.
2. Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus 2019 m. lapkričio 12 d. raštas Nr. 60-2-1238 „Dėl Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 pakeitimo“, 1 lapas.

Direktorė

Roma Žakaitienė

A. Tiaškevičius, (8 5) 2313697, aleksandras.tiaskevicius@lsa.lt



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
NEKILNOJAMOJO TURTO SKYRIUS**

Lietuvos savivaldybių asociacijai
at@lsa.lt

2019-11- Nr. A51- /19(2.14.1.8E-AD23)
I 2019-11-04 Nr. SAVP-582

DĖL PASTABŲ NUTARIMO PROJEKTUI

Vilniaus miesto savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) 2019 m. lapkričio 4 d. gautas 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“ projektas. Savivaldybė, įvertinusi šio Lietuvos Respublikos finansų ministerijos parengto teisės akto turinį, teikia pastabas bei pasiūlymus.

Aprašo 13.6. punkte nustatyta, kad jeigu nekilnojajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas išnuomojamas, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas išduoda pažymą, kad išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojajam turtui eksploatuoti, ir nurodo žemės sklypo nuomos terminą bei jo vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka. Siūlome šį punktą papildyti žodžiais „bei nurodo tokios pažymos galiojimo terminą“.

Siūlome papildyti aprašo 17 punktą „17. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas teisės aktų, reglamentuojančių valstybei nuosavybės teise priklausančio turto registravimo tvarką, nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre suformuotą parduodamos valstybinės žemės sklypą ir patikėjimo teisę į šį žemės sklypą. Jeigu valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui, Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas informuoja apie patikėjimo teisės įregistravimą atitinkamą Savivaldybę.“

Aprašo 30.1.1. punkte nustatyta, kad ketinantys dalyvauti aukcione asmenys privalo pateikti šiuos dokumentus ir informaciją: „30.1.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas arba vardas, pavardė, buveinė arba gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo

gyvenamosios vietos arba buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);“.

Pažymėtina, kad visi Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo aukcionai vykdomi specialiojoje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt. Kadangi Aprašo 33 punkte nurodyta kokią informaciją privalo nurodyti asmenys, kurie registruojasi į el. aukcioną, aprašo 30.1.1. punkto reikalavimas yra perteklinis ir netenka prasmės, todėl siūlome 30.1.1. punktą papildyti „Asmenų, kurie registruojasi į el. aukcioną, informacijos užpildymas specialiojoje interneto svetainėje prilyginamas prašymo pateikimui“.

Pateiktame Aprašo 50 punkte išbraukiami žodžiai dėl sutarčių pateikimo formos: „50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo išsiunčia ~~elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba teikia pasirašytinai~~ aukciono laimėtojui nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo-pardavimo ~~ar žemės nuomos~~ sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datas pagal Aprašo 51 punkte nustatytus sutarties (sutarčių) sudarymo terminus.“ Pažymėtina, kad nėra aiškus tokio pakeitimo tikslas. Ar Aukciono organizatorius galės rinktis kokią formą siųsti laimėtojui pirkimo-pardavimo sutarties projektą, ar tai privalo būti rašytinė forma? Remdamiesi tuo, kad notarinį pirkimo-pardavimo sutarčių projektų rengimas užtrunka ilgiau nei 5 darbo dienos, bei per vieną dieną gali įvykti 5-7 nekilnojamųjų daiktų el. aukcionai, siūlome padidinti šiame punkte nurodytą pirkimo-pardavimo sutarties projekto pateikimo terminą ir vietoj „per 5 darbo dienas“ įrašyti „per 7 darbo dienas“.

Atsižvelgiant į tai, kad Aprašo 51.3. punkte nurodytas pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo terminas 25 dienos, norint išvengti neatitikimų, siūlome Aprašo 51.2. punkte taip pat nustatyti ne 30, o 25 dienų pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo terminą.

Siūlome palikti ir neišbraukti Aprašo 53.9. punkto „kitos sutarties sąlygos“.

Siūlome papildyti aprašo 59 punkte nurodytą sąlygą: „Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą įgijimo privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti parduotam valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą“.

Kadangi yra svarstomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 pakeitimas (toliau - nutarimas), taip pat teikiame papildomus pasiūlymus dėl nutarimo koregavimo:

Nutarimo 57.1. punkte siūlome patikslinti koeficiento skaičiavimo formulę:

$$K = \frac{Tk - T}{Tpk - T}$$

čia:

T – parengimo išlaidos;

Tk – aukciono laimėtojo pasiūlyta bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kaina;

Tpk – pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina.

Arba 57.1 punkte patikslinti Tk ir Tpk formuluotės:

Tk – aukciono laimėtojo pasiūlyta bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kaina **be parengimo išlaidų**;

Tpk – pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina **be parengimo išlaidų**.

Taip pat teisės aktuose pastebėta spraga. Apibendrinant nutarimo 24, 49, 52 punktus, numatyta, kad jeigu dėl aukciono laimėtojo kaltės nesudaroma pirkimo–pardavimo sutartis aukciono laimėtoju negrąžinamas garantinis įnašas. Tačiau 53.6. punkte numatyta galimybė vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartį, jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutarties sąlygų, nesumoka pirkimo kainos ir pradinės įmokos skirtumo sumos ir (ar) delspinigių arba nepasirašo žemės sklypo nuomos sutarties. Nutraukus nekilnojamojo turto ar žemės pirkimo–pardavimo sutartį dėl aukciono laimėtojo kaltės, aukcione parduotas nekilnojamas turtas grąžinamas aukciono organizatoriui, o pirkėjui grąžinama jo sumokėta pirkimo kainos dalis kartu su pradine įmoka, atskaičius aukciono organizatoriaus patirtus nuostolius, įskaitant netesības.

Pažymėtina, kad aukciono laimėtoju nesudarius sutarties garantinis įnašas negrąžinamas, o sudarius sutartį bet pvz. nesumokėjus likusios sumos, garantinis įnašas jam turi būti grąžinamas. Aukciono laimėtojai gali naudotis teisės aktų netobulumu, piktnaudžiauti sudarant pirkimo–pardavimo sutartį, o vėliau neapmokėti likusios sumos, tuo pasiekoje aukciono organizatorius turės grąžinti garantinį įnašą ir prarasti laiko. Siūlome koreguoti teisės aktus ir numatyti sąlygą, kad nutraukus sutartį dėl aukciono laimėtojo kaltės, garantinis įnašas jam negrąžinamas.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome grąžinti nutarimo projektą rengėjams tobulinti.

Skyriaus patarėjas, laikinai vykdamas
skyriaus vedėjo funkcijas

Modestas Rudys

Natalija Meškina, 211 2705, el. p. natalija.mesalkina@vilnius.lt



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
NEKILNOJAMOJO TURTO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, J. Gruodžio g. 9, LT-44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33,
el. p. nekilnojamojo.turto.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

Lietuvos savivaldybių asociacijai
at@lsa.lt

2019-11-12
| 2019-11-04

Nr. 60-2-1238
Nr. SAVP-582

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

Teikiame pastabą dėl pateikto derinti 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“ projekto (toliau – Nutarimo projektas).

Nutarimo projekte nėra numatytas reikalavimas nurodyti aukciono sąlygose ir nekilnojamojo turto sutartyse aukciono laimėtojų prievolę per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą savivaldybės nekilnojamąjį turtą įgijimo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą.

Siūlome Nutarimo projekto 1.4.17 papunkčiu keičiamą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) 22.10 papunktį papildyti ir išdėstyti taip:

„22.10. prievolė aukciono laimėtojų padengti valstybinės žemės sklypo parengimo išlaidas (jeigu žemė neparduodama) ir per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą įgijimo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą;“.

Atitinkamai siūlome papildyti Nutarimo projekto 1.4.37 papunkčiu keičiamo Nutarimo 59 punkto trečiąją pastraipą:

„Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą įgijimo privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti parduotam valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą.“

Skyriaus vedėjas

Donatas Valiukas

I. Juškevičienė, tel., (8 37) 42 37 01, el. p. ingrida.juskeviciene@kaunas.lt

ORIGINALAS NEBIS SIUNČIAMAS



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 706 63661, faks. 8 706 63663, el. p. info@am.lt, http://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Finansų ministerijai

2019-11-

Nr. (55-2)-D8-

į 2019-11-04

Nr. 6K-1905695

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

Aplinkos ministerija išnagrinėjo pateiktą išvados gauti 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 ir informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų neturi.

Aplinkos ministerijos kancleris

Arminas Mockevičius

S. Juozapaitienė, 8 646 22154, el. p. s.juozapaitiene@am.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS KRAŠTO APSAUGOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Totorių g. 25, LT-01121 Vilnius, tel.: (8 5) 273 5673, 8 706 80 501, faks. (8 5) 264 8517, el. p. kam@kam.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602751

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019-11- Nr. 12-01-
į 2019-11-04 Nr. (27.18E-02)-6K-1905695

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 PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija, atsakydama į Jūsų raštą, informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl pateikto derinti 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“ projekto neturi.

Krašto apsaugos viceministras

Eimutis Misiūnas

Jurgita Urbonaitė, tel. 8 706 80 513, el. p. jurgita.urbonaite@kam.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Basanavičiaus g. 5, LT-01118 Vilnius, tel. (8 5) 219 3400, el. p. dmm@lrkm.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188683671

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019-11-13 Nr. S2-3044
Į 2019-11-04 Nr. 6K-1905695

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Kultūros ministerija išnagrinėjo išvadsams gautą 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 ir pagal kompetenciją pastabų ar pasiūlymų neturi.

Ministerijos kancleris

Laimonas Ubavičius

Brigita Kosaitė, tel. +370 608 47 621, el. p. brigita.kosaite@lrkm.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A.Vivulskio g. 11, LT-03610 Vilnius, tel. (8 5) 266 8176, (8 5) 266 8169, faks. (8 5) 266 4209,
el. p. post@socmin.lt, <http://www.socmin.lt>. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 1886 03515

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Nr. (5.1.2E-44) SD -
I 2019-11-04 Nr. ((27.18E-02)-6K-1905695

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

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo Jūsų 2019 m. lapkričio 4 d. raštu Nr. (27.18E-02)-6K-1905695 „Dėl Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 pakeitimo“ pateiktą 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 ir informuoja, kad pastabų ir pasiūlymų neturi.

Ministerijos kancleris

Karolis Vaitkevičius

Lolita Šinkūnienė, tel. 8 706 68239, el. p. lolita.sinkuniene@socmin.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. (8 5) 261 2363,
faks. (8 5) 212 4335, el. p. sumin@sumin.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019-

Nr.

Į 2019-11-04
1905695

Nr. (27.18E-02)-6K-

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos susisieikimo ministerija, išnagrinėjusi 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, pateiktą išvadoms gauti Jūsų 2019 m. lapkričio 4 d. raštu Nr. (27.18E-02)-6K-1905695 „Dėl Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 pakeitimo“ (toliau – nutarimo projektas), informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl nutarimo projekto neturi.

Susisieikimo viceministras

Gytis Mažeika



Originalas nebus siunčiamas

LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Vilniaus g. 33, LT-01506 Vilnius, tel. (8 5) 266 1400,
faks. (8 5) 266 1402, el. p. ministerija@sam.lt, <http://www.sam.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188603472

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019-11-12 Nr. (6.47-13)10-6829

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, gavusi iš Seimo teisės aktų informacinės sistemos (TAIS) Projektų registravimo posistemės Lietuvos Respublikos finansų ministerijos parengtą teisės akto projektą Nr. 19-12777 „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“ (http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_=1419526), informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų šiam projektui neturi.

Asmens sveikatos departamento direktorė,
atliekanti ministerijos kanclerio funkcijas

Odeta Vitkūnienė



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŠVIETIMO, MOKSLO IR SPORTO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Volano g. 2, 01516 Vilnius, tel. (8 5) 219 1225/219 1152, faks. (8 5) 261 2077,
el. p. smmin@smm.lt, <http://www.smm.lt>. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188603091.
Atsisk. sąsk. LT30 7300 0100 0245 7205 „Swedbank“, AB, kodas 73000

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019- - Nr.
Į 2019-11-04 Nr. 6K-1905695

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

Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, atsakydama į Jūsų raštą, informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl pateikto derinti 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“ projekto neturi.

Ministerijos kancleris

Tomas Daukantas

Danutė Kirsniienė, tel. (8 5) 219 1243, el. p. Danute.Kirsniene@smm.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT574010051004670211 Luminor Bank AS, banko kodas 40100.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

2019-11- Nr.

Į 2019-11-04 Nr. (27.18E-02)-6K-1905695

DĖL 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“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija gavo išvadai gauti pateiktą 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 – Projektas). Pagal kompetenciją įvertinę Projektą teikiame pastabas ir pasiūlymus:

1. Projekto 1.2 papunktyje dėstomame 2.3 papunktyje siūloma nustatyti, kad žemės sklypo vertė būtų apskaičiuojama ne „Aprašo nustatyta tvarka“, o „Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka“. Visų pirma, pastebėtina, kad siūlomas žemės vertės apskaičiavimo tvarkos pakeitimas bei galimas nuomos mokesčio tarifo (kuris priklauso nuo žemės vertės) dydžio pokytis *nėra paaiškintas ir pagrįstas* Projekto teikime. Antra, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ 2.1 papunktyje nustatant Žemės įvertinimo metodikos taikymo apimtį *nėra minimas žemės išnuomojimas*, kai viešame aukcione parduodamas valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, todėl siekiant didesnio teisinio aiškumo siūlytina kartu teikti ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo projektą.

2. Vadovaujantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, 83 punktu Projekte dėstomas keičiamo nutarimo 2 punktas dėstytinas nauja redakcija (o ne daromi atskiri jo papunkčių pakeitimai).

3. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – VSTVNDJĮ įstatymas) 21 straipsnio 1 dalį, kurioje pardavimas viešajame aukcione įvardijamas kaip pardavimo *būdas*, siūlytina atsižvelgiant į šioje įstatymo nuostatoje suformuluotą pavedimą Vyriausybei taip pat formuluoti ir keičiamo nutarimo bei juo patvirtinto aprašo pavadinimą – Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono *būdu* tvarkos aprašas. Šiuo aspektu tikslintinas Projekto 1.4.1 papunktis bei keičiamo nutarimo pavadinimas, jo 1 punktas ir kt., taip pat peržiūrėtinos ir kitos nuostatos.

4. Projekto 1.4.1 papunktyje dėstomame 1 punkte tikslintina formuluotė „žemės sklypo, priskirto nekilnojamajam turtui, ploto *ir jo naudojimo* nustatymą“. Nėra aišku, koks naudojimas (atskiro ploto, ar žemės sklypo) turimas omenyje, bei visgi abejotina, ar *naudojimo nustatymas* bet kuriuo atveju galėtų būti šio nutarimo reguliavimo dalyku ir patekti į viešojo aukciono vykdymo apimtį. Atitinkamai peržiūrėtinos ir kitos Projekto nuostatos.

5. Projekto 1.4.1 papunktyje dėstomame 1 punkte kalbant apie „nekilnojamojo turto, žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymą“, „nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimą“ siūlytina šias nuostatas *susieti su viešame aukcione parduodamu turtu*.

6. Atsižvelgiant į Projekto 1.4.7 papunktyje dėstomo 13 punkto pakeitimus, siūlytina peržiūrėti aprašo 12 punktą (kiek tai susiję su teikiama prašymo turiniu).

7. Vadovaujantis Projekto 1.4.7 papunktyje dėstomu 13.4 papunkčiu „Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas <...> *priima sprendimą*, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas“. Pažymėtina, kad atvejai, kai valstybinės žemės sklypas negalėtų būti parduodamas kartu su statiniais, iš esmės yra apibrėžti įstatymais (bendrąjį principą įtvirtina keičiamo nutarimo 2.1 papunktis), be to, priklausomai nuo to, ar pagal įstatyme įtvirtintą reguliavimą žemės sklypas galėtų būti parduodamas, skiriasi ir valstybinės žemės patikėtinis (Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 3 punktai). Atsižvelgiant į tai, manytume, kad Projektu siūlomu papildymu būtų netikslu nurodyti, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas *priima sprendimą*, ar žemės sklypas turi būti išnuomojamas, ar parduodamas. Manytina, kad šiuo atveju būtų korektiškiau minėti, pavyzdžiui, pažymą, kurioje nurodoma, ar vadovaujantis teisės normomis žemės sklypas galėtų būti parduodamas. Tokiu atveju turėtų būti patikslinama ir aprašo 19 punkte pateikiama nuoroda į „sprendimą“.

8. Projekto 1.4.10 papunktyje dėstomo 17 punkto papildymas nesukuria pridėtinės vertės, todėl yra netikslingas.

9. Projekto 1.4.17 papunktyje dėstomo 22.10 papunktyje neaiški formuluotė „padengti valstybinės žemės sklypo parengimo išlaidas“. Svarstytina, ar šioje nuostatoje turimas omenyje žemės sklypo planas, ar kokie nors kiti žemės sklypo parengimo nuomai dokumentai ar veiksmai. Taip pat lydraštyje nurodytiną šios pareigos, nustatomos aukciono laimėtojiui, *įstatyminis pagrindas*. Pastaba taip pat taikytina ir Projekto 1.4.35 papunktyje dėstomo 57.4 papunkčio atžvilgiu.

10. Projekto 1.4.32 papunktyje dėstomo 55 punkte yra nurodoma, kad kai yra *parduotas* savivaldybės nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai, gali būti patvirtinama pavyzdinė atitinkamai *valstybei* (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties forma. Svarstytina, koks yra pavyzdinės sutarties formos tvirtinimo tikslas ir paskirtis, kai sandoris yra jau įvykęs ir turtas parduotas, bei kodėl siūloma atitinkamą formą tvirtinti atskirai kiekvienai savivaldybei. Taip pat tikslintina formuluotė „atitinkamai valstybei“, nes valstybė yra viena.

11. Projekto 1.4.29 papunktyje dėstant 53.3 papunktį siūlytina nurodyti, koku atveju ši nuostata taikytina (t. y. tuo atveju, kai kartu su nekilnojamuoju turtu žemės sklypas neparduodamas).

12. Projekto lyginamajame variante atvaizduoti ne visi atliekami pakeitimai, pavyzdžiui, žr. aprašo 1 punktą.



LIETUVOS RESPUBLIKOS UŽSIENIO REIKALŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, J. Tumo-Vaižganto g. 2, LT-01511 Vilnius, tel.: (8 5) 236 2444, (8 5) 236 2400,
faks. (8 5) 231 3090, el. p. urm@urm.lt, <http://www.urm.lt>
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188613242

Finansų ministerijai

2019-11- Nr.

Į 2019-11-04 Nr. (27.18E-02)-6K-1905695

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

Susipažinę su pateiktu išvadoms gauti 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“ projektu, norėtume atkreipti dėmesį į tai, kad siekiamame patvirtinti Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos apraše (toliau - Aprašas) aiškiai numatoma, kad Aprašas, be kita ko, reglamentuoja ir nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimą, tačiau su tuo susiję ypatumai ir būtinos išimtys iš Apraše įtvirtintų procedūrų, numatytos Aprašo XI skyriuje, Užsienio reikalų ministerijos nuomone, yra nepakankamos. Atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos Civilinio Kodekso Pirmosios knygos II skyriaus nuostatas dėl užsienio teisės taikymo, siūlytume papildyti Aprašą nuostata, kad parduodant nekilnojamuosius daiktus, esančius ne Lietuvos Respublikoje, Aprašo nuostatos taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja užsienio valstybės, kurioje tie nekilnojamieji daiktai yra, imperatyviosioms teisės normoms. Kitų pastabų ar pasiūlymų savo kompetencijos srityje neturime.

Ministerijos kancleris

Laimonas Talat-Kelpša



LIETUVOS RESPUBLIKOS VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Šventaragio g. 2, LT-01510 Vilnius,
tel.: (8 5) 271 7154 / 271 7178, faks. (8 5) 271 8551, el. p. bendrasisd@vrm.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188601464

Lietuvos Respublikos finansų ministerijai

Nr.
Į 2019-11-04 Nr. 6K-1905695

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, išnagrinėjusi Jūsų pateiktą derinti 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, informuoja, kad pasiūlymų ar pastabų dėl jo neturi.

Vidaus reikalų viceministrė

Beata Maliušickaja



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Finansų ministerijai

2019-	Nr.
I 2019-11-04	Nr. (27-18E-02)-6K-1905695

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

Pagal kompetenciją išnagrinėję 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, pritariame be pastabų.

Ministerijos kanclerė
Zinkevičienė

Lina

Evaldas Antaniūnas, tel. 239 1051



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

LR finansų ministerijai
finmin@finmin.lt

2019-11- Nr. (22.2-32.1) SK4-
I Nr. _____

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

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas), susipažinusi su 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“ (toliau – Nutarimas) projektu, teikia šias pastabas bei pasiūlymus.

1. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 4 dalyje yra nustatyta, kad atliekant centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą viešame aukcione parduodamas valstybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas žemės sklypas, todėl siūlytina keisti nutarimo 19 punktą, numatant, kad aukcionas inicijuojamas ne tik suformavus žemės sklypus, priskirtus nekilnojamojam turtui, įtrauktam į viešame aukcione parduodamo turto sąrašus, bet taip pat ir suformavus žemės sklypus, priskirtus nekilnojamojam turtui, kuris parduodamas atliekant turto atnaujinimą.

2. Taip pat siūlytina papildyti Nutarimo 19 punktą numatant, kad kai parduodamas Aprašo 3.4 punkte nurodytas turtas, šio turto aukcionas gali būti inicijuojamas turint centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą parduoti turtą, o kai parduodamas Aprašo 3.3 punkte nurodytas turtas, šio turto aukcionas gali būti inicijuojamas patvirtinus atnaujinimo projektą (projektus).

3. Atsižvelgiant į didelį Turto banko vykdomų aukcionų kiekį ir siekiant mažinti administracinę naštą, siūlytina papildyti Aprašo 21.1 papunktį, nustatant galimybę aukciono sąlygas tvirtinti ne tik centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovui, bet ir kitam, jo įgaliotam darbuotojui.

4. Aprašo 22.10 punktą, reglamentuojantį, kad aukciono sąlygose turi būti nurodoma prievolė aukciono laimėtojui padengti valstybinės žemės sklypo parengimo išlaidas, siūlome papildyti nuostata, kad turi būti nurodomas ir tų išlaidų dydis, taip pat patikslinti, kad aukciono laimėtojas turi pareigą ne tik kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos su prašymu sudaryti žemės nuomos sutartį, bet ir pareigą tokią sutartį sudaryti.

5. Siūlome papildyti Aprašo 53.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„53.3. aukciono laimėtojo įsipareigojimai vykdyti Aprašo ir aukciono sąlygas, sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį, tuo atveju, kai žemės sklypas nėra parduodamas;“

Papildomai pažymime, kad Nutarimo projekte šiame keičiamame papunktyje paryškintu šriftu nėra pažymėti žodžiai „sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį“.

Analogiškai siūlome papildyti ir Aprašo 59 punkto paskutinę trečiąją pastraipą:

„Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam valstybės nekilnojamojam turtui, yra išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą valstybės nekilnojamąjį turtą įgijimo privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu

išnuomoti parduotam valstybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį“.

Taip pat siūlome Aprašą papildyti nuostatomis, kad tais atvejais, kai žemės sklypas turės būti išnuomojamas, aukciono organizatorius per 3 darbo dienas nuo nuosavybės teisės perėjimo momento privalo pateikti Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarties kopiją, o pastaroji - pateikti aukciono organizatoriui informaciją apie nuomos sutarties sudarymą per 10 darbo dienų nuo tokios sutarties sudarymo dienos.

6. Nutarimo projektu siūloma papildyti Aprašo 59 punktą nuostata, kad nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo -pardavimo sutartis turi būti įregistruota per vieną mėnesį nuo žemės sklypo perdavimo dienos. Atkreipiame dėmesį į tai, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje yra numatytas trijų mėnesių terminas žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutarčiai įregistruoti. Manome, kad Nutarimu neturėtų būti nustatomas kitoks teisinis reglamentavimas, nei yra nustatytas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme.

Generalinis direktorius

Mindaugas Sinkevičius

Mintija Kaleinykienė, tel. (8 5)278 09 73, mintija.kaleinykiene@turtas.lt

Originalas paštu siunčiamas nebus