

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „LIETUVOS
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO 1178 „DĖL
VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME
AUKCIONE TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
(TOLIAU – PROJEKTAS)
(TAP NR. 19-2137) (TAIS NR. 19-12777(2))**

2019-12-27 Nr.NV-3644

Vilnius

Įvertinę Projekto atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl Projekto 1.2 papunktyje (keičiamo nutarimo 2.3 papunktyje) vietoje žemės sklypo vertės, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, t. y. rinkos vertei, kuri, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 3 dalimi, turėtų būti apskaičiuojama pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą), siūloma nustatyti, kad žemės sklypo vertė būtų apskaičiuojama vadovaujantis Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Taip pat siūlytina pateikti informaciją, kaip keistųsi, jeigu toks pokytis būtų, žemės nuomos mokestis.

2. Atsižvelgiant į Projekto 1.3.1 papunktyje vartojamą formuluotę „žemės sklypo, priskirto nekilnojamajam turtui, ploto ir naudojimo nustatymą“, siūlytina atskleisti, kokį „naudojimą“ turima omenyje, t. y. ar pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar kažkokį kitokį naudojimą – jo nustatymą. Siūlytina šiuo apsektu tikslinti Projektą.

3. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl Projekto 1.3.7 papunktyje nustatomos naujos pareigos Nacionalinei žemės tarnybai, t. y. kodėl ji turi spręsti (priimti sprendimą), ar nekilnojamajam turtui priskirtas žemės sklypas parduodamas ar tik išnuomojamas. Pažymėtina, kad vadovaujantis Projektu keičiamo nutarimo 2.1 papunkčiu valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu ar jo dalimi <..>, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn, todėl neaišku, kokį dar sprendimą turėtų priimti Nacionalinė žemės tarnyba. Analogiškas pastaba taikytina ir Projekto 1.3.8 papunkčiui (keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 13.4 papunkčiui).

4. Projekto rengėjas turėtų įvertinti Projekto 1.3.8 papunkčio (keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 13.5.2 papunkčio) atitiktį Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir

disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 3 daliai, nustatančiai, kad *viešame aukcione parduodamo valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu), valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto (jeigu įstatymų nustatyta tvarka žemė neparduodama), taip pat kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė kaina viešame aukcione turi būti nustatoma pagal vertę, nustatytą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.* Siūlytina teikime atskleisti, ar pagal nurodytą siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą Nacionalinė žemės tarnyba turės atlikti individualų žemės sklypo vertinimą. Tuo atveju, jeigu to nebūtų atliekama, siūlytina atskleisti, koku tikslu siekiama nustatyti, jog Nacionalinė žemės tarnyba apskaičiuotų žemės sklypo vidutinę rinkos vertę (kuri gali skirtis nuo rinkos vertės, apskaičiuojamos pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą).

5. Siūlytina Projekto 1.3.15 papunktyje (keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 21.2 papunktyje) vietoje formuluotės „Vyriausybės nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte“ nurodyti „šio Nutarimo 3 punkte“.

6. Projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl Projekto 1.3.24 papunktyje (keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 39 punkte) tikslinama, jog pradinė turto pardavimo kaina yra nustatoma aukciono sąlygose (tuo labiau, kad kainos nustatymo principai yra reglamentuoti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme). Svarstyтина, ar teisinio reguliavimo akcentas neturėtų būti nurodytas įstatymas, o ne aukciono sąlygos. Siūlytina šiuo aspektu peržiūrėti ir kitas Projekto nuostatas.

7. Juridinės technikos aspektu turėtų būti peržiūrėtas Projekto 1.3.28 papunktis (keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 49 punktas), kadangi formuluotė „gali patvirtinti“ yra ydinga, kadangi suponuoja, kad nurodytas subjektas gali ir netvirtinti. Taip pat Projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar šiame Projekto papunktyje nurodytas įgaliojimas patvirtinti „pavyzdinę valstybės arba savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties formą“ turi įstatyminių pagrindą. Jo nesant, siūlytina tokio įgaliojimo (formuluotės) atsisakyti.

8. Atsižvelgiant į tai, kad keičiamas teisinis reguliavimas, susijęs su valstybinės žemės sklypo nuomos mokesčio apskaičiavimu (atsisakoma keičiamu nutarimu patvirtinto aprašo 57.2 papunkčio, kuriame buvo reglamentuota nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka), siūlytina pateikti informaciją, kaip nurodytas dydis keisis.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė