

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTAS  
BIUDŽETO IR EUROPOS SĄJUNGOS STRUKTŪRINĖS PARAMOS SKYRIUS  
PAŽYMA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO NR. 1178 „DĖL  
VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠO  
AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKĖITIMO“ PROJEKTO  
(TAP NR. TAP-16-1736(4)) (TAIS NR. 16-4301(6))**

2017-03-02 Nr. NV-573

Vilnius

**Projekto rengėjas:** Finansų ministerija.

**Projekto tikslas:**

- įgyvendinus siūlomus pakeitimus, bus efektyviau organizuojami ir vykdomi valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto pardavimo vieši aukcionai, sumažės aukcionų vykdymo sąnaudos, bus subalansuoti valstybės, savivaldybių ir Sodros biudžetų santykiai paskirstant gautas pajamas, užtikrinta pirkimo–pardavimo sutarčių vykdymo kontrolė;
- bus įgyvendintos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatos, susijusios su Privatizavimo fondo panaikinimu, bei Valstybės kontrolės rekomendacijos peržiūrėti valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu teisinį reguliavimą.

**Dabartinė situacija:**

- Teikiamo nutarimo pakeitimai reikalingi 61 aukciono organizatoriui - VĮ Turto bankui ir visų Lietuvos savivaldybių administracijoms, kadangi pasikeitus įstatymams nėra tinkamai sureglamentuoti biudžetų santykiai. Šiuo metu yra panaikinti valstybės ir savivaldybių privatizavimo fondai, todėl reikia nustatyti, kaip aukciono laimėtojas turi atsiskaityti už parduotą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus valstybės/savivaldybių žemės sklypus, taip pat nustatyti VĮ Turto banko, vienintelio subjekto, kuriam suteiktos teisės sudaryti valstybinės žemės pardavimo ir nuomos sandorius, atsiskaitymo su valstybės išdu ir savivaldybių biudžetais procedūras. Šiuo metu aukcionų organizatoriai susiduria ir su teisiniais, ir su organizaciniais nesklandumais.
- Valstybės kontrolė dviejose valstybės audito ataskaitose Vyriausybei pateikė rekomendacijas dėl prievolės kreiptis į turto vertintojų priežiūros tarnybą bei didesnių kainos mažinimo intervalų nustatymo (neįvykus 2 ir daugiau aukcionų parduodant mažavertį turtą).

**Projekto esmė:**

Siūloma pakeisti Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą:

- atsižvelgiant į Valstybės kontrolės rekomendacijas, numatyti aukciono organizatoriaus pareigą tais atvejais, kai aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų, kreiptis į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybą prie Finansų ministerijos išvadai dėl turto vertės gauti (taip užtikrinama, kad bus nustatyta pagrįsta aukciono pradinė kaina);

- atsižvelgiant į Valstybės kontrolės rekomendacijas, numatyti galimybes **labiau mažinti** pradines pardavimo **kainas parduodant nedidelės vertės turtą** (iki 10000 eur.) **pakartotiniuose aukcionuose**, mažinant aukcionų vykdymo sąnaudas (siūloma antrame ir kituose aukcionuose leisti mažinti kainas iki 50 proc., kai šiuo metu leidžiama - tik 10 proc.);
- **nustatyti atsiskaitymo tvarką už aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą** (papildomas reglamentavimas reikalingas panaikinus Privatizavimo fondą, į kurį anksčiau įplaukdavo lėšos); siūloma, kad mokėtinos lėšos būtų pervedamos šia tvarka: **centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui** – už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą arba kitą valstybės nekilnojamąjį daiktą, savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus numatytus mokėjimus; **savivaldybės administracijai** – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą savivaldybės žemės sklypą arba kitą savivaldybės nekilnojamąjį daiktą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus numatytus mokėjimus;
- **reglamentuoti aukciono laimėtojo sumokėtų lėšų paskirstymo tvarką ir terminus**, užtikrinant tinkamą pirkimo-pardavimo sutarčių vykdymo kontrolę (papildomas reglamentavimas reikalingas panaikinus Privatizavimo fondą, į kurį anksčiau įplaukdavo lėšos);
- atlikti tam tikrus organizacinius-techninius aukciono procedūrų pakeitimus, atsižvelgiant į aukcionų organizatorių pasiūlymus dėl proceso optimizavimo ir efektyvinimo.

#### **Derinimas:**

- **atliktas antikorupcinis vertinimas, korupcijos rizika nenustatyta.**
- Projektas svarstytas Vyriausybės 2017 m. vasario 1 d. posėdyje, kuriame nutarta šio klausimo svarstymą **atidėti** ir pavesti Finansų ministerijai, atsižvelgiant į Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabą, **patobulinti** teikiamą nutarimo projektą.
- **Finansų ministerija teikia patobulintą nutarimo projektą, kuriame ginčytinos nuostatos neliko** (išbraukta Teisės departamentui abejones kėlusi nuostata, nustačiusi naują VĮ Turto banko valdybos funkciją tam tikrais atvejais pritarti pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms).
- **Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamentas dėl patobulinto projekto pastabų neturi.**

#### **Atitiktis Vyriausybės programai:**

- Projektas Vyriausybės programos nuostatų **neįgyvendina**.

#### **Dalykinio vertinimo išvada:**

- Siūlytume svarstyti Vyriausybės posėdžio **A dalyje**.

Skyriaus patarėjas

Vaclovas Medišauskas

Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63 814, el. p. vaclovas.medisauskas@lr.lt



**LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA**

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2017-02-22 Nr. ((27.04-02)-5K-1702884)-6K-1401536

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO TEIKIMO**

Finansų ministerija parengė ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), patikslintą atsižvelgus į 2017 m. vasario 1 d. Vyriausybės posėdyje (protokolas Nr.4, 10 klausimas) pateiktas Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento antrines pastabas.

Norėtume pažymėti, kad Finansų ministerija atsižvelgė į Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento pastabas dėl centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdybos kompetencijos ir darbo tvarka suderino teikiamus pasiūlymus. Nelikus ginčytinų nuostatų ir atsižvelgus į tai, kad nutarimo projektas buvo svarstytas 2017 m. vasario 1 d. posėdyje, maloniai prašome teikiamą nutarimo projektą įtraukti į Vyriausybės posėdžio A dalį.

Nutarimo projektą rengė Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento (direktorė Aušra Vičkačkienė, tel. (8 5) 239 0122, el. paštas [Ausra.Vickackiene@finmin.lt](mailto:Ausra.Vickackiene@finmin.lt)) Valstybės turto valdymo politikos skyriaus (vedėja Laima Kalinauskienė, tel. (8 5) 239 0127, el. paštas [Laima.Kalinauskiene@finmin.lt](mailto:Laima.Kalinauskiene@finmin.lt)) vyriausioji specialistė Laimutė Raibienė (tel. (8 5) 239 0198, el. paštas [Laimute.Raibiene@finmin.lt](mailto:Laimute.Raibiene@finmin.lt)).

**PRIDEDAMA:**

1. Nutarimo projektas ir jo lyginamasis variantas, 13 lapų.

Finansų ministras

Vilius Šapoka

L. Raibienė, tel. (8 5) 2390 198, el.p. [Laimute.Raibiene@finmin.lt](mailto:Laimute.Raibiene@finmin.lt)

Teikimas LRV 1178 02-17

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

**NUTARIMAS**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO  
NR. 1178 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ  
PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“  
PAKEITIMO**

2017 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimą Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1. 1. Pakeisti 2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.3. Tais atvejais, kai išnuomojamas valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, žemės nuomos mokestis metams apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.3 papunktyje, nuo žemės sklypo vertės, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai Aprašo nustatyta tvarka.“

2. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą:

2.1. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Kartu su nekilnojamoju turtu gali būti parduodami ir išnuomojami tik šiam turtui priskirti valstybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai) arba savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – savivaldybės žemės sklypai) (toliau kartu – žemės sklypai), arba šių žemės sklypų dalys, kai parduodamam nekilnojamajam turtui reikia tik žemės sklypo dalies, suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, žemės valdos projektus arba žemės sklypų planus, prilyginamus žemės reformos žemėtvarkos projektams arba detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į valstybinės žemės sklypus.“

2.2. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ir parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto arba valstybinės žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat valstybinės žemės sklypo plano parengimo išlaidų skaičiavimus, privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.5 papunktį pateiktoje pažymoje.“

2.3. Pakeisti 16 punktą ir jį išdėstyti taip:

„16. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas valstybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės tarybos nustatytus valstybinės žemės sklypų žemės nuomos mokesčio tarifus ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymu per 10 dienų jam pateikia savivaldybės administracijos direktorius.“

2.4. Pakeisti 19 punktą ir jį išdėstyti taip:

„19. Nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus įtraukus į Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus sąrašus ir suformavus žemės sklypus, priskirtus parduodamam nekilnojamajam turtui, aukciono organizatorius inicijuoja aukcioną, turėdamas Aprašo 18 punkte nurodytą sprendimą, individualaus nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų turto vertinimo ataskaitą, atliktą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šioms reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jei aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų. Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukciono organizatorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą aukcione parduoti savo nekilnojamojo turto dalį ir nurodyti Aprašo 22 punkte nustatytas aukciono sąlygas.“

2.5. Pakeisti 20.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„20.1. atnaujinant turtą, parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas laikinai, bet ne ilgiau kaip 2 metus po šio turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos, dar bus naudojamas turto valdytojo veiklai vykdyti, kol bus visiškai atlaisvintas. Tokiu atveju centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir atnaujinamo turto valdytojas turi nustatyti aiškų persikėlimo į atnaujintą nekilnojamojo turto objektą terminą ir nurodyti jį aukciono sąlygose kartu su reikalavimu nurodytam terminui suteikti turtą panaudos teise;“.

2.6. Pakeisti 21 punktą ir jį išdėstyti taip:

„21. Aukciono sąlygas tvirtina:

21.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, kai aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas;

21.2. Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas arba Aprašo 21.4 papunktyje nurodyti subjektai;

21.3. savivaldybės administracija savo nustatyta tvarka, kai aukciono organizatorius yra savivaldybės administracija;

21.4. nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodyti subjektai Aprašo XI skyriuje nustatyta tvarka.“

2.7. Pakeisti 22.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto pardavimo kaina, kuri pirmajame aukcione turi būti nustatoma pagal individualų vertinimą, nustatytą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo žemės sklypo pradinė kaina arba nekilnojamojo turto pradinė kaina, jeigu žemė gali būti tik išnuojama, didinama aukciono organizatoriaus išlaidų, patirtų atliekant žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį registravimą, detaliojo plano, žemės valdos projekto ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektui, ar žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, parengimo (toliau – parengimo išlaidos) verte;“.

2.8. Pakeisti 22.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.5. aukciono organizatoriaus sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą, ar kitus nekilnojamuosius daiktus, numeris;“.

2.9. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (išskyrus šiame punkte

nustatytus atvejus) nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Jeigu nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, kurių pradinė bendra pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų bendra pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.“

2.10. Pakeisti 50 punktą ir jį išdėstyti taip:

„50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo dienos išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtoji 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.“

2.11. Pakeisti 51 punktą ir jį išdėstyti taip:

„51. Jeigu aukcione parduotas:

51.1. valstybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba kiti nekilnojamieji daiktai, pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) ir žemės nuomos sutartį (jeigu žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių įstatymų nustatyta tvarka žemė negali būti parduota) su aukciono laimėtoju ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo pardavimo viešame aukcione dienos sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas;

51.2. savivaldybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas ar nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 25 kalendorines dienas nuo pardavimo viešame aukcione dienos, o valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.“

2.12. Pakeisti 54 punktą ir jį išdėstyti taip:

„54. Jeigu savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį sudaro savivaldybės administracija, o jam priskirto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti nustatyti vienodi atsiskaitymo terminai ir tvarka. Savivaldybės administracija per 2 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalo informuoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją apie sudarytą savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir aukciono laimėtojo įvykdytus mokėjimus.

Jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutartyje nustatytų įsipareigojimų, savivaldybės administracija privalo ne vėliau kaip per 5 2 darbo dienas pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie aukciono laimėtojo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.“

2.13. Pakeisti 56 punktą ir jį išdėstyti taip:

„56. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartys rengiamos vadovaujantis Apraše nustatytais sąlygomis pagal pirkimo–pardavimo ir nuomos sutarčių formas, nurodytas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos.“

2.14. Pakeisti 57 punktą ir jį išdėstyti taip:

„57. Aukciono organizatorius nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje nurodomas pardavimo kainas apskaičiuoja taip:

57.1. žemės sklypo pardavimo kainą, kai žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamuoju turtu, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K) + T;$$

čia:

$\check{Z}k$  – žemės sklypo pardavimo kaina;

Žpk – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

T – parengimo išlaidos;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

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;

57.2. jeigu žemė gali būti tik išnuojama, valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, nuo kurios apskaičiuojamas valstybinės žemės sklypo nuomos mokestis, nurodomas valstybinės žemės nuomos sutartyje, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K);$$

čia:

Žk – žemės sklypo pardavimo kaina;

Žpk – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

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

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

57.3. nekilnojamojo turto pardavimo kainą, kai jam priskirtas žemės sklypas parduodamas, apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kainos atimdami žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.1 papunktyje nustatyta tvarka;

57.4. jeigu valstybinė žemė gali būti tik išnuojama, nekilnojamojo turto pardavimo kainą apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo kainos atimdami žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.2 papunktyje nustatyta tvarka, ir gautą skirtumą padidindami parengimo išlaidų verte.“

2.15. Pakeisti 58 punktą ir jį išdėstyti taip:

„58. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas metinį valstybinės žemės sklypo nuomos mokestį apskaičiuoja žemės sklypo verte, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai pagal Aprašo 57.2 papunktyje pateiktą formulę, padauginamas iš valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo, nustatyto pagal nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 2.3 papunktį.“

2.16. Pakeisti 59 punktą ir jį išdėstyti taip:

„59. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga, kad ši sutartis nutraukiama nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per vieną mėnesį nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į žemės sklypą, o žemės sklypo nuomos sutartyje įrašoma sąlyga, kad nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre.

Jeigu aukcione parduotas valstybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba savivaldybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas savivaldybės žemės sklypas gali būti sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis.“

2.17. Pakeisti 62 punktą ir jį išdėstyti taip:

„62. Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus.“

2.18. Pakeisti 63 punktą ir jį išdėstyti taip:

„63. Už aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojas atsiskaito pirkimo–pardavimo sutartyje (sutartyse) nustatytomis sąlygomis ir tvarka, sumokėdamas nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainą iš karto arba dalimis, pagal sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas pervesdamas šia tvarka:

63.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą arba kitą valstybės nekilnojamąjį daiktą, savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse bei valstybinės žemės sklypo, priskirto valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus;

63.2. savivaldybės administracijai – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą savivaldybės žemės sklypą arba kitą savivaldybės nekilnojamąjį daiktą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su savivaldybės nekilnojamojo turto ir žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus.“

2.19. Pakeisti 66.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„66.1. pradinės įmokos už aukcione įsigytą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti ne mažesnės kaip 30 procentų aukcione nustatytos nekilnojamojo turto ir pagal Aprašo 57 punktą apskaičiuotos jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos (įskaitant dalyvio garantinį įnašą) ir turi būti sumokėtos per 5 dienas nuo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo dienos;“.

2.20. Pakeisti X skyrių ir jį išdėstyti taip:

## „X SKYRIUS

### NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PERDAVIMAS AUKCIONO LAIMĖTOJUI IR AUKCIONO LAIMĖTOJO SUMOKĖTŲ LĖŠŲ PASKIRSTYMAS

67. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktai pasirašomi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius (pervedus visas pagal pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas) už nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (jeigu žemės sklypas parduodamas) arba kitą nekilnojamąjį daiktą.

68. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo:

68.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įgaliotas asmuo – dėl valstybės nekilnojamųjų daiktų arba valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, gavęs savivaldybės administracijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

68.2. savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamųjų daiktų arba savivaldybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto savivaldybės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamojo turto, kai jam priskirtas valstybinės žemės sklypas, perdavimo, gavęs centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą;



68<sup>1</sup>. Aukciono laimėtojai visiškai atsiskaičius už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus ir valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas gautas lėšas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis turi paskirstyti per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisių į aukcione įsigytą turtą perdavimo dienos.“

2.21. Pakeisti 71 punktą ir jį išdėstyti taip:

„71. Aukciono sąlygas, nurodytas Aprašo 22 punkte, nustato ir patvirtina Aukciono komisija arba Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia Aukciono komisija.“

3. Nustatyti, kad iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos pradėtos vykdyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo aukciono būdu procedūros baigiamos vykdyti pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo nuostatas, galiojusias iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos.

Ministras Pirmininkas

Finansų ministras

Teisės departamento  
direktorius  
Gediminas Užubalis  
2017-02-22

Finansų ministras  
Vilnius Šapoka  
2017-02-22

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO  
NR. 1178 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ  
PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“  
PAKEITIMO

2017 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimą Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1. 1. Pakeisti 2.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„2.3. Tais atvejais, kai **išnuomojamas valstybei nuosavybės teise priklausantis** žemės sklypas ~~išnuomojamas~~, žemės nuomos mokestis metams apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.3 papunktyje, nuo žemės sklypo vertės, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai Aprašo nustatyta tvarka, ~~atskaičius žemės sklypų formavimo (žemės sklypo detaliojo ar žemės valdos projekto arba žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat žemės sklypo plano parengimo) išlaidas.~~“

2. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą:

2.1. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Kartu su nekilnojamuoju turtu gali būti parduodami ir išnuomojami tik šiam turtui priskirti **valstybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai)** arba **savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – savivaldybės žemės sklypai)** (toliau kartu – **žemės sklypai**), arba šių žemės sklypų dalys, kai parduodamam nekilnojamajam turtui reikia tik žemės sklypo dalies, suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, žemės valdos projektus arba žemės sklypų planus, prilyginamus žemės reformos žemėtvarkos projektams arba detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į šiuos **valstybinės** žemės sklypus.“

2.2. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Kai **valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui**, ~~nekilnojamasis turtas priklauso savivaldybei nuosavybės teise~~, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ~~kartu nurodydamas savivaldybės tarybos nustatytus žemės nuomos mokesčio tarifą ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, savivaldybės administracijos direktoriaus pateiktus ir~~ parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto **valstybinės** žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto arba valstybinės žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat valstybinės žemės sklypo plano parengimo išlaidų skaičiavimus, privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. **Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta**

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.5 papunktį pateiktoje pažymoje.“

2.3. Pakeisti 16 punktą ir jį išdėstyti taip:

„16. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas valstybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui nekilnojamasis turtas nuosavybės teise priklauso valstybei, savivaldybės tarybos nustatytus valstybinės žemės sklypų žemės nuomos mokesčio tarifus ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymu per 10 dienų jam pateikia savivaldybės administracijos direktorius.“

2.4. Pakeisti 19 punktą ir jį išdėstyti taip:

„19. Nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus įtraukus į Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus sąrašus ir suformavus žemės sklypus, priskirtus parduodamam nekilnojamajam turtui, aukciono organizatorius inicijuoja aukcioną, turėdamas **Aprašo 18 punkte nurodytą sprendimą**, individualaus nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų turto vertinimą **ataskaitą**, atliktą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą **nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šiems reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jei aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų.** ir Aprašo 18 punkte nurodytą sprendimą. Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukcionas gali būti inicijuojamas **aukciono organizatorius** Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, realizavus bendraturčių pirmumo teisę pirkti bendrąją nuosavybę esančią parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo dalį. Tokiu atveju aukciono organizatorius turi pateikti rašytiniame pranešime **bendraturčiams rašytinį pranešimą** apie ketinimą **aukционе** parduoti savo nekilnojamojo turto dalį, turi ir nurodyti pradinę bendrą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pardavimo kainą, nustatytą ir apskaičiuotą pagal Aprašo 22.2 papunktį, ir Aprašo 22.9 papunkčio **22 punkte nustatytas aukciono sąlygas** kurias būtų nustatomos nekilnojamąjį turtą parduodant aukciono būdu.“

2.5. Pakeisti 20.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„20.1. įsigijus naują **atnaujinant** turtą, parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas laikinai, bet ne ilgiau kaip 2 metus po šio turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos, dar bus naudojamas turto valdytojo veiklai vykdyti, kol bus visiškai atlaisvintas. Tokiu atveju centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir atnaujinamo turto valdytojas turi nustatyti aiškų persikėlimo į naują **atnaujintą** nekilnojamojo turto objektą terminą ir nurodyti jį aukciono sąlygose kartu su reikalavimu nurodytam terminui suteikti turtą panaudos teise;“.

2.6. Pakeisti 21 punktą ir jį išdėstyti taip:

„21. Aukciono sąlygas tvirtina:

21.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, **kai aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas**, gavęs centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo valdybos pritarimą, kai aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija;

21.2. savivaldybės administracija jos nustatyta tvarka, kai aukciono organizatorius yra administracija, išskyrus atvejus, kai savivaldybė dėl jai nuosavybės teise priklausančio turto pardavimo sudaro sutartis su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų

**aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas arba Aprašo 21.4 papunktyje nurodyti subjektai;**

~~21.3. nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodyti subjektai Aprašo XI skyriuje nustatyta tvarka savivaldybės administracija savo nustatyta tvarka, kai aukciono organizatorius yra savivaldybės administracija;~~

**21.4. nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodyti subjektai Aprašo XI skyriuje nustatyta tvarka.“**

2.7. pakeisti 22.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir **jam priskirto** žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto pardavimo kaina, kuri pirmajame aukcione turi būti nustatoma pagal individualų vertinimą, nustatytą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo žemės sklypo pradinė kaina arba nekilnojamojo turto pradinė kaina, jeigu žemė gali būti tik išnuomojama, didinama aukciono organizatoriaus išlaidų, patirtų atliekant žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį registravimą, detaliojo plano, žemės valdos projekto ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektui, ar žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, parengimo (toliau – **parengimo išlaidos**) verte;“.

2.8. Pakeisti 22.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.5. aukciono organizatoriaus sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą **nekilnojamąjį** turtą **ir jam priskirtą žemės sklypą, ar kitus nekilnojamuosius daiktus, numeris;**“.

2.9. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (**išskyrus šiame punkte nustatytus atvejus**) nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. **Jeigu nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, kurių pradinė bendra pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų bendra pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.“**

2.10. Pakeisti 50 punktą ir jį išdėstyti taip:

„50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo dienos išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtoju nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar žemės nuomos sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datą **pagal Aprašo 51 punkte nustatytus sutarties (sutarčių) sudarymo terminus.“**

2.11. Pakeisti 51 punktą ir jį išdėstyti taip:

„51. Jeigu aukcione parduotas:

51.1. valstybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba kiti nekilnojamieji daiktai, pirkimo–pardavimo sutartį (**sutartis**) ir žemės nuomos sutartį (jeigu **žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių** įstatymų nustatyta tvarka žemė negali būti parduota) su aukciono laimėtoju **ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo pardavimo viešame aukcione dienos** sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas;

51.2. savivaldybės nekilnojamasis turtas **ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas** ar nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija **ne vėliau kaip per 25 kalendorines dienas nuo pardavimo viešame aukcione dienos**, o valstybinės žemės sklypo, **priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui**, pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 **kalendorines dienas** nuo **savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.“**

2.12. Pakeisti 54 punktą ir jį išdėstyti taip:

„54. Jeigu savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį sudaro savivaldybės administracija, o jam priskirto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, **pirkimo–pardavimo** sutartyse turi būti nustatyti vienodi atsiskaitymo terminai ir tvarka. Savivaldybės administracija per **5 2** darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalo **informuoti** pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojai jos kopiją **apie sudarytą savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir aukciono laimėtojo įvykdytus mokėjimus.**

Jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutartyje nustatytų įsipareigojimų, savivaldybės administracija privalo ne vėliau kaip per **5 2** darbo dienas pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie aukciono laimėtojo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.“

2.13. Pakeisti 56 punktą ir jį išdėstyti taip:

„56. **Valstybinės** Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartys rengiamos vadovaujantis Apraše nustatytais sąlygomis pagal pirkimo–pardavimo ir nuomos sutarčių formas, nurodytas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos.“

2.14. Pakeisti 57 punktą ir jį išdėstyti taip:

„57. ~~Nekilnojamojo turto pirkimo pardavimo sutartyje nurodoma nekilnojamojo turto pardavimo kaina, apskaičiuojama iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir žemės sklypo kainos atimant žemės pardavimo kainą. Žemės sklypo pirkimo pardavimo sutartyje nurodoma žemės sklypo pardavimo kaina apskaičiuojama pagal formulę:~~

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K) + T;$$

čia:

$\check{Z}k$  – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$  – žemės sklypo pradinė pardavimo kaina, atskaičius žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat žemės sklypo plano parengimo išlaidas (toliau – parengimo išlaidos);

T – parengimo išlaidos;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

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

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

**Aukciono organizatorius nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje, žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje nurodomas pardavimo kainas apskaičiuoja taip:**

**57.1. žemės sklypo pardavimo kainą, kai žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu, apskaičiuoja pagal formulę:**

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K) + T;$$

čia:

$\check{Z}k$  – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$  – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

T – parengimo išlaidos;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

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;

57.2. jeigu žemė gali būti tik išnuomojama, valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, nuo kurios apskaičiuojamas valstybinės žemės sklypo nuomos mokestis, nurodomas valstybinės žemės nuomos sutartyje, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K);$$

čia:

$\check{Z}k$  – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$  – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

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

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

57.3. nekilnojamojo turto pardavimo kainą, kai jam priskirtas žemės sklypas parduodamas, apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kainos atimdamas žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.1 papunktyje nustatyta tvarka;

57.4. jeigu valstybinė žemė gali būti tik išnuomojama, nekilnojamojo turto pardavimo kainą apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo kainos atimdamas žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.2 papunktyje nustatyta tvarka, ir gautą skirtumą padidindamas parengimo išlaidų verte.“

2.15. Pakeisti 58 punktą ir jį išdėstyti taip:

„58. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas metinį **valstybinės** žemės sklypo nuomos mokestį apskaičiuoja nuo žemės sklypo vertės, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai pagal Aprašo 57.2 ~~punkte~~ **papunktyje** pateiktą formulę, **padaugindamas iš valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo, nustatyto pagal nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 2.3 papunktį.**“

2.16. Pakeisti 59 punktą ir jį išdėstyti taip:

„59. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga, kad ši sutartis nutraukiama nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per vieną mėnesį nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į žemės sklypą, o žemės sklypo nuomos sutartyje įrašoma sąlyga, kad nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre.

~~Jeigu aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, aukcione parduotas valstybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba savivaldybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas savivaldybės žemės sklypas gali būti sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis.~~“

2.17. Pakeisti 62 punktą ir jį išdėstyti taip:

„62. Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus.“

2.18. Pakeisti 63 punktą ir jį išdėstyti taip:

„63. Už aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojas atsiskaito pirkimo–pardavimo sutartyje (**sutartyse**) nustatytomis sąlygomis ir tvarka, sumokėdamas nekilnojamojo turto ir **jam priskirto** žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainą iš karto arba dalimis, **pagal sutartį (sutartis)** mokėtinas lėšas pervesdamas šia tvarka:

63.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą arba kitą valstybės nekilnojamąjį daiktą, savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse bei valstybinės žemės sklypo, priskirto valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus;

63.2. savivaldybės administracijai – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą savivaldybės žemės sklypą arba kitą savivaldybės nekilnojamąjį daiktą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su savivaldybės nekilnojamojo turto ir žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus.“

2.19. Pakeisti 66.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„66.1. pradinės įmoka už aukcione įsigytą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti ne mažesnė kaip 30 procentų aukcione nustatytos nekilnojamojo turto ir **pagal Aprašo 57 punktą apskaičiuotos jam priskirto** žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos (įskaitant dalyvio garantinį įnašą) ir turi būti sumokėtos per 5 dienas nuo nekilnojamojo turto ir **jam priskirto** žemės sklypo **ar kitų nekilnojamųjų daiktų** pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo dienos;“.

2.20. Pakeisti X skyrių ir jį išdėstyti taip:

## „X SKYRIUS

### NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PERDAVIMAS AUKCIONO LAIMĖTOJUI IR AUKCIONO LAIMĖTOJO SUMOKĖTŲ LĖŠŲ PASKIRSTYMAS

67. Nekilnojamojo turto ir **jam priskirto** žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktai pasirašomi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius (**pervedus visas pagal pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas**) už nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (jeigu žemės sklypas parduodamas) arba kitą nekilnojamąjį daiktą.

~~68. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo aukciono organizatoriaus įgaliotas asmuo, o valstybinės žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktus – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įgaliotas asmuo.~~

**Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo:**

68.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įgaliotas asmuo – dėl valstybės nekilnojamųjų daiktų arba valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, gavęs savivaldybės administracijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

68.2. savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamųjų daiktų arba savivaldybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto savivaldybės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamojo turto, kai jam priskirtas valstybinės žemės sklypas, perdavimo, gavęs centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą;

68<sup>1</sup>. Aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus ir valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas gautas lėšas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis turi paskirstyti per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisių į aukcione įsigytą turtą perdavimo dienos.

2.21. Pakeisti 71 punktą ir jį išdėstyti taip:

„71. Aukciono sąlygas, nurodytas Aprašo 22 punkte, nustato ir patvirtina Aukciono komisija arba Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia Aukciono komisija.“

3. Nustatyti, kad iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos pradėtos vykdyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo aukciono būdu procedūros baigiamos vykdyti pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo nuostatas, galiojusias iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos.

Ministras Pirmininkas

Finansų ministras

FM Teisės departamento  
direktorius  
Gediminas Užubalis  
2017-02-20

Finansų ministras  
Vilnius Sapoka  
2017-02-22



## TEISĖS AKTŲ PROJEKTŲ ANTIKORUPCINIO VERTINIMO PAŽYMA

**Teisės akto projekto pavadinimas:** „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – Nutarimo projektas).

Teisės akto projekto tiesioginis rengėjas: Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento Valstybės turto valdymo politikos skyriaus vyriausioji specialistė Laimutė Raibienė.

Antikorupciniu požiūriu rizikingos teisės akto projekto nuostatos (*nurodyti kriterijaus numerį, kurį taikant nustatytai korupcijos rizikai šalinti ar valdyti teisės akto projekte nenumatyta priemonių*)<sup>1</sup>: nėra.

Antikorupciniu požiūriu rizikingos teisės akto projekto nuostatos, nustatytos atliekant antikorupcinį vertinimą po tarpinstitucinio derinimo (*nurodyti kriterijaus numerį, kurį taikant nustatytai korupcijos rizikai šalinti ar valdyti teisės akto projekte nenumatyta priemonių*)<sup>2</sup>: nėra.

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
		<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>	<i>pildo teisės akto projekto tiesioginis rengėjas</i>	<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>
1.	Teisės akto projektas nesudaro išskirtinių ar nevienodų sąlygų subjektams, su kuriais	Nutarimo projekto nuostatos taikomos visiems aukciono organizatoriams ir visiems aukciono dalyviams taip, kaip		x tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

<sup>1</sup> Jeigu tas pats kriterijus taikomas kelioms teisės akto projekto nuostatom, nurodyti ir konkrečias teisės akto projekto nuostatas, dėl kurių galima korupcijos rizika nepašalinta ar kuriai valdyti teisės akto projekte nenumatyta priemonių.

<sup>2</sup> Tas pat.

17

	susijęs teisės akto įgyvendinimas	tai apibrėžta Nutarimo projekte.		
2.	Teisės akto projekte nėra spragų ar nuostatų, leisiančių dviprasmiškai aiškinti ir taikyti teisės aktą	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
3.	Teisės akto projekte nustatyta, kad sprendimą dėl teisių suteikimo, apribojimų nustatymo, sankcijų taikymo ir panašiai priimančias subjektas atskirtas nuo šių sprendimų teisėtumą ir įgyvendinimą kontroliuojančio (prižiūrinčio) subjekto	<p>Tvarkos aprašo 13 punkte nustatyta, kad Nacionalinės žemės tarnybos vadovas (įgaliotas asmuo) priima sprendimą suformuoti žemės sklypą ir išduoda pažymą, kurioje nurodomas valstybinės žemės sklypo patikėtinis – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – VĮ Turto bankas, kuris Žemės įstatymo ir Tvarkos aprašo nustatyta tvarka turi teisę sudaryti žemės naudojimo sandorius.</p> <p>Tvarkos aprašo 21 punkte nustatyti subjektai, tvirtinantys aukciono sąlygas. Pagal Tvarkos aprašo 28 punktą, aukcionus vykdo aukciono organizatoriaus sudarytos Aukciono komisijos arba aukciono komisijos funkcijas savivaldybės administracijos nustatyta tvarka gali atlikti savivaldybės administracijos padalinys, kuriam taikomi šiame punkte nustatyti reikalavimai.</p>		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
4.	Teisės akto projekte nustatyti subjekto įgaliojimai (teisės) atitinka subjekto atliekamas funkcijas (pareigas)	<p>Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 21 straipsnio 2 dalyje nustatyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu organizatoriai, kuriais gali būti: centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, kai aukcione parduodamas valstybės turtas, Vyriausybės įgaliota institucija (įgaliojimai suteikti nutarimo 3 punkte), kai parduodamas užsienio valstybėse esantis valstybės nekilnojamas turtas ir savivaldybių administracijos, kai parduodamas savivaldybės priklausantis nekilnojamas turtas. Taip pat, pagal Įstatymo 21 straipsnio 3 dalį, viešo aukciono sąlygas tvirtina Privatizavimo komisija kai parduodamo valstybės nekilnojamojo turto vertė viršija 3 ml. eurų.</p> <p>Siekiant optimizuoti ir efektyvinti nekilnojamojo turto</p>		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

		pardavimo aukcione procesą Nutarimo projekte siūloma nustatyti, kad aukciono organizatoriaus – VĮ Turto banko valdybos pritarimas dėl aukciono sąlygų patvirtinimo reikalingas tuomet, kai parduodamo turto kaina viršija 250 tūkst. eurų.		
5.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sprendimo priėmimo kriterijų (atvejų) sąrašas	Žr. pažymos 3 punktą.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
6.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai priimant sprendimus taikomos išimtys	Tvarkos aprašo 48 punkte nustatytas 10 procentų kainos mažinimo intervalas kai nekilnojamasis turtas neparduodamas prieš tai organizuotame aukcione. Nutarimo projekte siūloma išimtis, kad mažos vertės (10 000 eurų) nekilnojamojo turto pardavimo kaina, skelbiant aukcioną antrą ir daugiau kartų, gali būti mažinama iki 50 procentų nuo prieš tai organizuotame aukcione nustatytos kainos.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
7.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų priėmimo, įforminimo tvarka ir priimtų sprendimų viešinimas	Tvarkos aprašo IV skyriuje yra nustatyta viešo aukciono skelbimo tvarka: 25 punkte nustatyta, kad apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama viešai aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje. Aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios. 72 punkte nustatyta, jei nekilnojamasis turtas parduodamas užsienio valstybėse, kad aukciono komisija aukciono sąlygas skelbia atitinkamos valstybės visuomenės informavimo priemonėse, kuriose toje valstybėje įprasta skelbti tokio pobūdžio informaciją. Taip pat, Tvarkos aprašo 45 punkte nustatyta, kad aukcionui pasibaigus, ne vėliau kaip kitą darbo dieną, dviem egzemplioriais surašomas aukciono protokolas pagal nustatytą formą.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

8.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų dėl mažareikšmiškumo priėmimo tvarka	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
9.	<p>Jeigu pagal numatomą reguliavimą sprendimus priima kolegialus subjektas, teisės akto projekte nustatyta kolegialaus sprendimus priimančio subjekto:</p> <p>9.1. konkretus narių skaičius, užtikrinantis kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą;</p> <p>9.2. jeigu narius skiria keli subjektai, proporcinga kiekvieno subjekto skiriamų narių dalis, užtikrinanti tinkamą atstovavimą valstybės interesams ir kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą ir skaidrumą;</p> <p>9.3. narių skyrimo mechanizmas;</p> <p>9.4. narių rotacija ir kadencijų skaičius ir trukmė;</p> <p>9.5. veiklos pobūdis laiko atžvilgiu;</p> <p>9.6. individuali narių atsakomybė</p>	Nutarimo projekte nėra nustatomi aukciono organizatoriaus VĮ Turto banko kolegialaus organo - valdybos, taip pat Privatizavimo komisijos sudarymo aspektai, nes tai nustato Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas ir Valstybės ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatymai. Tvarkos apraše nustatoma tik aukciono komisijos sudarymo tvarka.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
10.	Teisės akto projekto nuostatomis įgyvendinti numatytos administracinės procedūros yra būtinos, nustatyta išsami jų taikymo tvarka	Įstatymo 21 straipsnis nustato esmines viešo aukciono organizavimo sąlygas, tačiau pačią aukciono organizavimo eigą įpareigota nustatyti Vyriausybė, todėl įgyvendinant Įstatyme nustatytus įgaliojimus, Tvarkos apraše nustatomos būtinos aukciono organizavimo ir vykdymo administracinės procedūros.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
11.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai administracinė procedūra netaikoma	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
12.	Teisės akto projektas nustato jo nuostatomis įgyvendinti numatytų administracinių procedūrų ir sprendimo priėmimo konkrečius terminus	Tvarkos aprašo 16, 50, 51, 54, 67 ir 68 <sup>1</sup> punktai, 66.1 papunktis nustato jo nuostatomis įgyvendinti numatytų administracinių procedūrų ir sprendimo priėmimo konkrečius terminus.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

13.	Teisės akto projektas nustato motyvuotas terminų sustabdymo ir pratęsimo galimybes	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
14.	Teisės akto projektas nustato administracinių procedūrų viešinimo tvarką	Žr. į pažymos 7 punkte numatytus viešinimo atvejus.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
15.	Teisės akto projektas nustato kontrolės (priežiūros) procedūrą ir aiškius jos atlikimo kriterijus (atvejus, dažnį, fiksavimą, kontrolės rezultatų viešinimą ir panašiai)	Tvarkos aprašo 19 punkte nustatytas reikalavimas inicijuojant aukcioną turėti nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą, atliktą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šiems reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių veiklos priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jei aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų.		<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
16.	Teisės akto projekte nustatytos kontrolės (priežiūros) skaidrumo ir objektyvumo užtikrinimo priemonės <sup>3</sup>	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
17.	Teisės akto projekte nustatyta subjektų, su kuriais susijęs teisės akto projekto nuostatų įgyvendinimas, atsakomybės rūšis (tarnybinė, administracinė, baudžiamoji ir panašiai)	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
18.	Teisės aktų projekte numatytas baigtinis sąrašas kriterijų, pagal kuriuos skiriama nuobauda (sankcija) už teisės akto projekte nustatytų nurodymų nevykdymą, ir nustatyta aiški jos skyrimo procedūra	Nėra.		<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

<sup>3</sup>Pavyzdžiui, aiškiai ir išsamiai išdėstytos kontroliuojančio subjekto teisės ir pareigos, nustatyta standartizuota kontrolės atlikimo procedūra, reikalavimas fiksuoti atskirus kontrolės procedūros etapus ir jų rezultatus, atsakingų specialistų rotacija, užkirstas kelias kontroliuojančio ir kontroliuojamo subjektų tiesioginiam kontaktui be liudininkų ir panašiai.

19.	Kiti svarbūs kriterijai	Nēra.	<input type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
-----	-------------------------	-------	--

Teisės akto projekto  
tiesioginis rengėjas:

Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo  
departamento Valstybės turto valdymo  
politikos skyriaus vyriausioji specialistė  
Laimutė Raibienė

---

*L.Raibienė* 2017-01-09  
(parašas) (data)

Teisės akto projekto  
vertintojas:

Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo  
departamento Valstybės turto valdymo  
politikos skyriaus vedėja  
Laima Kalinauskienė

---

*L.Kalinauskienė* 2017-01-09  
(parašas) (data)

Viza:

Finansų ministras Vilius Šapoka

---

*V.Šapoka* 2017-01-16  
(parašas) (data)



## 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 LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos finansų  
ministerijai

2016-08-14 Nr. (1.6.) LT-94d

Į 2016-07-27 Nr. (27.18-02)-6K-  
1605506

### DĖL IŠVADOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją įvertinusi derinimui pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą, neturėdama pastabų dėl numatomo teisinio reguliavimo tikslo, teikia šias pastabas dėl numatomo teisinio reguliavimo priemonių, galimų pasekmių ir teisinės technikos:

1. Siūlome projektą lydinčioje medžiagoje pagrįsti nutarimo projekto 1 p. ir 2.11 p. daromus keitimus. Pastebėtina, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 21 str. 3 d. nustatyta, kad tuo atveju, kai žemė gali būti tik išnuomojama, parengimo išlaidos įtraukiamos į pradinę parduodamo nekilnojamojo turto kainą. Vadovaujantis aprašo 2 p., apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos Įstatyme, todėl pradinės pardavimo kainos sąvoka irgi turėtų būti vartojama Įstatymo nustatyta prasme, o nustatant nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirmines pardavimo kainas, parengimo išlaidos iš karto turėtų būti įtraukiamos į atitinkamą pirminę pardavimo kainą (priklausomai nuo to, ar žemės sklypas parduodamas ar išnuomojamas).

2. Nutarimo projekto 2.1 p. daromas pakeitimas apribotų galimybes pasirinkti informacinių technologijų priemones ir iš esmės įtvirtintų tik centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo (toliau – Valdytojas) informacinių technologijų priemonių naudojimą, nepagrindžiant to projektą lydinčioje medžiagoje. Nesant įstatyminio pagrindo, abejotina, ar šio subjekto tvirtinamos taisyklės galėtų apimti kitų asmenų valdomų priemonių naudojimo reglamentavimą. Manytina, kad, bendrąja prasme, informacinių technologijų priemonės naudojimo taisyklės galėtų nustatyti tik jos savininkas. Jeigu turima omenyje kažkokia viena konkreti informacinė sistema ar priemonė, galbūt, tikslinga būtų tai aiškiai nurodyti projekte (pagrindus tai projektą lydinčioje medžiagoje).

3. Aprašo 2.3 p. daromame pakeitime neįvertinama tai, kad gali būti parduodamas ar išnuomojamas ir savivaldybės žemės sklypas. Atsižvelgiant į tai ir siekiant aiškumo, Aprašo 15 p. paskutiniame sakinyje siūlome nurodyti valstybinės žemės sklypą (atsižvelgiant į 13.5 p. turinį).

4. Aprašo 15 p. siūlome detalizuoti formuluotę „įtraukiamos į apskaitą“, nurodant į kieno ir kokią apskaitą įtraukiama turto vertė.

5. Aprašo 19 p. siūlome detalizuoti, koks turi būti gautos išvados turinys (patvirtinama, kad vertinimas atliktas tinkamai?).

6. Abejotina, ar Aprašo 19 p. paskutinio sakinio nuostatos gali būti laikomos pakankamomis užtikrinti bendraturčių pirmenybės teisės realizavimą. Pastebėtina, kad liktų neaišku, kaip aukciono vykdymo metu (kokia tvarka) turėtų būti užtikrinamas šių teisių realizavimas, dėl ko, įvertinant ir Civilinio kodekso 4.79 str. 2 d. paskutinio sakinio nuostatas, tiek aukciono vykdytojas, tiek bendraturčiai, nežinotų, kaip įgyvendinti Civilinio kodekso nuostatų reikalavimus.

7. Abejotina Aprašo 21.1 p. atitiktis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 5 str. 3 d. nuostatomis.

8. Aprašo 21.3 p. po žodžių „savivaldybės administracija“ pateikiama informacija perteklinė.

9. Aprašo 50 p. ir kituose punktuose, nustatant terminą, turėtų būti aiškiai apibrėžiamas momentas, nuo kurio jis skaičiuojamas. Visgi, pastebėtina, kad Įstatyme nurodytų terminų dubliavimas apraše yra perteklinis ir traktuotinas kaip neigiama teisėkūros praktika. Analogiškai ir dėl kitų Įstatymo 21 str. nuostatų perrašymo Apraše.

10. Aprašo 51.2 p. nereglamentuotas atvejis, kai nekilnojamam turtui priskirti (ir parduodami arba išnuomojami) žemės sklypai priklausytų savivaldybės nuosavybei.

11. Pastebėtina, kad, Apraše pateikiant sutrumpinimus, jie turėtų būti pateikiami pirmą kartą vartojant sutrumpinamą konstrukciją, o toliau tekste turėtų būti nuosekliai vartojamas tik sutrumpinimas (pvz., sutrumpinimas „parengimo išlaidos“ turėtų būti pateikiamas jau Aprašo 15 p., o vartojamas ir Aprašo 63.1, 63.2 p.).

12. Aprašo 57.3 p. vietoj „žemės pardavimo kainos“ turėtų būti nurodoma „žemės sklypo pardavimo kaina“. Analogiškai ir Aprašo 63.1, 66.1 p.

13. Atsižvelgiant į tai, kad formuluotė „savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtas žemės sklypas“ apimtų ir savivaldybės žemės sklypus, svarstyтина, ar Aprašo 63.1 p. nuostatos neturėtų būti koreguojamos, išskiriant tik valstybės žemės sklypų pardavimą. Manytina, kad savivaldybės žemės sklypų pirkimo-pardavimo sutartis turėtų sudaryti savivaldybė.

14. Atsižvelgiant į tai, kad parengimo išlaidos pagal Įstatymo 21 str. 3 d. įtraukiamos į pradinę nekilnojamo turto ar žemės pardavimo kainą, atskiras šių išlaidų nurodymas 63.1 ir 63.2 p. lemtų dvigubą šių išlaidų apmokėjimą (kadangi jos jau būtų įtrauktos ir į atitinkamo turto pardavimo kainą).

15. Siūlome tikslinti Aprašo 66.1 p. vartojamą konstrukciją „aukcione nustatytos nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos ir ....žemės sklypo kainos“. Siūlome aiškiai apibrėžti, koku tikslu 2 kartus nurodoma žemės sklypo kaina.

16. Vertinant Aprašo 67 ir 68 p., atkreiptinas dėmesys į tai, kad, pagal aprašo 51.2 p., tais atvejais, kai savivaldybės turto aukciono organizatoriumi būtų Valdytojas, galėtų susidaryti situacija, kai pirkimo-pardavimo sutartį sudarytų savivaldybės administracija, o pardavimo-priėmimo aktus turėtų pasirašyti kitas subjektas – aukciono organizatorius (Valdytojas). Svarstyтина, ar pardavimo-priėmimo aktų neturėtų pasirašyti sutartį sudarantys subjektai.



17. Nutarimo projekto 2.16 p. daromu pakeitimu Aprašo 68 p. neįvertinama, kad gali būti parduodamas ir savivaldybei priklausantis žemės sklypas, todėl, abejotina, ar savivaldybės žemės sklypo pardavimo atveju Valdytojas turėtų kontroliuoti ir patvirtinti atsiskaitymą už jį.

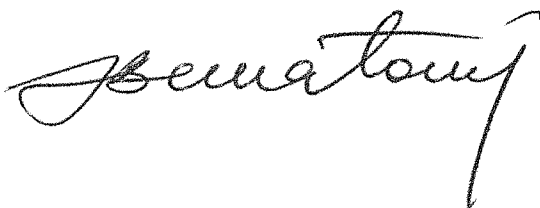
18. Apibendrinant, pastebėtina, kad Aprašo nuostatos orientuotos į valstybės žemės sklypų pardavimą ar nuomą, todėl tikslinga sistemiškai peržiūrėti Aprašo nuostatas, jų tinkamumo savivaldybių sklypų pardavimo ir nuomos atveju (juo labiau, kad tai numato ir keičiamo nutarimo 2.1 p.).

19. Taip pat tikslinga atsisakyti ir Aprašo nuostatų, išėinančių už keičiamo nutarimo reguliavimo ribų (pvz., aprašo 12, 13 p. nuostatų, reglamentuojančių sklypų formavimo procedūras ar servitutų nustatymą, kadangi tai Žemės įstatymo reguliavimo dalykas (juo labiau, kad nustatomas reguliavimas neįvertina Žemės įstatymo 40 str. 4 d. 2 p. nuostatų). Šiuo atveju tikslingesnė būtų nuoroda į Žemės įstatymo nustatytą tvarką (ir subjektus).

20. Nutarimo projektas pildytinas baigiamosiomis nuostatomis, reglamentuojančiomis, kaip baigiamos vykdyti turto pardavimo aukciono būdu procedūros, pradėtos iki šių pakeitimų įsigaliojimo.

21. Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, kad sąvokos „nekilnojamasis turtas“, „kiti nekilnojamieji daiktai“, „žemė“, vartojamos nenuosekliai, atskiruose punktuose vartojant tik kai kurias iš jų, nors pagal punktų prasmę akivaizdu, kad turi būti nurodomos visos šios turto rūšys (pvz., Aprašo 21.1, 22.5, p.).

Teisingumo ministras



Juozas Bernatoniš

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA  
TEISĖS DEPARTAMENTAS**

**IŠVADA**

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS  
RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO NR. 1178 „DĖL  
VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠO  
AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO  
(TOLIAU – PROJEKTAS)  
(TAP NR. 16-1736(4)) (TAIS NR. 16-4301(6))**

2017-02-28 Nr.NV-544

Vilnius

Įvertinę patikslinto, atsižvelgiant į Teisės departamento 2017 m. sausio 20 d. išvadoje Nr. NV-230 pateiktas pastabas, Projekto atitiktį įstatymams, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, pastabų neturime.

Teisės departamento  
direktoriaus pavaduotojas

Aleksandr Radčenko