

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

**DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS
VYRIAUSYBĖS 2017 M. GRUODŽIO 13 D. NUTARIMO NR. 1036 „DĖL ŽEMĖS,
ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA
NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO
TAP Nr. 19-18-43; TAIS Nr. 19-10228(2)**

2019-11-11 Nr.NV-3142

Vilnius

Įvertinę Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto (toliau – Projektas) atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Projekto 1.2 p. keičiamo Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 5 p. tikslintinas, atskleidžiant jame vartojamos sąvokos „perka“ turinį. Atkreiptinas dėmesys, kad Aprašo 1 p. pateiktas trumpinys „pirkimas“, kuris apima *pirkimą* arba *nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą*. Jei ir Aprašo 5 p. nurodytas terminas „perka“ apima analogiškus veiksmus, siūlytina jame taip pat įvesti atitinkamą trumpinį bei jį vartoti ir kituose Aprašo punktuose, pvz., Aprašo 4.7 p., kuriame išvardinti visi 3 veiksmai.

2. Atkreiptinas dėmesys, kad tuo atveju, kai sudaroma pirkimų komisija, jos sprendimai dėl pirkimo, remiantis Aprašo 14 p., turi būti *motyvuoti*, todėl ir atsakingo už pirkimus asmens sprendimai, siekiant Aprašu reguliuojamų procedūrų skaidrumo, priimamų sprendimų nešališkumo ir korupcijos rizikos išvengimo, turėtų būti motyvuoti. Atsižvelgiant į tai, pildytina keičiamo Aprašo 10 p. pirmoji pastraipa, nurodant kad pirkimas neskelbiamų derybų būdu atliekamas *motyvuotu pirkimų komisijos arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu*, atsisakant analogiškų keičiamo Aprašo 10.1 p. nuostatų.

3. Keičiamo Aprašo 10.2 p. nurodytą sprendimą dėl pirkimo neskelbiamų derybų būdu galėtų priimti ir vienasmeniškai už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo, todėl siekiant Aprašu reguliuojamų procedūrų skaidrumo, priimamų sprendimų nešališkumo ir korupcijos rizikos išvengimo, atsižvelgiant į Aprašo 10.2 p. reguliavimą, jog sprendimas dėl

nekilnojamųjų daiktų užsienio valstybėje pirkimo neskelbiamų derybų būdu priimamas, jei perkančioji organizacija *negali* nekilnojamųjų daiktų užsienio valstybėje įsigyti skelbiamų derybų būdu *efektyviai ir racionaliai naudodama tam skirtas lėšas*, siūlytina atitinkamu reguliavimu dėl ekonominio (finansinio) pagrindimo parengimo tokiu atveju papildyti keičiamo Aprašo 17 p., kuris nustato reikalavimus perkančiosios organizacijos rengiamo Nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominio ir (ar) socialinio pagrindimo turiniui.

4. Atsižvelgiant į tai, kad remiantis keičiamo Aprašo 11 p. už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo būtų *paskiriamas* kiekvienam konkrečiam pirkimui, ši nuostata tikslinga, analogiškai kaip ir pirkimo komisijos sudarymo atveju, nurodant, kad tokiam asmeniui nustatomos užduotys ir suteikiami įgaliojimai šias užduotis atlikti. Be to, Projekto lydimajame medžiagoje pateiktinas pagrindimas dėl galimybės pirkimų užsienio valstybėje atveju numatyti galimybę nesudaryti pirkimų komisijos, o paskirti už tai atsakingą asmenį.

5. Atsižvelgiant į Aprašo 3 p. nurodytus lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principus, manytina, kad keičiamo Aprašo 31 p. pirmosios pastraipos nuostata, suteikianti teisę neskelbiamų derybų atveju, kai kviečiamas vienas kandidatas, pirkimo dokumentuose nenurodyti Aprašo 31 p. nurodytos informacijos, neatitinka nurodytų principų, ypač atkreipiant dėmesį į Aprašo 31.3, 31.4 ir 31.13 p. nurodytos informacijos nepateikimą.

6. Keičiamo Aprašo 35 p. pildytinas, nurodant, koku būdu apie pirkimo dokumentus sužino kandidatai pirkimo neskelbiamų derybų atveju. Be to, vietoje žodžių „interneto adresą“, nurodytini žodžiai „interneto svetainės adresą“.

7. Keičiamo Aprašo 47 p. pildytinas reguliavimu dėl perkančiosios organizacijos pareigos informuoti kandidatą apie nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą tuo atveju, kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse (žr. keičiamo Aprašo 48 p.).

8. Keičiamo Aprašo 67 p. nuostata, remiantis kuria perkant nekilnojamąjį daiktą savivaldybės vardu pirkimo komisijos arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens *sprendimas* dėl derybas laimėjusio kandidato *tvirtinamas* savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, tikslinga atsižvelgiant į tai, kad remiantis keičiamo Aprašo 54 p. *sprendimą* dėl derybas laimėjusio kandidato *priima perkančioji organizacija*. Taip pat keičiamo Aprašo 67 p. nuostata, kuria nustatoma, jog kvietimas sudaryti pirkimo sutartį derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčiamas per 3 darbo dienas nuo *sprendimo pirkti* nekilnojamąjį daiktą įsigaliojimo, tikslinga kadangi šioje nuostatoje nėra aptarta, kada, kas ir kaip tokį sprendimą priima. Atkreiptinas dėmesys, kad Aprašo 63 p. nustatyta bendra taisyklė, remiantis kuria, kaip atskaitos taškas kvietimo sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimui nustatyta *sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo diena*.

9. Keičiamo Aprašo 69 p. tikslintinas šiais aspektais: 1) remiantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Disponavimo įstatymas) 19 str. 4 d. 6 p. ir 14 d., Žemės įstatymo 32 str. 3 d. 5 p., centralizuoto turto valdytojas yra perkančioji organizacija, įsigyjant valstybės nuosavybės privačią žemę Disponavimo įstatyme nustatyto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto *atnaujinimo projektams* įgyvendinti, todėl šiuo atveju centralizuotam turto valdytojui taikytina Aprašo 68 p. nurodyta bendra taisyklė, tokiu būdu atsisakant keičiamo Aprašo 69 p. nurodytos išimties (atitinkamai tikslintini ir Aprašo 65, 66 ir 70 p.); 2) remiantis Žemės įstatymo 32 str. 5 d. 5 p., remiantis kuriuo Valstybės žemės fondas veikia valstybės vardu įsigyjant valstybės nuosavybės privačios žemės sklypus, priskirtus žemės konsolidacijos projekto teritorijai, atitinkamai pildytinas keičiamo Aprašo 69 p. pirmasis sakiny; 3) keičiamo aprašo 69 p. antrasis sakiny tikslintinas, atsižvelgiant į Aprašo 4.5 p. apibrėžtą „pirkimo sutarties“ sąvoką.

10. Atsižvelgiant į Aprašo 66 p. nustatytą reguliavimą, keičiamo Aprašo 74 p. pildytinas, nustatant pareigą Nacionalinei žemės tarnybai inicijuoti pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo keitimą.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Ieva Peciukonienė

Ieva Peciukonienė, tel. +370 706 61807, el. p. ieva.peciukoniene@lrv.lt