

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
EKONOMIKOS POLITIKOS GRUPĖ
PAŽYMA

**DĖL 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
(TAP-19-1843, TAIS-19-10228(2))**

2019-11-12 Nr. NV-3146

Vilnius

Teikėjas: Ekonomikos ir inovacijų ministerija.

Tikslas: patobulinti žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos reglamentavimą, numatant lankstesnes procedūras.

Esama situacija:

- 2019 m. rugsėjo 1 d. įsigaliojo Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimas, kuriame numatyta galimybė savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą ir taip asmenis aprūpinti socialiniu būstu;
- šiuo metu žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimą arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą reglamentuoja Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036. Nutarime nustatytas reikalavimas savivaldybių taryboms priimti sprendimus šiais klausimais prailgina pirkimo procedūrą, vykdant socialinio būsto fondo plėtrą;
- šis Nutarimas taip pat taikomas ir nekilnojamųjų daiktų įsigijimui užsienio valstybėse, tačiau, anot rengėjų, minėto Nutarimo nuostatos tam tikrais atvejais nėra suderintos su užsienio valstybių teisine sistema ir nekilnojamųjų daiktų pirkimo praktika (pavyzdžiui, skiriasi nekilnojamųjų daiktų individualaus vertinimo sistema, registravimas ir pan.).

Esmė:

- siekiant sutrumpinti nekilnojamųjų daiktų įsigijimo procesą dėl būsto pernuomojimo aprūpinant asmenis socialiniu būstu, siūloma numatyti, kad sutartis dėl nekilnojamojo daikto pirkimo savivaldybės vardu sudaroma savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Be to, nustatyti galimybę perkančiajai organizacijai nekilnojamųjų daiktų nuomos atveju arba sudaryti pirkimo komisiją, arba paskirti už pirkimo vykdymą atsakingą asmenį;
- atsižvelgus į nekilnojamųjų daiktų, esančių užsienio valstybėse, pirkimo ypatumus, siūloma nustatyti, kad pirkimas galėtų būti atliekamas neskelbiamų derybų būdu, kai perkančioji organizacija negali jų įsigyti skelbiamų derybų būdu efektyviai ir racionaliai naudodama tam skirtas lėšas, taip pat pirkimui atlikti galėtų būti sudaroma arba pirkimo komisija, arba paskiriamas už pirkimą atsakingas asmuo.

Derinimas:

- derinta su Aplinkos, Finansų, Krašto apsaugos, Kultūros, Socialinės apsaugos ir darbo, Susisiekimo, Sveikatos apsaugos, Švietimo, mokslo ir sporto, Teisingumo, Užsienio reikalų, Vidaus reikalų, Žemės ūkio, Energetikos ministerijomis, Viešųjų pirkimų tarnyba,

Specialiųjų tyrimų tarnyba, Lietuvos savivaldybių asociacija, Nacionalinė žemės tarnyba, VĮ Turto banku, VĮ Valstybės žemės fondu, VŠĮ Centrine projektų valdymo agentūra, SĮ „Vilniaus miesto būstas“;

- gautos pastabos ir pasiūlymai aptarti 2019 m. spalio 15 d. Ekonomikos ir inovacijų ministerijos organizuotame pasitarime, kuriame, anot rengėjų, buvo sutarta dėl visų gautų pastabų ir pasiūlymų;
- Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė 2019 m. lapkričio 11 d. išvadoje Nr. NV-3142 pateikė pastabų ir pasiūlymų dėl parengtojo projekto.

Atitiktis Vyriausybės programai: tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatos neįgyvendinamos, bet siūlomi atitinkami pakeitimai, kuriais yra siūloma spartinti socialinio būsto įsigijimo procedūras, iš dalies prisideda prie Vyriausybės programos skirsnio „*Gyvenimo kokybės politika*“ nuostatų įgyvendinimo.

Dalykinio vertimo išvada:

- atkreiptinas dėmesys, kad pagal dabar galiojančią tvarką už pirkimo vykdymą gali būti paskiriamas atsakingas asmuo, nesudarant Pirkimo komisijos, tik nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų. Pagal teikiamo projekto nuostatas siūloma išplėsti tokią galimybę, numatant perkančiajai organizacijai galimybę už pirkimo vykdymą paskirti atsakingą asmenį, nesudarant Pirkimo komisijos, nekilnojamojo daikto nuomos ar pirkimų užsienio valstybėse atveju, neribojant pirkimo sutarties vertės. Be to, siūloma nustatyti galimybę, kad pirkimas neskelbiamų derybų būdu galėtų būti atliekamas ne tik motyvuotu pirkimo komisijos sprendimu, bet ir už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu. Atsižvelgiant į tai, manytume, kad tokiais siūlomais teisinio reglamentavimo pakeitimais galimai nukrypstama nuo skaidrumo principo viešuosiuose pirkimuose užtikrinimo;
- siūlome klausimą aptarti Tarpinstituciniame pasitarime.

Patarėjas

Saulius Gaigalas

Saulius Gaigalas, tel. 8 706 63 789, el. p. saulius.gaigalas@lr.lt