

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

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

2019 m.

Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti 4.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„4.8. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme ir Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatyme.“

1.2. Pakeisti 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5. Perkančioji organizacija nekilnojamuosius daiktus ~~perka arba nuomoja ar teises į šiuos daiktus užsienio valstybėse įsigyja~~ **perka** vadovaudamasi Aprašu, išskyrus tas Aprašo nuostatas, kuriems užsienio valstybėse galioja kita procedūrų ar dokumentų parengimo tvarka. Tais atvejais, kai Aprašo nuostatos yra nesuderinamos su užsienio valstybės teisės aktų nuostatomis, taikomi tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimai.“

1.3. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Aprašo nuostatos netaikomos atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, taip pat valstybei pirmumo teise įsigyjant privačios žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymą bei Lietuvos Respublikai perkant žemės sklypą iš užsienio valstybės ~~Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatytu atveju~~ **Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31<sup>1</sup> straipsnio 3 dalyje nustatytu atveju.**“

1.4. Pakeisti 10 punktą ir jį išdėstyti taip:

„10. Pirkimas neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas tik esant bent vienai iš šių sąlygų:

10.1. motyvuotu pirkimų komisijos **arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu**, jeigu iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, nekilnojamieji daiktai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina;



10.2. jeigu **perkami** nekilnojamieji daiktai, **esantys užsienio valstybėse**, ~~perkami Lietuvos Respublikos diplomatinių atstovybių, atstovybių prie tarptautinių organizacijų ar konsulinių įstaigų reikmėms ir perkančioji organizacija negali jų įsigyti skelbiamų derybų būdu efektyviai ir racionaliai naudodama tam skirtas lėšas;~~

10.3. jeigu vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl Aprašo 25.3–25.5 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos.“

1.5. Pakeisti III skyriaus pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„**PIRKIMO KOMISIJA IR UŽ PIRKIMO VYKDYMĄ ATSAKINGAS ASMUO**“.

1.6. Pakeisti 11 punktą ir jį išdėstyti taip:

„11. Perkančiosios organizacijos sprendimu pirkimui organizuoti sudaroma Pirkimo komisija (nekilnojamojo daikto nuomos atveju, ~~kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų, ar pirkimų užsienio valstybėse atveju~~ – gali būti sudaroma Pirkimo komisija arba paskiriamas už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo), jai nustatomos užduotys ir suteikiami visi įgaliojimai atlikti tas užduotis. Pirkimo komisija dirba pagal perkančiosios organizacijos patvirtintą darbo reglamentą, yra jai atskaitinga ir atlieka tik rašytines užduotis.“

1.7. Pakeisti 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Pirkimo komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 asmenų. Pirkimo komisijos nariais (išskyrus jos pirmininką ir sekretorių, kurie skiriami iš perkančiosios organizacijos darbuotojų ar bendru pavaldumu susijusios kitos perkančiosios organizacijos darbuotojų) gali būti įvairių institucijų atstovai. Skiriant Pirkimo komisijos narius **arba už pirkimo vykdymą atsakingą asmenį**, turi būti atsižvelgiama į jų ekonomines ir teises žinias. **Už pirkimo vykdymą atsakingu asmeniu arba** Pirkimo komisijos nariais gali būti tik nepriekaištingos reputacijos asmenys. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti giminystės ar svainystės ryšiai.“

1.8. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, bent vienas Pirkimo komisijos narys skiriamas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), **išskyrus atvejus, kai perkamas žemės sklypas valstybės nuosavybėn yra užsienio valstybėje**. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl valstybės nuosavybėn perkamo žemės sklypo, reikalingo Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti (toliau – žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti), po vieną Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas).“

1.9. Pakeisti 16 punktą ir jį išdėstyti taip:

„16. Pirkimo komisija ir jos nariai **arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo**, negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus. Kiekvienas Pirkimo komisijos narys gali dalyvauti jos darbe **arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo – vykdyti pirkimą**, tik pasirašęs ~~pagal~~ Viešųjų pirkimų įstatymo 21 straipsnyje nurodytą nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.“

1.10. Pakeisti 20 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:



„20. Prieš paskelbdama apie žemės sklypo pirkimą, išskyrus tuos atvejus, kai iš ~~vieno~~ kandidato perkamas žemės sklypas ir jame esantys nekilnojamieji daiktai ir jų priklausiniai **perkamas valstybės nuosavybės žemės sklypas yra užsienio valstybėje**, perkančioji organizacija pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą pateikia:“.

1.11. Pakeisti 22 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„22. Jeigu perkančioji organizacija tuo pačiu metu perka daugiau negu vieną nekilnojamąjį daiktą, ji turi atlikti atskirą kiekvieno nekilnojamojo daikto pirkimą arba pirkimą atlikti išskaidžiusi pirkimo objektą į dalis, dėl kiekvienos kurių numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį, išskyrus atvejus, kai iš vieno kandidato perkamas žemės sklypas ir jame esantys nekilnojamieji daiktai ir jų priklausiniai **arba vienas ir daugiau nekilnojamųjų daiktų, sudarančių vieną turtinį kompleksą**.“

1.12. Pakeisti 31 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„31. Perkančioji organizacija pirkimo dokumentus turi parengti taip, kad pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau kandidatų. Jeigu pirkimo dokumentuose pateikiami alternatyvų neturintys kriterijai, jie turi būti pagrįsti. Pirkimo dokumentuose nurodoma **(neskelbiamų derybų atveju, kai kviečiamas vienas kandidatas, gali būti nurodoma)**:“.

1.13. Pakeisti 32.1 papunkčio pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„32.1. parduodamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus **(pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomi dokumentai, atitinkantys tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus)**:“.

1.14. Pakeisti 32.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„32.2. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas **(pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus)**:“.

1.15. Pakeisti 35 punktą ir jį išdėstyti taip:

„35. Perkančioji organizacija vykdydama skelbiamas derybas pirkimo dokumentus turi paskelbti savo interneto svetainėje ~~ir (arba) kitoje visuomenės informavimo priemonės kito viešosios informacijos skleidėjo interneto~~ svetainėje, o interneto adresą pateikti skelbime apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.“

1.16. Pakeisti 40 punktą ir jį išdėstyti taip:

„40. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per ~~5~~ 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.“

1.17. Pakeisti 41 punktą ir jį išdėstyti taip:

„41. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per ~~5~~ 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.“

1.18. Pakeisti 45 punktą ir jį išdėstyti taip:

„45. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai **arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo** ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.“

1.19. Pakeisti 47 punktą ir jį išdėstyti taip:



„47. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie **pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus**. Jeigu nekilnojamas daiktas įsigyjamas nuosavybėn, kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.“

1.20. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybėn nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, **kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse – pagal tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus.**“

1.21. Pakeisti 49 punktą ir jį išdėstyti taip:

„49. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą ~~Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka~~ **pagal šio Aprašo 48 punktą.**“

1.22. Pakeisti 53 punktą ir jį išdėstyti taip:

„53. Tais atvejais, kai taikant šio Aprašo 48–52 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie **pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.**“

1.23. Pakeisti 54 punktą ir jį išdėstyti taip:

„54. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie **pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus** (jei taikomas šio Aprašo 53 punktas, nuo patikslintos informacijos apie **pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus**) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.“

1.24. Pakeisti 59 punktą ir jį išdėstyti taip:

„59. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato ~~pranešimo~~ priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.“

1.25. Pakeisti 64 punktą ir jį išdėstyti taip:

„64. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti **ar išsinuomoti** turtą ~~realizuoja~~ **įgyvendina** šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. **Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, o nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn atveju – inicijuoja tokio kandidato.** Tokiu atveju ~~perkančioji organizacija, kuri įsigyja nekilnojamąjį daiktą nuosavybėn, inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo~~ nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą.“

1.26. Pakeisti 67 punktą ir jį išdėstyti taip:

„67. ~~Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į~~ **Perkant nekilnojamąjį daiktą savivaldybės vardu** Pirkimo komisijos **arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens** sprendimą ~~sprendimas~~ dėl derybas laimėjusio kandidato, ~~pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti~~



~~sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybės projektą tvirtinamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Kvietimas sudaryti pirkimo sutartį derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčiamas per 3 darbo dienas nuo sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą įsigaliojimo.~~

1.27. Pakeisti 69 punktą ir jį išdėstyti taip:

„69. Žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybės sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, žemės sklypo, reikalingo Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, pirkimo sutartį – Valstybės žemės fondo vadovas, o žemės sklypo, įsigyjamo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais, pirkimo sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas. **Sutartis dėl Nekilnojamojo nekilnojamojo daikto pirkimo savivaldybės vardu nuosavybės sutartis pasirašoma sudaroma savivaldybės tarybos įgalioto asmens arba jos nustatyta tvarka.**“

1.28. Pakeisti 73 punktą ir jį išdėstyti taip:

„73. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą, **kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse – į atitinkamą užsienio valstybės kompetentingą instituciją, dėl teisių į juos įregistravimo.**“

1.29. Pakeisti 74 punktą ir jį išdėstyti taip:

„74. Jeigu perkamas žemės sklypas, kurio nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka perkančiosios organizacijos funkcijų (veiklos), kurioms numatoma naudoti įsigytą žemės sklypą, tačiau pagal teisės aktus keisti tokio žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą nėra draudžiama, perkančioji organizacija (jei įsigyjant žemės sklypą valstybės vardu veikė Valstybės žemės fondas – Valstybės žemės fondas) per 5 darbo dienas nuo nuosavybės teisės į žemės sklypą įgijimo, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, privalo inicijuoti pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo pakeitimą, **kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse – pagal tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus.**“

2. Nustatyti, kad iki įsigaliojant šiam nutarimui pradėtos procedūros, kai perkančioji organizacija yra paskelbusi skelbimą apie pirkimą ar išsiuntusi kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo, baigiamos pagal tvarką, galiojusią iki šio nutarimo įsigaliojimo.

Ministras Pirmininkas

Ekonomikos ir inovacijų ministras

Energetikos ministras,  
~~PAVADOJANTIS EKONOMIKOS~~  
~~IR INOVACIJŲ MINISTERIĄ~~  
 Žygimantas Vaičiūnas  
 2019-10-28

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos  
 Strateginio planavimo ir veiklos organizavimo  
 departamento Asmenų aptarnavimo ir  
 dokumentų valdymo skyriaus vedėja  
 Rima Sabaliauskaitė  
 2019-10-24

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos  
 Teisės departamento  
 direktorė  
 Rūta Javaišienė  
 2019-10-23