

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA

TEISĖS GRUPĖ

IŠVADA

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL 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. TAP-21-1178; TAIS Nr. 21-27357(2)

2021-09-09 Nr.NV-2157

Vilnius

Įvertinę Lietuvos Respublikos 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. Projektu keičiamo Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau - Aprašas) 13 p. tikslintinas šiais aspektais:

1.1. Atsižvelgiant į tai, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau - Disponavimo įstatymas) reguliuojami santykiai, susiję su *centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektais* (19 str. ir kt.), taip pat į Aprašo 65 ir 70 p. reguliavimą, tikslintina Aprašo 13 p. nuostata, teikianti nuorodą į žemės sklypus, perkamus Disponavimo įstatymo nustatyto *valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais*. Šiuo aspektu tikslintinas ir Aprašo 66 p.

1.2. Atskleistina ir pagrįstina Aprašo 13 p. nuostata, kuria siūloma atsisakyti buvusio reguliavimo nebetaikant išimties ir nustatant, kad kai pirkimo komisija sudaroma dėl žemės klypo pirkimo valstybės nuosavybėn bent vienas pirkimo komisijos narys skiriamas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – NŽT) taip pat ir tais atvejais, kai perkamas žemės sklypas valstybės nuosavybėn yra *užsienio valstybėje*. Šiuo aspektu įvertintinas ir Aprašo 73 p.

1.3. Atsižvelgiant į Aprašo 66 p. reguliavimą, nustatantį, kad perkant žemės sklypą Disponavimo įstatyme nustatyto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais, sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį priima *centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas*, įvertintinas poreikis tokio

žemės sklypo pirkimo atvejais į pirkimo komisiją įtraukti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo atstovą. Šiais aspektais tikslintini ir Aprašo 21 ir 65 p. (dėl atitinkamos informacijos pateikimo centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui) bei 69 ir 73 p. (dėl atitinkamos pareigos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui ir jo vadovui, kai žemės sklypas perkamas Disponavimo įstatymo nustatytu atveju).

1.4. Šio punkto lyginamasis variantas dėstytinas remiantis Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 (toliau – Rekomendacijos), 113.3 p. Atitinkamai tikslintini ir Aprašo 66, 73 ir kt. p.

2. Atsižvelgiant į siūlomus Aprašo 13 p. pakeitimus, skirtus išimties dėl pirkimo komisijos narių skyrimo iš NŽT, įvertintinas poreikis išimties apimtį (reguliavimą) atitinkamai tikslinti ir keičiamo Aprašo 20 p. nuostatoje, nustatančioje, kam perkančioji organizacija turėtų pateikti pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą.

3. Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, Aprašo 30¹ p. pildytinas, nurodant, kad perkančioji organizacija savo interneto svetainėje skelbia taip pat ir pageidavimų dalyvauti neskelbiamose derybose pateikimo terminą.

4. Remiantis Rekomendacijų 68 ir 83 p., keičiamo Aprašo 31 p. ne dėstytinas nauja redakcija, o keistinas tik šio punkto 31.1 p. ir šis punktas pildytinas nauju 31.14 p.

5. Atsižvelgiant į Aprašo 48 p. reguliavimą, remiantis kuriuo teikiama nuoroda į nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, *viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje* www.registrucentras.lt, atitinkamu reguliavimu pildytinas ir Aprašo 49 p.

6. Atsižvelgiant į tai, kad remiantis Aprašo 48 p., nekilnojamojo daikto individualus vertinimas gali būti ir neatliekamas, atitinkamai tikslintinas Aprašo 64 p. paskutinis sakinyss, teikiant nuorodą į nekilnojamojo daikto vertinimą vadovaujantis Aprašo 48 p. (žr. Aprašo 52 p. analogiją).

7. Atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto registro nuostatų, patvirtintų Vyriausybės 2014 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. 379 „Dėl Nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ 19 p., Aprašo 73 p. tikslintinas, nustatant, kad šiame punkte nurodyti subjektai dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisės įregistravimo kreipiami į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Ieva Peciukonienė