

**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-21-1178) (TAIS NR. 21-27357(2))**

2021-09-09 Nr. NV-2159

Vilnius

1. Projekto rengėjas: Ekonomikos ir inovacijų ministerija.

2. Projekto tikslas: siekiama palengvinti procedūras perkančiosioms organizacijoms nuosavybėn įsigyjant socialiniam būstui skirtą nekilnojamąjį turtą.

3. Dabartinė situacija: dėl ilgai užtrunkančių procedūrų Vilniaus miesto savivaldybei ir kitoms savivaldybėms sudėtinga konkurencingai dalyvauti itin dinamiškoje nekilnojamojo turto rinkoje įsigyjant socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus. Šiuo metu Vilniaus miesto savivaldybėje yra daugiau kaip 1600 asmenų, laukiančių socialinio būsto. 2018 m. spalio – 2021 m. vasario mėnesiais savivaldybė 10 kartų skelbė skelbimus apie nekilnojamųjų daiktų, skirtų socialiniam būstui, pirkimą, buvo gauti 138 pasiūlymai, o savivaldybė nupirko tik 38 butus.

4. Projekto esmė: siekiant sutrumpinti ir supaprastinti socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų pirkimo procesą, siūloma nustatyti lankstesnes procedūras:

- perkančiajai organizacijai skelbiamų derybų būdu neįsigijus socialiniam būstui skirto nekilnojamojo daikto gali būti vykdomos neskelbiamos derybos. Siekiant užtikrinti skaidrumą, reikalaujama paskelbti informaciją apie neskelbiamų derybų vykdymą perkančiosios organizacijos interneto svetainėje ir jas vykdant kandidatus pasirinkti pagal nekilnojamojo turto savininko visuomenės informavimo priemonėse viešai skelbiamą informaciją arba pagal pareikštą kandidatų pageidavimą;
- sudaryti galimybę pasinaudoti VI Registrų centro atliekamo nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu apskaičiuojama nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kai įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, o tuo atveju, kai kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę daugiau kaip 10 procentų arba, kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, būtų atliekamas nekilnojamojo daikto individualus vertinimas;
- siekiant išvengti situacijų, kai, išrinkus laimėtoją ir dėl atliekamų administracinių veiksmų užsitęsęs procesui, kandidatas siūlomą nekilnojamą daiktą parduoda kitam pirkėjui, perkančiajai organizacijai numatoma galimybė pasirašyti preliminarįją sutartį su kandidatu Civilinio kodekso nustatyta tvarka, šia galimybe perkančioji organizacija galėtų pasinaudoti tuo atveju, kai derybose (tiek skelbiamose, tiek neskelbiamose) dalyvavo tik vienas dalyvis ir įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas.

5. Derinimas: projektas buvo pateiktas išvadoms gauti Aplinkos ministerijai, Finansų ministerijai, Krašto apsaugos ministerijai, Kultūros ministerijai, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai, Susisiekimo ministerijai, Sveikatos apsaugos ministerijai, Švietimo, mokslo ir sporto ministerijai, Teisingumo ministerijai, Užsienio reikalų ministerijai, Vidaus reikalų ministerijai, Žemės ūkio ministerijai, Energetikos ministerijai, Viešųjų pirkimų tarnybai, Specialiųjų tyrimų tarnybai,

Lietuvos savivaldybių asociacijai, Nacionalinei žemės tarnybai, valstybės įmonei Turto bankui, valstybės įmonei Valstybės žemės fondui, viešajai įstaigai Centrinei projektų valdymo agentūrai, savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“.

Pastabų ir pasiūlymų per nustatytą terminą nepateikė Aplinkos ministerija, Užsienio reikalų ministerija, Energetikos ministerija, valstybės įmonė Valstybės žemės fondas. Papildomai pastabų ir pasiūlymų pateikė Nacionalinė žemės tarnyba.

Gautos pastabos ir pasiūlymai suderinti darbo tvarka, taip pat 2021 m. liepos 28 d. organizuotas pasitarimas. Nutarimo projektas patikslintas pagal pastabas ir pasiūlymus.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė 2021 m. rugsėjo 9 d. išvadoje Nr. NV-2157 pateikė pastabų dėl parengtojo projekto.

6. Atitiktis Vyriausybės programai: tiesiogiai Vyriausybės programos nuostatos neįgyvendinamos.

7. Dalykinio vertinimo išvada: siūlytina klausimą aptarti tarpinstituciniame pasitarime, iki kurio rengėjai įvertins Teisės grupės pastabas.

Patarėjas

Saulius Gaigalas

Saulius Gaigalas, tel. +37070663789, el. p. saulius.gaigalas@lr.lt