



CENTRINĖ PROJEKTŲ VALDYMO AGENTŪRA

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai
El. paštu: kanc@eimin.lt

I 2021-07-02 Nr. 21-27357

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (CPVA) pagal kompetenciją išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos pateiktą derinti 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“ projektą (Nutarimo projektas), informuoja, kad esminių pastabų ir (ar) pasiūlymų Nutarimo projektui neturi.

Tačiau CPVA kyla abejonių dėl Nutarimo projektu keičiamo reglamentavimo tikslingumo ar sukuriamos pridėtinės vertės, nustatant galimybę neatlikti individualaus nekilnojamojo turto vertinimo, kai įsigijamas nuosavybės nekilnojamasis turtas, skirtas socialiniam būstui, ir naudotis VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu apskaičiuota nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte (Nutarimo projekto 1.5 ir 1.6 papunkčiai). Pagal CPVA turimą iš Europos Sąjungos (ES) struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų, kuriais finansuojamas nekilnojamojo turto, skirtas socialiniam būstui, įsigijimas, praktiką tokio nekilnojamojo turto įsigijimo išlaidos visais atvejais viršija nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertę, o iš ES struktūrinių fondų lėšų yra finansuojamos tik tos išlaidos, kurios neviršija rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

Laura Namajuškienė, tel. 8 5 255 3382, el. p. l.namajuskiene@cpva.lt

2021-245860
Bylos Nr.: 4.52 Mr

Viešoji įstaiga
S.Konarskio g.13
03109 Vilnius

Tel. (8 5) 251 4400
El.p.: info@cpva.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre,
kodas 126125624



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Ekonomikos ir inovacijų ministerijai

I 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Finansų ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi Ekonomikos ir inovacijų ministerijos išvadoms gauti pateiktą 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“ projektą, informuoja, kad pastabų ir pasiūlymų dėl jo neturi.

V. Dumčiūtė, tel. (8 5) 2390 181, el. p. vaida.dumciute@finmin.lt

finmin.docx



LIETUVOS RESPUBLIKOS KRAŠTO APSAUGOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Totorių g. 25, LT-01121 Vilnius, tel.: (8 5) 273 5673, 8 706 80 501, faks. (8 5) 264 8517, el. p. kam@kam.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602751

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai

2021-07- Nr. 12-01-
Į 2021-07-02 Nr. 3-3137

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

Atsakydami į Jūsų raštą informuojame, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl pateikto išvados gauti 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 neturime.

Krašto apsaugos viceministras

Vilius Semeška

Rita Zurbienė, tel. (8 5) 273 5565, el. p. Rita.Zurbiene@kam.lt



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos ekonomikos
ir inovacijų ministerijai

2021-07- Nr. 1SD- -(3.3 E.)
I 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), pagal kompetenciją išnagrinėjusi Teisės aktų informacinėje sistemoje paskelbtą (reg. Nr. 21-27357) ir Nacionalinei žemės tarnybai Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2021 m. liepos 7 d. raštu Nr. 3-3137 pateiktą derinti 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“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), teikia pastabas ir pasiūlymus dėl šio Nutarimo projekto ir Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“ (toliau – Aprašas), nuostatų keitimo.

1. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje įtvirtinta žemės sklypo sąvoka, siūlome tikslinti Aprašo 1 punktą ir jį išdėstyti taip: „Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reguliuoja žemės **sklypų** ar žemės **sklypo** dalių (toliau – žemės sklypas), esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų (toliau – nekilnojamieji daiktai) pirkimą arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą (toliau – pirkimas) ir sutarčių sudarymą.“

2. Siūlome tikslinti Aprašo 2 punktą ir nustatyta, kad „perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose **ir (ar) teisės aktuose** nustatyta veiklai vykdyti.“ Pavyzdžiui, savivaldybių funkcijos yra nustatytos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme.

3. Siūlome tikslinti Aprašo 4.1 papunktį ir vietoj žodžio „turtas“ įrašyti žodžius „nekilnojamas daiktas“, kadangi šis terminas yra nurodytas Aprašo 1 punkte ir vartojamas kituose Aprašo punktuose. Siūlome suvienodinti vartojamas sąvokas visame Apraše.

4. Siūlome Aprašo 4.8 papunktį, kuriame nustatyta, kokiuose teisės aktuose apibrėžtos sąvokos vartojamos Apraše, papildyti pateikiant nuorodą į Žemės įstatymą.

5. Aprašo 13 punkte nustatyta, kad „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 žemės konsolidacijos projekto teritorijai arba 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 viena Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas).“ Atkreiptinas dėmesys, kad nėra aišku, ar Aprašo nuostatos taikytinos ir tais atvejais, kai valstybės nuosavybėn yra įsigijimas nekilnojamasis daiktas įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, numatytus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnyje. Pažymėtina, kad Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, taip pat nėra nustatyta, kad atnaujinimo projektams įgyvendinti taikomos Aprašo nuostatos. Tačiau Aprašo 70 punkte nustatyta, kad „įsigytas valstybės nuosavybėn žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise, išnuomojamas ar perduodamas naudoti neatlygintinai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas perkamas pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus.“ Taigi darytina išvada, kad Aprašo nuostatos taikomos ir įsigyjant nekilnojamuosius daiktus, kai įgyvendinami nekilnojamojo turto atnaujinimo projektai. Kadangi pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatas tokių žemės sklypų patikėtinis yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (toliau – VĮ Turto bankas), manytina, kad tais atvejais, kai žemės sklypas yra įsigijamas valstybės nuosavybėn įgyvendinant nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, nėra poreikio į pirkimo komisiją skirti Nacionalinės žemės tarnybos atstovą, kadangi Nacionalinė žemės tarnyba nesudarys žemės sklypo pirkimo sutarties ir nebus žemės sklypo patikėtinis. Taigi siūlome Aprašo 13 punkte numatyti šią išimtį. Atitinkamai siūlytina tikslinti Aprašo 65, 66, 69 ir kitus Aprašo punktus.

Tuo atveju, jeigu šio Aprašo nuostatos netaikytinos VĮ Turto bankui, siūlome tai aiškiai nurodyti Aprašo 7 punkte.

6. Aprašo 25.3 papunktyje nustatyta, kad pirkimo procedūros baigiasi, kai „kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 63 punkte nustatytas sąlygas“. Atkreiptinas dėmesys, kad Aprašo 63 punkte reglamentuojama kvietimo sudaryti pirkimo sutartį tvarka, bet ne kandidatams nustatytos sąlygos. Atsižvelgiant į tai, siūlytina tikslinti Aprašo 25.3 papunktį.

7. Nutarimo projekto 1.5 papunkčiu siūloma papildyti Aprašo 48 punktą ir nustatyti, kad „įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas gali būti neatliekamas“. Siekdami aiškaus teisinio reglamentavimo, siūlome aiškiai nustatyti atvejus, kuriais individualus turto vertinimas įsigyjant socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus gali būti neatliekamas.

8. Siekdami aiškumo, siūlome patikslinti Aprašo 63 punktą ir vietoj žodžių ir skaičių „išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktus“ įrašyti žodžius ir skaičius „išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytais atvejais“ ir atitinkamai visą punktą išdėstyti taip: „Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybų laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytais atvejais, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.“

9. Nutarimo projekto 1.7 papunkčiu keičiamo Aprašo 54 punkte siūloma nustatyti, kad „sprendimas dėl derybų laimėjusio kandidato priimamas 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. **Kai nuosavybės įsigijamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, po įvykusių derybų, kuriose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.**“

Siūlytina papildyti nuostatą numatant, kuriame etape, t. y. jau priėmus sprendimą dėl derybų laimėjusio kandidato ar iki sprendimo priėmimo, yra inicijuojamas preliminarios sutarties pasirašymas.

10. Aprašo 66 punkte nustatyta, kad „perkant žemės sklypą valstybės nuosavybės, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos sprendimą dėl derybų laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybės privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybės privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.“

Aprašo 66 punkto paskutiniame sakinyje tikslintina sąvoka – vietoj žodžių „žemės pirkimo sutartį“ turėtų būti įrašyti žodžiai „žemės sklypo pirkimo sutartį“.

Atkreiptinas dėmesys, kad Apraše žemės sklypo pirkimo sutarties sudarymo procesas nėra aprašytas, išskyrus žemės sklypo pirkimo sutartį pasirašančius subjektus (Aprašo 69 punktas), ir visas žemės sklypo įsigijimo proceso aprašymas baigiasi pareiga Nacionalinei žemės tarnybai ar Valstybės žemės fondui išsiųsti kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį. Pažymėtina, kad šiuo atveju nėra aišku, kuris subjektas turi parengti žemės sklypo pirkimo sutarties projektą ir kuris subjektas, koku būdu ir terminais apmoka notarinės pirkimo sutarties sudarymo išlaidas, kada yra atliekamas atsiskaitymas už įsigytą žemės sklypą. Taip pat nėra aišku, kuris subjektas turi parengti žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta įsigijama žemės sklypo dalis, kai yra perkama tik dalis žemės sklypo,

ir kuris subjektas turi sumokėti už šio žemės sklypo plano parengimą. Taip pat nėra aišku, kaip yra sudaroma pirkimo sutartis, kai kartu kaip kompleksas yra perkami tiek statiniai, tiek ir žemės sklypas, kuriame yra statiniai (Aprašo 22 punktas), t. y. ar yra sudaroma trišalė pirkimo sutartis, ir kas organizuoja tokios sutarties sudarymą ir apmoka notaro išlaidas. Taip pat nėra aišku, kuris subjektas (perkančioji organizacija ar Nacionalinė žemės tarnyba) turi apmokėti žemės sklypo nuosavybės ir patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidas.

Siūlome Apraše numatyti maksimalų pirkimo sutarties sudarymo terminą, kai jau priimtas sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato, tokiu būdu suteikiant asmenims teisėtą lūkestį, kad pirkimo procesas yra ribotas ir neužsitęs, ir atitinkamai valstybės ir savivaldybės institucijas įpareigojant imtis priemonių, kad pirkimo procesas vyktų greičiau.

11. Aprašo 73 punkte nustatyta, kad „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.“ Siūlome tikslinti šią nuostatą numatant, kad perkančioji organizacija kreipiasi į valstybės įmonę Registrų centrą dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

Atkreiptinas dėmesys, kad šioje nuostatoje aprašomas teisių į nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre įregistravimas tik tuo atveju, kai pirkimo sutartį pasirašo perkančioji organizacija. Siūlome aprašyti ir teisių į įsigytus žemės sklypus įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tvarką.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai
Direktorius

Laimonas Čiakas



LIETUVOS SAVIVALDYBIŲ ASOCIACIJA

Kodas 124111348, T. Vrublevskio g. 6, LT-01143 Vilnius, tel. (8 5) 261 6063, faksas (8 5) 261 5366,
el. p. bendras@lsa.lt, atsisk. sąsk. LT287044060001377867 AB SEB bankas, banko kodas 70440

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir
inovacijų ministerija

2021-07-

Nr. (18)-SD-

I 2021-07-02

Nr. 21-27357

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Lietuvos savivaldybių asociacija (toliau – LSA) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos pateiktą derinti 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“ projektą Nr. 21-27357 ir iš esmės pritaria projekto tikslui – palengvinti ir pagreitinti socialinio būsto įsigijimo procedūras.

Tačiau norime atkreipti dėmesį, kad viena iš pagrindinių priežasčių, dėl kurios socialinio būsto plėtra perkant būstus rinkoje yra nepakankama – šiuo metu Tvarkos apraše įtvirtintas socialinio būsto įsigijimo racionalumą bei efektyvumą neigiamai įtakojantis pirkimo kainos apribojimas. Nepriklausomi turto vertintojai būsto vertes nustato vertindami praeities sandorius ir turėdami labai ribotas galimybes, nustatant būsto vertę reikšmingai atsižvelgti į labai gerą būsto vidaus būklę, kartu parduodamą buitinę techniką, baldus ir kitus gerbūvio elementus, natūraliai didinančius būsto vertę rinkoje. Dėl esamo įsigijimo kainos ribojimo savivaldybėms priimtina kainą dažniausiai atitinka rinkoje nepatrauklūs būstai nerenovuotuose namuose, kuriuos įsigijus, savivaldybė turi patirti papildomas išlaidas šių būstų sutvarkymui ir remontui. Vėlesnis tokių būstų administravimas taip pat yra susijęs su didesnėmis savivaldybių sąnaudomis prisidėjimui prie namo bendrojo naudojimo objektų tvarkymo, namo renovacijos, taip pat didesniu būsto šildymo kompensacijų poreikiu. Dažnu atveju bendra tokio būsto įsigijimui ir remontui patirta sąnaudų suma viršija sumą, už kurią savivaldybės galėtų įsigyti papildomų investicijų nereikalaujantį ir pigiai išlaikomą būstą renovuotuose namuose. Būtent toks būstas labiausiai atitiktų efektyvaus socialinio būsto kriterijus.

Tvarkos apraše numatyta galimybė atskirais atvejais, pagrindus poreikį, įsigyti didesnės vertės turtą, korupcijos prevencijos atžvilgiu yra visiškai netinkama socialinio būsto įsigijimui, nes

individualus vertės nustatymas atskiriems nuolat perkamo turto vienetams keltų daug ginčų ir neatitiktų pagrindinių pirkimų principų.

Tvarkos aprašo pakeitimo projektas minėtos problemos taip pat nesprendžia, todėl siūlome atitinkamai koreguoti Tvarkos aprašo pakeitimo projekto 1.6 punktą ir Tvarkos aprašo 49 punktą išdėstyti taip:

„49. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų, įsigyjant socialinį būstą daugiau kaip 20 procentų, viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šio Aprašo 48 punktą. Tais atvejais, kai perkančioji organizacija įsigyja nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt.“

Pritarus LSA siūlomam Tvarkos aprašo pakeitimui socialinio būsto plėtra galėtų vykti racionaliau ir efektyviau, o įsigytas būstas atitiktų efektyvaus socialinio būsto kriterijus.

Direktore

Roma Žakaitienė



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

Lietuvos Respublikos ekonomikos
ir inovacijų ministerijai

2021-07- Nr. 1SD- -(3.3 E.)
I 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba), pagal kompetenciją išnagrinėjusi Teisės aktų informacinėje sistemoje paskelbtą (reg. Nr. 21-27357) ir Nacionalinei žemės tarnybai Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2021 m. liepos 7 d. raštu Nr. 3-3137 pateiktą derinti 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“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), teikia pastabas ir pasiūlymus dėl šio Nutarimo projekto ir Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“ (toliau – Aprašas), nuostatų keitimo.

1. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 14 dalyje įtvirtinta žemės sklypo sąvoka, siūlome tikslinti Aprašo 1 punktą ir jį išdėstyti taip: „Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reguliuoja žemės **sklypų** ar žemės **sklypo** dalių (toliau – žemės sklypas), esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų (toliau – nekilnojamieji daiktai) pirkimą arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą (toliau – pirkimas) ir sutarčių sudarymą.“

2. Siūlome tikslinti Aprašo 2 punktą ir nustatyti, kad „perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose **ir (ar) teisės aktuose** nustatyti veiksmai vykdyti.“ Pavyzdžiui, savivaldybių funkcijos yra nustatytos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme.

3. Siūlome tikslinti Aprašo 4.1 papunktį ir vietoj žodžio „turtas“ įrašyti žodžius „nekilnojamasis daiktas“, kadangi šis terminas yra nurodytas Aprašo 1 punkte ir vartojamas kituose Aprašo punktuose. Siūlome suvienodinti vartojamas sąvokas visame Apraše.

4. Siūlome Aprašo 4.8 papunktį, kuriame nustatyta, kokiuose teisės aktuose apibrėžtos sąvokos vartojamos Apraše, papildyti pateikiant nuorodą į Žemės įstatymą.

5. Aprašo 13 punkte nustatyta, kad „kai Pirkimo komisija sudaroma dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybės, 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 nuosavybės yra užsienio valstybėje. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl valstybės nuosavybės perkamo žemės sklypo, reikalingo žemės konsolidacijos projekto teritorijai arba 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 viena Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas).“ Atkreiptinas dėmesys, kad nėra aišku, ar Aprašo nuostatos taikytinos ir tais atvejais, kai valstybės nuosavybės yra įsigijimas nekilnojamas daiktas įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, numatytus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnyje. Pažymėtina, kad Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, taip pat nėra nustatyta, kad atnaujinimo projektams įgyvendinti taikomos Aprašo nuostatos. Tačiau Aprašo 70 punkte nustatyta, kad „įsigytas valstybės nuosavybės žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise, išnuomojamas ar perduodamas naudoti neatlygintinai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai žemės sklypas perkamas pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus.“ Taigi darytina išvada, kad Aprašo nuostatos taikomos ir įsigyjant nekilnojamuosius daiktus, kai įgyvendinami nekilnojamojo turto atnaujinimo projektai. Kadangi pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatas tokių žemės sklypų patikėtinis yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (toliau – VĮ Turto bankas), manytina, kad tais atvejais, kai žemės sklypas yra įsigyjamas valstybės nuosavybės įgyvendinant nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, nėra poreikio į pirkimo komisiją skirti Nacionalinės žemės tarnybos atstovą, kadangi Nacionalinė žemės tarnyba nesudarys žemės sklypo pirkimo sutarties ir nebus žemės sklypo patikėtinis. Taigi siūlome Aprašo 13 punkte numatyti šią išimtį. Atitinkamai siūlytina tikslinti Aprašo 65, 66, 69 ir kitus Aprašo punktus.

Tuo atveju, jeigu šio Aprašo nuostatos netaikytinos VĮ Turto bankui, siūlome tai aiškiai nurodyti Aprašo 7 punkte.

6. Aprašo 25.3 papunktyje nustatyta, kad pirkimo procedūros baigiasi, kai „kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 63 punkte nustatytas sąlygas“. Atkreiptinas dėmesys, kad Aprašo 63 punkte reglamentuojama kvietimo sudaryti pirkimo sutartį tvarka, bet ne kandidatams nustatytos sąlygos. Atsižvelgiant į tai, siūlytina tikslinti Aprašo 25.3 papunktį.

7. Nutarimo projekto 1.5 papunkčiu siūloma papildyti Aprašo 48 punktą ir nustatyti, kad „įsigyjant nuosavybėn socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas gali būti neatliekamas“. Siekdami aiškaus teisinio reglamentavimo, siūlome aiškiai nustatyti atvejus, kuriais individualus turto vertinimas įsigyjant socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus gali būti neatliekamas.

8. Siekdami aiškumo, siūlome patikslinti Aprašo 63 punktą ir vietoj žodžių ir skaičių „išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktus“ įrašyti žodžius ir skaičius „išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytais atvejais“ ir atitinkamai visą punktą išdėstyti taip: „Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytais atvejais, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.“

9. Nutarimo projekto 1.7 papunkčiu keičiamo Aprašo 54 punkte siūloma nustatyti, kad „sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas 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. **Kai nuosavybėn įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, po įvykusių derybų, kuriose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.**“

Siūlytina papildyti nuostatą numatant, kuriame etape, t. y. jau priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato ar iki sprendimo priėmimo, yra inicijuojamas preliminarios sutarties pasirašymas.

10. Aprašo 66 punkte nustatyta, kad „perkant žemės sklypą valstybės nuosavybėn, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.“

Aprašo 66 punkto paskutiniame sakinyje tikslintina sąvoka – vietoj žodžių „žemės pirkimo sutartį“ turėtų būti įrašyti žodžiai „žemės sklypo pirkimo sutartį“.

Atkreiptinas dėmesys, kad Apraše žemės sklypo pirkimo sutarties sudarymo procesas nėra aprašytas, išskyrus žemės sklypo pirkimo sutartį pasirašančius subjektus (Aprašo 69 punktas), ir visas žemės sklypo įsigijimo proceso aprašymas baigiasi pareiga Nacionalinei žemės tarnybai ar Valstybės žemės fondui išsiųsti kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį. Pažymėtina, kad šiuo atveju nėra aišku, kuris subjektas turi parengti žemės sklypo pirkimo sutarties projektą ir kuris subjektas, koku būdu ir terminais apmoka notarinės pirkimo sutarties sudarymo išlaidas, kada yra atliekamas atsiskaitymas už įsigytą žemės sklypą. Taip pat nėra aišku, kuris subjektas turi parengti žemės sklypo planą, kuriame būtų pažymėta įsigyjama žemės sklypo dalis, kai yra perkama tik dalis žemės sklypo,

ir kuris subjektas turi sumokėti už šio žemės sklypo plano parengimą. Taip pat nėra aišku, kaip yra sudaroma pirkimo sutartis, kai kartu kaip kompleksas yra perkami tiek statiniai, tiek ir žemės sklypas, kuriame yra statiniai (Aprašo 22 punktą), t. y. ar yra sudaroma trišalė pirkimo sutartis, ir kas organizuoja tokios sutarties sudarymą ir apmoka notaro išlaidas. Taip pat nėra aišku, kuris subjektas (perkančioji organizacija ar Nacionalinė žemės tarnyba) turi apmokėti žemės sklypo nuosavybės ir patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidas.

Siūlome Apraše numatyti maksimalų pirkimo sutarties sudarymo terminą, kai jau priimtas sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato, tokiu būdu suteikiant asmenims teisėtą lūkestį, kad pirkimo procesas yra ribotas ir neužsitęs, ir atitinkamai valstybės ir savivaldybės institucijas įpareigojant imtis priemonių, kad pirkimo procesas vyktų greičiau.

11. Aprašo 73 punkte nustatyta, kad „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.“ Siūlome tikslinti šią nuostatą numatant, kad perkančioji organizacija kreipiasi į valstybės įmonę Registrų centrą dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.

Atkreiptinas dėmesys, kad šioje nuostatoje aprašomas teisių į nekilnojamąjį daiktą Nekilnojamojo turto registre įregistravimas tik tuo atveju, kai pirkimo sutartį pasirašo perkančioji organizacija. Siūlome aprašyti ir teisių į įsigytus žemės sklypus įregistravimo Nekilnojamojo turto registre tvarką.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Direktorius

Laimonas Čiakas



LIETUVOS RESPUBLIKOS SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Vilniaus g. 33, LT-01506 Vilnius, tel. (8 5) 266 1400,
faks. (8 5) 266 1402, el. p. ministerija@sam.lt, <http://www.sam.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188603472

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir
inovacijų ministerijai

2021-07- Nr. (1.1.5Mr-13) 10-
Į 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO NR. 21-27357 DERINIMO

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos parengtą ir 2021 m. liepos 2 d. raštu Nr. 3-3137 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo“ pateiktą derinti 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“ projektą (TAIS Nr. 21-27357), informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų neturi.

Sveikatos apsaugos ministerijos kanclerė

Jurgita Grebenkoviėnė



LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲ TYRIMŲ TARNYBA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 6, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 706 63 335, el. p. dokumentai@stt.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188659948

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai
El. p. kanc@eimin.lt

ANTI KORUPCINIO VERTINIMO IŠVADA

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 (TAIS NR. 21-27357)

2021 m. liepos d. Nr. 4-01-

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio nuostatomis, atsižvelgdami į temos aktualumą ir reikšmę visuomenei, Jūsų 2021 m. liepos 2 d. raštą „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto“ Nr. 14.2-0-3-3137, savo iniciatyva atlikome 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“ (toliau – Nutarimas) pakeitimo“ projekto (toliau – Projektas) antikorupcinį vertinimą.

Siekdami teisinio reguliavimo išsamumo, nuoseklumo bei atsparumo korupcijai, pagal kompetenciją teikiame žemiau esančias pastabas ir pasiūlymus.

1. Kritinių antikorupcinių pastabų neteikiame.

2. Kitos antikorupcinės pastabos ir pasiūlymai:

2.1. Lydraštyje nurodoma, kad Projektu siūloma sudaryti galimybę neatlikti individualiojo nekilnojamojo turto vertinimo, kai įsigyjamas nuosavybės nekilnojamasis turtas, skirtas socialiniam būstui, o pasinaudoti Registrų centro nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu apskaičiuota nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte. Tai esą ypač aktualu perkančiosioms organizacijoms įsigyjant nuosavybės nekilnojamuosius daiktus, skirtus socialiniam būstui, kurie yra *naujos statybos namuose*.

Projekto nuostatos detalčiau nereglamentuoja naujos statybos būstų, kurių kaina, ypač Vilniaus mieste, yra labai aukšta, socialinio būsto paskirčiai pirkimo tvarkos ir procedūrų. Be to,

Projekto nuostatos neatskleidžia ryšio tarp individualiojo savivaldybės siekiamo įsigyti nekilnojamojo turto vertinimo ir jo reikšmės sudėtingesniai ar paprastesniai naujos statybos būsto įsigijimui. Individualusis turto vertinimas, nustatant individualias nekilnojamojo turto savybes tam tikrą dieną, kas nulemia aukštesnę ar žemesnę siekiamo įsigyti būsto kainą, mūsų nuomone, yra vienas reikšmingesnių veiksnių racionaliai panaudojant savivaldybės lėšas socialiniam būstui įsigyti.

Pažymėtina ir tai, kad, mūsų nuomone, pačių brangiausių gyvenamojo būsto sektoriuje naujos statybos būstų įsigijimas galimai neužtikrintų racionalaus ir skaidraus socialiniam būstui skirtų lėšų panaudojimo.

2.2. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Projektu keičiamą Nutarimo 48 punktą siūloma papildyti nevienareikšmiška nuostata, kad įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas *gali būti neatliekamas*. Minėtos nuostatos loginė-lingvistinė konstrukcija suponuoja, kad tam tikrais atvejais individualus vertinimas gali būti atliekamas, kitais – ne, nedetalizuojant minėtiems sprendimams reikšmingų sąlygų, kriterijų ar aplinkybių.

Teisinio reguliavimo neišsamumas ir nevienareikšmiškumas vertintini kaip korupcijos pasireiškimo riziką didinantys veiksniai.

3. Kitų pastabų ir pasiūlymų neteikiame.

Atlikus antikorupcinį vertinimą darytina išvada, kad kai kurios analizuoto teisės akto nuostatos gali sudaryti sąlygas jas taikyti nevienareikšmiškai, padidinant korupcijos pasireiškimo riziką, todėl siūlome svarstyti jų tobulinimo galimybes.

Direktorius pavaduotoja

Rūta Kaziliūnaitė



LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. (8 5) 261 2363,
faks. (8 5) 212 4335, el. p. sumin@sumin.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir
inovacijų ministerijai

2021- Nr.
I 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos susisieikimo ministerija, išnagrinėjusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės „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“ projektą¹ (toliau – Projektas), informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų dėl Projekto neturi.

Ministerijos kancleris

Ramūnas Dilba

J. Razgutė, tel. (8 5) 239 3915, el. p. jovita.razgute@sumin.lt

¹ Pateiktas išvados gauti Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos 2021 m. liepos 2 d. raštu Nr. 3-3137 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo projekto“ (TAIS Nr. 21-27357).



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŠVIETIMO, MOKSLO IR SPORTO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Volano g. 2, 01516 Vilnius, tel. (8 5) 219 1225 / 219 1152, faks. (8 5) 261 2077,
el. p. smmin@smm.lt, <http://www.smm.lt>. Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188603091.
Atsisk. sąsk. LT30 7300 0100 0245 7205 „Swedbank“, AB, kodas 73000

Ekonomikos ir inovacijų ministerijai

2021- - Nr.

DĖL NUTARIMO PROJEKTO

Gavome ir išnagrinėjome Jūsų 2021 m. liepos 2 d. raštu Nr. 3-3137 atsiųstą derinti 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“ projektą ir informuojame, kad iš esmės jam pritariame.

Ministerijos kancleris

Julius Lukošius

Margarita Jakštonienė, tel. 8 687 19550



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos ekonomikos
ir inovacijų ministerijai

2021-07- Nr.
Į 2021-07-02 Nr. 3-3137

DĖL IŠVADOS PATEIKIMO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi 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“ projektą (toliau – Projektas), teikia šias pastabas ir pasiūlymus.

1. Projekte dėstomame Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) 29 p. siūloma vietoj žodžių „*elektroninėmis priemonėmis*“ įrašyti žodžius „*elektroniniu būdu*“, lydimajame medžiagoje motyvuojant, kad, įtvirtinus tokį patikslinimą, bus aišku, kad pasiūlymai gali būti teikiami paprastesnėmis priemonėmis, pvz., elektroniniu paštu, tačiau, svarstytina, ar iš tiesų esama formuluotė „elektroninėmis priemonėmis“ paneigia galimybę teikti informaciją elektroniniu paštu. Pažymėtina, kad ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau – VPI) 2 str. 8 d. vartojama sąvoka „Elektroninės priemonės“, kuri apibrėžta kaip elektroninė įranga, naudojama duomenims, perduodamiems ir gaunamiems laidinėmis, radijo, optinėmis ar kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis, apdoroti (įskaitant skaitmeninį glaudinimą) ir saugoti, tačiau lydimajame medžiagoje nedetalizuota, kodėl manoma, kad pastaroji sąvoka nėra tinkama. Be to, siekiant teisinio reguliavimo nuoseklumo ir sistemiškumo, manytina, kad Tvarkos apraše vartojamos sąvokos turėtų derėti su VPI vartojamomis sąvokomis ir skirtis tik esant pagrįstam poreikiui, kiek galimybė tokį išimtinį teisinį reguliavimą nustatyti seka iš VPI 6 str. 1 p. Vyriausybei suteiktų įgaliojimų teisėkūroje. Be kita ko, pastebėtina, kad ir Tvarkos aprašo 4.8 p. nurodyta, kad kitos Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos VPI.

2. Siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, siūlytina įvertinti Projekte dėstomos Tvarkos aprašo 30 p. nuostatos „Tokiu atveju informacija apie neskelbiamų derybų vykdymą skelbiama perkančiosios organizacijos interneto svetainėje ir kandidatai dalyvauti neskelbiamose derybose kviečiami *pagal jų pareikštą pageidavimą*“ detalizavimo galimybę, nurodant, koku momentu ir kokia tvarka toks pageidavimas turėtų/galėtų būti pareiškiamas.

3. Manytina, kad, siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, o taip pat antikorupciniu aspektu, būtų tikslinga dėstomą Tvarkos aprašo 48 p. nuostatą „Įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus *vertinimas gali būti neatliekamas*“ detalizuoti, reglamentuojant atvejus/sąlygas, kuomet perkamo nekilnojamojo daikto individualus vertinimas galėtų būti neatliekamas.

Teisingumo ministrė

Evelina Dobrovolska



VALSTYBĖS ĮMONĖ TURTO BANKAS

LR Ekonomikos ir inovacijų ministerijai
kanc@eimin.lt

Nr. _____
Nr. _____

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 DERINIMO

Valstybės įmonė Turto bankas, išnagrinėjusi pateiktą derinti 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“ projektą, informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ir pasiūlymų pateiktam teisės akto projektui neturi.

Teisės ir administravimo departamento direktorius,
laikinais atliekantis generalinio direktoriaus funkcijas

Rolandas Galvėnas

Sigitas Jablonskis, tel. 8 601 46 558, Sigitas.Jablonskis@turtas.lt

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai
Gedimino pr. 38
LT-01104 Vilnius
El. paštas: kanc@eimin.lt

VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS



2021-07- Nr. 1.35-21/
į 2021-07-02 Reg. Nr. 10000

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė), susipažinusi ir pagal kompetenciją įvertinusi pateiktą derinti 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 parašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), informuoja, kad pastabų ir pasiūlymų Nutarimo projektui neturi. Įmonė dėkoja, kad atsižvelgus į pateiktus siūlymus, buvo parengtas Nutarimo projektas, kuriuo vadovaujantis bus paspartintas socialinių būstų pirkimas asmenims ir šeimoms, įrašytoms į turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašą.

Direktorius

Tadas Balsevičius

Agata Isajeva, tel. (8 5) 2500766, el. paštas agata.isajeva@vmb.lt

SĮ „Vilniaus miesto būstas“
Švitrigailos g. 7, Vilnius
Įmonės kodas 124568293
PVM kodas LT245682917

AB bankas „Swedbank“, 7300
LT02 7300 0100 0055 8740
AB SEB Vilniaus bankas, 70440
LT42 7044 0600 0147 1996

(8 5) 2779 090
(8 5) 2337 637

vilniaus.bustas@vmb.lt

www.vmb.lt



VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ TARNYBA

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai
El. p. kanc@eimin.lt

2021-07- Nr. 4S- (1.5Mr)
į 2021-07-02 Nr. raštą

DĖL TEISĖS AKTO PROJEKTO NR. 21-27357 DERINIMO

Viešųjų pirkimų tarnyba (toliau – Tarnyba) išnagrinėjo Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos pateiktą derinti 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“ projektą Nr. 21-27357.

Kadangi žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimui arba nuomai bet kokiomis finansinėmis priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus įsigijimui Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas (toliau – VPI) netaikomas (VPI 6 str. 1 p.), tai Tarnyba informuoja, kad pastabų ir pasiūlymų pagal kompetenciją neturi.

Vyriausiasis patarėjas,
laikinais atliekantis direktoriaus funkcijas

Arūnas Siniauskas

Jovita Lukaševičienė, tel. (8 5) 219 7059, el. p. jovita.lukaseviciene@vpt.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Šventaragio g. 2, LT-01510 Vilnius,
tel.: (8 5) 271 7154 / 271 7178, faks. (8 5) 271 8551, el. p. bendrasisd@vrm.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188601464

Lietuvos Respublikos ekonomikos
ir inovacijų ministerijai

Nr.
Į 2021-07-02 Nr. 3-3137

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 DERINIMO

Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija, išnagrinėjusi pateiktą derinti 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“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), informuoja, kad pagal kompetenciją pastabų ar pasiūlymų jam neturi.

Tačiau atkreipiame dėmesį į neaiškiai išdėstytą Nutarimo projekto 1.3 papunkčiu keičiamo Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 30 punkto formuluotę. Minėtame punkte nurodoma, kad „informacija apie neskelbiamų derybų vykdymą skelbiama perkančiosios organizacijos interneto svetainėje“. Pirma, nelabai aišku, kokia informacija turi būti skelbiama, t. y. – ar tai ta pati informacija, kaip ir skelbiamų derybų atveju pagal Aprašo 27 punktą. Antra, toliau nurodoma, kad „kandidatai dalyvauti neskelbiamose derybose kviečiami pagal jų pareikštą pageidavimą ar pagal visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją“. Neaišku, apie kokią „visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją“ čia yra kalbama – kas tą informaciją skelbia ir kokia tai turi būti informacija. Manome, kad būtų tikslinga apsvarstyti minėtos formuluotės patikslinimą.

Vidaus reikalų viceministrė

Sigita Ščajevienė

Sigitas Mitalauskas, tel. (8 5) 271 7143, el. p. sigitas.mitalauskas@vrm.lt
Aurelija Tranylienė, tel. (8 5) 271 8306, el. p. aurelija.tranyliene@vrm.lt



LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų
ministerijai

Nr. _____
I 2021-07-02 Nr. 3-3137

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

Susipažinę su Ekonomikos ir inovacijų ministerijos parengtu ir teikiamu derinti 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“ projektu, pranešame, kad pastabų ir pasiūlymų pagal kompetenciją neturime.

Viceministras

Donatas Dudutis

Greta Butkienė, tel. 8 612 77 694, el. p. Greta.Gurksnyte@zum.lt