

**LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA**

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTUI  
SUINTERESUOTŲ INSTITUCIJŲ TEIKTŲ PASTABŲ IR PASIŪLYMŲ APTARIMO  
POSĖDŽIO  
PROTOKOLAS**

2021 m. liepos 28 d. Nr. 1  
Vilnius

Posėdis įvyko	2021 m. liepos 28 d., 15 val.
Posėdžio pirmininkas	Vincas Jurgutis, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos viceministras.
Posėdžio sekretorė	Laura Banevičiūtė, Ekonomikos ir inovacijų ministerijos Viešųjų pirkimų politikos skyriaus vyriausioji specialistė.
Dalyvavo:	Specialiųjų tyrimų tarnybos, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos, savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atstovai.

**DARBOTVARKĖ:**

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 – Nutarimo projektas) suinteresuotų institucijų teiktų pastabų ir pasiūlymų aptarimas.

**SVARSTYTA.**

Nutarimo projektui pateiktos suinteresuotų institucijų pastabos ir pasiūlymai (pagal pridedamą lentelę).

**NUTARTA.**

Dėl Nutarimo projektui teiktų pastabų priimti sprendimai pateikiami pridedamos lentelės paskutinėje grafoje.

**PRIDEDAMA.**

Lentelė, kurioje yra suinteresuotų institucijų Nutarimo projektui pateiktos pastabos ir pasiūlymai ir posėdyje dėl jų priimti sprendimai, 2 lapai.

Posėdžio pirmininkas

Vincas Jurgutis

Posėdžio sekretorė

Laura Banevičiūtė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTUI TEIKTOS PASTABOS IR PASIŪLYMAI IR JŲ VERTINIMAS**

Institucijos pavadinimas	Pastabos ir pasiūlymai	EIMIN nuomonė	Priimtas sprendimas
Teisingumo ministerija	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.	Atsižvelgti „48. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybės 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. Įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, siūlomo nekilnojamojo daikto kaina gali būti įvertinama naudojantis nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte ir nekilnojamojo daikto individualus vertinimas neatliekamas.“	Pakeisti 48-52 punktus taip: „48. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybės 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. Įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje <a href="http://www.registrucentras.lt">www.registrucentras.lt</a> , 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. 49. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 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
Specialiųjų tyrimų tarnyba	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,		

	<p>nedetalizuojant minėtiems sprendimams reikšmingų sąlygų, kriterijų ar aplinkybių.</p> <p>Teisinio reguliavimo neišsamumas ir nevienareikšmiškumas vertintini kaip korupcijos pasireiškimo riziką didinantys veiksniai.</p>		<p><b>daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės.</b></p> <p>50. Aprašo 49 punkte nurodytas reikalavimas, <b>pagal kurį nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą</b>, netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės didesnę nei 10 procentų rinkos vertės kainą tikslingumą.</p> <p>51. Atlikus Aprašo 48 punkte nustatytą <b>nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinės rinkos verte</b>, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.</p> <p>52. Jeigu, įvykus Aprašo 51 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 50 punktas, perkančioji organizacija <b>vadovaudamasi šio Aprašo 48 punktu</b> <del>įdiejueja</del> <b>atlieka</b> kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto <del>individualų turto</del> <b>individualų turto vertinimą.</b></p>
--	---	--	--