

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**

2021 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 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. 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 sklypų 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.“

1.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose nustatyta veiklai vykdyti.“

1.3. Pakeisti 4.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„4.1. Kandidatas – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į nekilnojamąjį daiktą suteikimo ar dalyvaujantis jose.“

1.4. Pakeisti 4.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„4.8. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme.“

1.5. 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 arba kai žemės sklypas perkamas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus. 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 vieną Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas).“

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

„20. Prieš paskelbdama apie žemės sklypo pirkimą, išskyrus tuos atvejus, kai perkamas valstybės nuosavybės žemės sklypas yra užsienio valstybėje arba kai žemės sklypas perkamas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, perkančioji organizacija pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą pateikia:“.

1.7. Pakeisti 25.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„25.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;“.

1.8. Pakeisti 30 punktą ir jį išdėstyti taip:

„30. Neskelbiamų derybų atveju perkančioji organizacija jos pasirinktam (-iems) kandidatui (-ams) vienu metu išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose ir kitus pirkimo dokumentus.“

1.9. Papildyti 30¹ punktu:

„30¹. Šio Aprašo 30 punkte nustatytas reikalavimas netaikomas tais atvejais, kai, vadovaujantis Aprašo 10.3 papunktyje nustatyta neskelbiamų derybų sąlyga, nuosavybės įsigijami socialiniam būstui skirti nekilnojamieji daiktai. Tokiu atveju perkančioji organizacija apie neskelbiamų derybų vykdymą ir dalyvavimo jose sąlygas skelbia savo interneto svetainėje. Taip pat turi būti nurodomas neskelbiamų derybų vykdymo laikotarpis ir informacija, kad bet kuris suinteresuotas kandidatas per šį laikotarpį perkančiosios organizacijos nurodytu būdu gali pareikšti pageidavimą dalyvauti neskelbiamose derybose. Prireikus šis laikotarpis gali būti pratęstas. Perkančioji organizacija kvietimus dalyvauti neskelbiamose derybose siunčia visiems pageidavimą pareiškusiems kandidatams. Taip pat kandidatai dalyvauti neskelbiamose derybose gali būti kviečiami pagal nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją apie nekilnojamojo turto pardavimą.“

1.10. Pakeisti 31.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„31.1. perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo ir informacija apie nekilnojamąjį daiktą: pavadinimas, paskirtis, pageidaujama buvimo vieta (jeigu perkamas žemės sklypas, gali būti nurodomi kadastro duomenys: adresas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas), techniniai ir ekonominiai duomenys. Taip pat gali būti nurodyta, kad perkančioji organizacija gali įsigyti ir kitokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo, negu skelbime nurodyti kaip pageidaujami, žemės sklypą, jeigu pagal teisės aktus žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas gali būti keičiami į perkančiosios organizacijos nurodytus kaip pageidaujamus;“.

1.11. Papildyti 31.13¹ papunkčiu:

„31.13¹. pirkimo sutarties šalis, apmokanti pirkimo sutarties sudarymo išlaidas;“.

1.12. 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 daikto savininkas (pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus);“.

1.13. 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 nekilnojamasis daiktas įsigijamas nuosavybės, 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 (įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, kandidatas informuojamas, jei toks vertinimas atliekamas), kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse – apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą pagal tos užsienio valstybės teisės aktų

reikalavimus, ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.“

1.14. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti 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 www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonų, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.“

1.15. Pakeisti 49 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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 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.“

1.16. Pakeisti 50 punktą ir jį išdėstyti taip:

„50. Aprašo 49 punkte nurodytas reikalavimas, pagal kurį nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės didesnę kainą tikslingumą.“

1.17. Pakeisti 51 punktą ir jį išdėstyti taip:

„51. Atlikus Aprašo 48 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.“

1.18. Pakeisti 52 punktą ir jį išdėstyti taip:

„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, vadovaudamasi šio Aprašo 48 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.“

1.19. Pakeisti 54 punktą ir jį išdėstyti taip:

„54. 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 nuosavybės įsigijamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.“

1.20. Pakeisti 63 punktą ir jį išdėstyti taip:

„63. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytus atvejus, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.“

1.21. 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 nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys 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 nuosavybės atveju – vadovaudamasi šio Aprašo 48 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.“

1.22. Pakeisti 66 punktą ir jį išdėstyti taip:

„66. 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 derybas 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 sklypo pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.“

1.23. 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, perkamo pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, įgyvendinant centralizuotai valdomo administracinės paskirties nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus, – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas. Nekilnojamojo daikto pirkimo savivaldybės vardu atveju perkančioji organizacija pirkimo sutartį sudaro savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.“

1.24. Pakeisti 73 punktą ir jį išdėstyti taip:

„73. Perkančioji organizacija, Nacionalinė žemės tarnyba ar Valstybės žemės fondas, pasirašęs (-iusi) pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdamas (-a) įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją, kai nekilnojamieji daiktai įsigijami užsienio valstybėse – į atitinkamą užsienio valstybės kompetentingą instituciją, dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisių į juos įregistravimo.“

2. Nustatyti, kad iki šio nutarimo įsigaliojimo 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 iki šio nutarimo įsigaliojimo galiojusią tvarką.

Ministras Pirmininkas

Ekonomikos ir inovacijų ministras

Ekonomikos ir inovacijų ministrė

2021.09.23
Aušrinė Armonaitė

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos
Teisės departamento
direktore
2021.09.23

Ekonomikos ir inovacijų ministerijos
Strateginio planavimo ir veiklos organizavimo
departamento Asmenų aptarnavimo
ir dokumentų valdymo skyriaus redaktorė

Rita Gintalė
2021-09-21