



LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, tel. 8 706 64 845,
el. p. kanc@eimin.lt, <http://eimin.lrv.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2021-09-23 Nr. (4.5-82)-3-4155

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija, atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pateiktas pastabas, po klausimo aptarimo 2021 m. rugsėjo 21 d. tarpinstituciniame pasitarime pakartotinai teikia svarstyti 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). Tarpinstitucinio pasitarimo metu institucijos pastabų neturėjo.

Teikiame patikslintą ir apibendrintą informaciją apie Nutarimo projektu sprendžiamą problemą, siūlomas sprendimo priemones, priemonių kaštus ir naudą visuomenei:

I. Sprendžiamos problemos	<p>Šiuo metu Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – savivaldybė) daugiau kaip 1 600 asmenų pateikę prašymus dėl socialinio būsto. 2018 m. spalio–2021 m. vasario mėnesiais savivaldybė 10 kartų skelbė skelbimus apie nekilnojamųjų daiktų, skirtų socialiniam būstui, pirkimą. Iš viso buvo gauti 138 pasiūlymai, o savivaldybė nupirko tik 38 butus. Dėl ilgai truncančių procedūrų šiai ir kitoms savivaldybėms sudėtinga konkurencingai dalyvauti itin dinamiškoje nekilnojamojo turto rinkoje įsigyjant socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus.</p>
II. Siūlomos priemonės	<p>Siekiant sutrumpinti ir supaprastinti socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų pirkimo procesą, Nutarimo projekte siūloma nustatyti lankstesnes procedūras:</p> <ul style="list-style-type: none">- perkančiajai organizacijai skelbiamų derybų būdu neįsigijus socialiniam būstui skirtu nekilnojamojo daikto gali būti vykdomos neskelbiamos derybos. Siekiant užtikrinti skaidrumą ir sudaryti sąlygas visiems suinteresuotiems kandidatams pateikti pasiūlymą pirkti socialinį būstą, 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;- VĮ Registrų centras kasmet atlieka nekilnojamojo turto masinį vertinimą, kurio metu apskaičiuojama nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė. Atsižvelgiant į tai, siūloma sudaryti galimybę ja pasinaudoti, 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

	<p>nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, būtų atliekamas nekilnojamojo daikto individualus vertinimas. Tokiu būdu būtų sutaupoma laiko ir perkančiosios organizacijos finansinių išteklių;</p> <p>- siekiant išvengti situacijų, kai, išrinkus laimėtoją ir dėl atliekamų administracinių veiksmų užsitęsęs procesui, kandidatas siūlomą nekilnojamąjį daiktą parduoda kitam pirkėjui, perkančiajai organizacijai numatoma galimybė pasirašyti preliminarįją sutartį su kandidatu Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Šia galimybe perkančioji organizacija galės pasinaudoti tuo atveju, kai derybose (ir skelbiamose, ir neskelbiamose) dalyvauja tik vienas dalyvis ir įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas.</p> <p>Nutarimo projektas taip pat patikslintas dėl sudaromos pirkimo komisijos, kai žemės sklypai yra įsigijami valstybės nuosavybės įgyvendinant nekilnojamojo turto atnaujinimo projektus. Pagal Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatas tokių žemės sklypų, kurie įsigijami atnaujinimo tikslais, patikėtinis yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (VĮ Turto bankas). Tais atvejais, kai žemės sklypas yra įsigijamas 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 patikėtinė.</p> <p>Teikiamame Nutarimo projekte taip pat atliekami techninio pobūdžio pakeitimai.</p>
III. Priemonių kaštai	Nutarimo projektui įgyvendinti papildomų valstybės, savivaldybių ir kitų institucijų biudžeto lėšų neprireiks.
IV. Nauda visuomenei	Nutarimo projektas sudarys galimybes greičiau ir paprasčiau įsigyti socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus.

Nutarimo projektą parengė Ekonomikos ir inovacijų ministerijos Viešųjų pirkimų politikos skyriaus (vedėja – Aurelija Ylė, tel. 8 611 13 021, el. p. aurelija.yle@eimin.lt) vyriausioji specialistė Laura Banevičiūtė (tel. 8 653 11 921, el. p. laura.baneviciute@eimin.lt).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas, 4 lapai.
2. Nutarimo projekto lyginamasis variantas, 4 lapai.
3. Nutarimo projekto antikorupcinio vertinimo pažyma, 6 lapai.
4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai.

Ekonomikos ir inovacijų ministrė



Aušrinė Armonaitė