DERINIMO PAŽYMA
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2015 M. VASARIO 11 D. NUTARIMO NR. 148 „DĖL VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO CENTRALIZUOTO VALDYMO ĮGYVENDINIMO“ PAKEITIMO“ PROJEKTO

Eil. Nr.	***Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris***	***Pastabos ir pasiūlymai***	***Argumentai, kodėl neatsižvelgta arba tik iš dalies atsižvelgta į suinteresuotų institucijų pastabas ir pasiūlymus***
1.	Teisingumo ministerija 2026-06-26 d. raštas (1.6 Mr) 2T-818	8. Tikslintinas Aprašo 6 p. *Pirma*, Aprašo 6 p. nustatytinas konkretus terminas, per kurį trūkumai turėtų būti pašalinti, taip pat terminas informavimui apie tai, ar sutinkama su pasiūlymu. *Antra*, lieka neaišku, ar pagal Aprašo 6 p. nustatomas terminas trūkumams pašalinti yra įskaitomas į Aprašo 6 p. numatytą 15 d. d. terminą pasiūlymo įvertinimui, ar ne. 10. Siūlome įvertinti poreikį Aprašo II skyriaus pirmąjį bei antrąjį skirsnius (pvz., Aprašo 8 ir 17 p.) papildyti terminais, per kuriuos turi būti priimamas sprendimas dėl šiuose skirsniuose nurodyto valstybės nekilnojamojo turto perėmimo valdyti centralizuotai. Tokio poreikio nesant, siūlome paaiškinimą dėl to pateikti lydraštyje. 14.1. Įstatymo 4 str. 1 d. 2 p. Vyriausybei pavedama nustatyti: 1) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui patikėjimo teise perduoto VSTVNDJĮ 18 str. 1 d. nurodyto valstybės nekilnojamojo turto, nenaudojamo valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, arba pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto *valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką* ir 2) *sprendimo* dėl Įstatymo 4 str. 1 d. 2 p. nurodyto valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti	**Neatsižvelgta.** Turto valdytojas, perduodamas jo patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą, turi pateikti Valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti centralizuotai ir šio turto centralizuoto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nurodytus duomenis ir informaciją, paremtą atitinkamais dokumentais, o centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas turi įsitikinti, kad duomenys ir informacija atitinka tikrovę. Praktika rodo, kad skirtingų trūkumų šalinimo terminai taip pat skiriasi, todėl Apraše nustatyti universalius, bet kuriam trūkumui pašalinti tinkamus terminus, nėra tikslinga ir racionalu. Svarbu ne turto perdavimo proceso terminai, o kokybiškas rezultatas – parengtas ir suderintas sprendimas. **Iš dalies atsižvelgta.** Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo (toliau – CVVTVĮ) 4 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatyta, kad: 1) *centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui patikėjimo teise perduodamas* Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – VSTVNDĮ)18 straipsnio 1 dalyje nurodytas *nenaudojamas valstybinėms funkcijoms įgyvendinti arba pripažintas nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti valstybės nekilnojamasis turtas*;

		centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui *priėmimo tvarką*. Kadangi Vyriausybei nėra pavesta nustatyti atvejus, kada gali būti priimamas *sprendimas* dėl Įstatymo 4 str. 1 d. 2 p. nurodyto valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, Aprašo 13 ir 14 p. turi būti atsisakyta (atsisakius – atitinkamai performuluotina Aprašo 15 p. nuostata iki dvitaškio bei kitos šio Aprašo skirsnio nuostatos, kur teikiama nuoroda į Aprašo 13 ir (ar) 14 p. nuostatas). Papildomai pažymėtina, kad atvejai, kada valstybės ilgalaikis materialusis turtas (t. y. ir valstybės nekilnojamasis turtas pagal VSTVNDJĮ 9 str. 2 d. 2 p.) pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nustatyti VSTVNDJĮ 26 str. 1 d. (o šios dalies 8 p. išskirtas ir šio turto nereikalingumas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti).	*3) sprendimą dėl minėto* valstybės nekilnojamojo *turto perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui priima šio turto valdytojas, kuris turi vadovautis Vyriausybės nustatyta valstybės nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti centralizuotai ir šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka (toliau - centralizuoto valdymo tvarka);* Iš to darytina išvada, kad Vyriausybė turi nustatyti ne tik *perduoto centralizuotai valdyti* nenaudojamo valstybinėms funkcijoms įgyvendinti ir pripažinto nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti *valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo tvarką*, bet ir tvarką, kuria turės vadovautis visi turto valdytojai, rengdami sprendimus dėl jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto *perdavimo valdyti centralizuotai*. Kalbant apie turto perdavimo procesą svarbu paminėti, kad turto valdytojams nesuteikta teisė spręsti ar aiškinti, koks Įstatyme įvardytas ***valstybės*** nekilnojamasis turtas *laikytinas nenaudojamu* ***valstybinėms*** *funkcijoms įgyvendinti*. Jeigu priimdami sprendimus turto valdytojai turi vadovautis Vyriausybės nustatyta centralizuoto valdymo tvarka, šioje tvarkoje turi būti aiškiai nustatyta, kad Vyriausybė, kaip valstybės turto savininko funkcijas įgyvendinanti institucija, visiems turto valdytojų sprendimams nustato vienodus reikalavimus dėl to, koks nenaudojamas valstybinėms funkcijoms įgyvendinti ir pripažintas nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti valstybės nekilnojamasis turtas *laikytinas perduotinu valdyti centralizuotai*. Todėl Aprašo 13, 14 ir 15 (dabar 11, 12, 13) punktai, *kuriais 12 metų vadovaujamasi pagal galiojančio Aprašo nuostatas*, ne tik reikalingi, bet ir sudaro perdavimo proceso tvarkos pagrindą, be kurio negalėtų prasidėti tokio turto perdavimo inicijavimas, o

			perdavimo teisinis reguliavimas neatitiktų teisėkūros principų. Kalbant apie pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės nekilnojamojo turto kategoriją svarbu paminėti, kad pagal Aprašą šiai kategorijai priskiriamas tas valstybės nekilnojamasis turtas, kuris vadovaujantis VSTVNDĮ 27 straipsnio 1 dalies 1 punktu gali būti perduotas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir juo disponuoti kitiems įstatyme nustatytiems subjektams. Atkreiptinas dėmesys, kad patikėjimo teise *negali būti perduotas*, tas nekilnojamasis turtas, kuris pagal šio straipsnio 2 dalį laikytinas nenaudotinu, nes vadovaujantis VSTVNDĮ 27 straipsnio 1 dalies išimtimi ir šio straipsnio 3 dalimi nenaudotinas turtas yra nurašomas, neieškant šiame straipsnyje nustatytų panaudojimo būdų. Atsižvelgus į tai, norėtume pažymėti, kad valstybės nekilnojamojo turto perdavimo proceso detalizavimas nustatant *patikėjimo teise centralizuotai valdyti perduodamo* valstybės nekilnojamojo turto kategorijas atitinka CVVTVĮ ir VSTVNDĮ įstatymų nuostatas, nesiaurina centralizuotai valdyti perduotino pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės nekilnojamojo turto kategorijai priskirtino turto panaudojimo galimybių ir neapriboja turto valdytojo teisių perduoti Apraše nustatytų kategorijų turtą valdyti centralizuotai.
2.	Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2026-08-03 išvada Nr. NV-2042 ir 2026-10 12 d. išvada Nr. NV-2731	3. Atsižvelgdami į Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punktą, manome, kad Aprašo 3.1 papunktyje turėtų būti atsisakyta nuostatos, leidžiančios šiame papunktyje nurodytam turto valdytojui perduoti Įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytus kriterijus atitinkantį administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, įskaitant Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18	**Iš dalies atsižvelgta.** Siekiant teisinio aiškumo Aprašo 3.1 papunktis yra pakoreguotas. Tačiau Finansų ministerija, įvertinusi centralizuoto valdymo įgyvendinimo praktiką, nesutinka su tuo, kad *turto valdytojo* valdomo administracinio nekilnojamojo turto (toliau – AVNT*) perdavimo iniciatyvos motyvu* gali būti tik viena aplinkybė – siekis atsisakyti jo valdomo AVNT ir jo valdymo priežiūros.

		straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytiems tikslams naudojamą administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, taip pat kitos paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, reikalingą centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo tikslams (toliau kartu – administracinis nekilnojamasis turtas), kad Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 7 ir (arba) 8 punktuose nustatytais būdais apsirūpintų jo poreikius atitinkančiu administraciniu nekilnojamuoju turtu, kaip ne šio Aprašo reguliavimo dalyko ir atitinkamai patikslintas Aprašas.	2016 m. pradėtas AVNT valdymo centralizavimas buvo paremtas poreikiu perduoti bendros funkcijos, kurią vykdė visos savo funkcijoms AVN naudojančios valstybės įstaigos, vykdymą į vienas rankas, nes pavieniai turto valdytojai AVNT valdė, prižiūrėjo ar juo rūpinosi pagal savo gebėjimus, galimybes bei skiriamą finansavimą. Kitaip tariant, AVNT valdymas buvo inertiškas, nevienodas, *niekur neapibrėžtas ir toks išliko centralizuotame valdyme nedalyvaujančių valstybės įstaigų atžvilgiu.* Tačiau, turto valdytojams atsirado naujų iš centralizuoto valdymo kylančių reikalavimų dėl AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklių, taip pat reikalavimų dėl viešųjų subjektų pastatų energijos vartojimo efektyvumo didinimo. Neturint galimybių, kurias suteikia aiškiai apibrėžtos centralizuoto valdymo ir priežiūros veiklos ir jų finansavimo šaltiniai, turto valdytojams savarankiškai apsirūpinti AVNT panaudojimo efektyvumo rodiklius ar energinio efektyvumo reikalavimus atitinkančiu turtu labai sudėtinga. Todėl vis dar aktualiu išlieka antrasis turto valdytojo motyvas perduoti jo valdomą AVNT, kad pasinaudojant centralizuotai valdomo AVNT valdymo ir priežiūros veiklomis, galėtų apsirūpinti jo poreikius atitinkančiu administraciniu nekilnojamuoju turtu, ypatingai tais atvejais, kai turto valdytojo AVNT atitinka Įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatytus atnaujintino AVNT kriterijus arba AVNT yra neefektyvus energijos vartojimo efektyvumo požiūriu. Tam, kad galėtų pasinaudoti centralizuotai valdomo AVNT valdymo ir priežiūros priemonėmis, turto valdytojas pirmiausia turi inicijuoti jo valdomo AVNT perdavimą, kurio tvarką nustato Vyriausybė, todėl 3.1 punkte nurodytų turto valdytojo pasiūlymo iniciatyvos motyvų siūlytume nekeisti.

		4. Atsižvelgiant į Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte įtvirtintą valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo veiklą - centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui patikėjimo teise perduoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytiems tikslams naudojamą administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, ir kito šiame punkte nurodyto valstybės nekilnojamojo turto *valdymas ir priežiūra pagal su šio turto naudotojais sudarytas turto nuomos sutartis*, taip pat įvertinant tai, kad pagal Aprašo 9.2 papunktį, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Aprašo 8 punkte nurodyto turto valdytojo sprendimo įsigaliojimo dienos turės su turto naudotoju pasirašyti *centralizuotai valdyti perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį,* siūlytume įvertinti, ar atitinkamai neturėtų būti tikslinamas Aprašo 3.2 papunktis atsisakant dalies jame numatytų reikalavimų centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui.	**Neatsižvelgta.** Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo pasiūlymo *konkrečiam turto valdytojui* iniciatyva dėl AVNT perdavimo valdyti centralizuotai gali būti pagrįsta ne tik galimybe turėti dar vieną AVNT valdymo ir priežiūros nuomos sutartį, nes centralizuotas valdymas neapsiriboja tik šia CVVTVĮ įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta veikla. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, būdamas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytoju, disponuoja visa informacija apie valstybei priklausantį AVNT arba administracinei veiklai naudojamą valstybės nekilnojamąjį turtą. Be to, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas yra atsakingas už įvairaus lygio strateginio valdymo dokumentuose nustatytus AVNT centralizuoto valdymo tikslus ir jų įgyvendinimo rezultatų rodiklius, nurodytus minėtuose dokumentuose. Taigi, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas *pasirinkdamas turto valdytoją*, kuriam teiks savo pasiūlymą, gali jį pagrįsti informacijos apie turto valdytojo AVNT valdymą ir naudojimą analize paremtais duomenimis arba susieti su jam keliamais strateginiais tikslais pateikiant turto valdytojui pasiūlymą perduoti AVNT valdyti centralizuotai. Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, Aprašo 3.2 papunkčio siūlytume nekeisti.
		5. Siūlytume Aprašo 7 punkto paskutinio sakinio ir 12 punkto atsisakyti, nes šios nuostatos įstatyminio reguliavimo dalykas.	**Iš dalies atsižvelgta.** Aprašo 7 ir 12 punktai nustato subjektus, su kuriais turi būti suderintas turto valdytojo sprendimas dėl jo valdomo valstybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti centralizuotai. Tačiau specialiuose įstatymuose gali būti nustatyti ir kiti subjektai, kurie dalyvauja priimant sprendimus (pvz. Lietuvos Respublikos teismų įstatymas, Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymas ir kt.). Todėl 7 punkto paskutinis sakinys nustato pareigą turto valdytojui turėti visus sutikimus, suderinimus, kurių

			reikalauja ir Aprašas, ir kiti teisės aktai. Siekiant teisinio aiškumo Aprašo 7 punkto siūlytume nekeisti, o 12 punkto nuostatas perkelti į Aprašo 15 punktą.
		9. Pažymėtina, kad Įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 2 punktu Vyriausybei nėra pavedama nustatyti atvejus, kada valstybės nekilnojamasis turtas turi būti priskiriamas nenaudojamam valstybės funkcijoms įgyvendinti valstybės nekilnojamam turtui ir, kada pripažintam nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės nekilnojamam turtui, todėl turėtų būti atsisakyta Aprašo 13 ir 14 punktų bei atitinkamai patikslintas Aprašas.	**Neatsižvelgta.** Žr. argumentus dėl Teisingumo ministerijos pateiktos pastabos