

1
LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS
EKONOMIKOS PAŽANGOS DEPARTAMENTO
KAIMO REIKALŲ IR DARNIOS PLĖTROS SKYRIUS

PAŽYMA

DĖL VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ
SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ

(NR.13-0303-01-I) (NR.13-0302-01-I)
(TAIS 13-2948-03)

2013-12-03 Nr. NV- 2198
Vilnius

1. **Projektų rengėjas:** Aplinkos ministerija.

2. **Projektų tikslai:**

2.1 Suderinti Civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalies ir Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatas su Vietos savivaldos 6 straipsnio 42 punkto nuostatomis.

2.2 Patikslinti ir papildyti Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnius nuostatomis, atsižvelgiant į praktikoje pastebėtus įstatymo taikymo netikslumus.

3. **Projektų esmė.**

3.1 Siūloma pakeisti Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktą ir patikslinti savivaldybei priskirtą savarankišką funkciją vykdyti bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę, nustatant, kad šią funkciją savivaldybės atlieka pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

3.2 Siūloma Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekte patikslinti bendrijų pastato konstrukcijų sąvoką, nustatant, kad balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos ir jų atitvarų išoriniai elementai yra bendrosios pastato konstrukcijos; pastato bendrojo naudojimo patalpų sąvoką, papildant, kad bendro naudojimo balkonai, lodžijos ir terasos priskiriamos prie kitų pastato dalių.

Taip pat siūloma nustatyti, kad įregistravus bendriją ar ją išregistravus iš Juridinių asmenų registro, šis faktas automatiškai įregistruojamas ar išregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.

4. **Derinimas.** Įstatymų projektai be pastabų suderinti su Vidaus reikalų ministerija ir Europos teisės departamentu prie Teisingumo ministerijos. Į Lietuvos savivaldybių asociacijos pastabas iš esmės atsižvelgta. Į Teisingumo ministerijos pastabas atsižvelgta.

5. **Dalykinio vertinimo išvada.** Teikiami įstatymų projektai iš esmės atitinka Vyriausybės darbo reglamento reikalavimus.

Kaimo reikalų ir darnios plėtros skyriaus patarėjas



V. Voveris



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4/9, LT-01105 Vilnius,
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2013-12-17

Nr. (13-1)-D8-10789

I

Nr.

DĖL ĮSTATYMŲ PROJEKTŲ

Aplinkos ministerija pakartotinai teikia pagal Vyriausybės kanceliarijos Teisės departamento 2013 m. gruodžio 5 d. išvadą Nr. NV-2230 patikslintus Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo (toliau – Projektas-1) ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo (toliau – Projektas-2) projektus.

Atkreipiame dėmesį, kad Projektu-2 siūloma nustatyti, kad įregistravus bendriją Juridinių asmenų registre, šis faktas būtų įregistruojamas ir Nekilnojamojo turto registre. Tačiau šiuo projektu siūloma nustatyti dvejopą tokio reikalavimo įgyvendinimo tvarką:

1. nuo 2015 m. sausio 1 d. bendrijos įregistravimo ar išregistravimo Juridinių asmenų registre faktas Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka įregistruojamas ar išregistruojamas Nekilnojamojo turto registre automatiškai, kai bendrija įregistruojama Juridinių asmenų registre ar išregistruojama iš jo;

2. iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos Juridinių asmenų registre įregistruotų bendrijų ir bendrijų, kurios Juridinių asmenų registre įregistruojamos nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos iki 2015 m. sausio 1 d., pirmininkams pavedama kreiptis į Nekilnojamojo turto registrų tvarkytoją su prašymu Juridinių asmenų registre įregistruotas bendrijas įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Toks teisinis reguliavimas siūlomas įvertinus Teisingumo ministerijos paaiškinimą, kad automatinis bendrijos įregistravimas Nekilnojamojo turto registre bus galimas tik nuo 2015 m. sausio 1 d. Juridinių asmenų registre įregistruotoms bendrijoms. Pagal Teisingumo ministerijos paaiškinimą, šiuo metu Juridinių asmenų registre įregistruotų bendrijų duomenys yra netikslūs (dalis bendrijų nevykdo veiklos, viename daugiabučiame name įsteigtos kelios bendrijos, neatnaujinti bendrijos pirmininko duomenys ir pan.), todėl netikslūs ir (ar) tikrovės neatitinkančius bendrijų duomenis perkelti į Nekilnojamojo turto registrą automatinio būdu būtų netikslinga.

Pažymime, kad reikalavimas bendrojo naudojimo objektų valdytoją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre siejamas su galimybe nustatyti bendrosios nuosavybės valdymo būdą ir identifikuoti asmenį, atsakingą už bendrosios nuosavybės valdymą. Toks pat reikalavimas taikomas tiek bendrosios nuosavybės valdymui jungtinės veiklos sutarties pagrindu, tiek bendrosios nuosavybės valdymui, kai Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Projektą parengė Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamentas (direktorė Elvyra Radavičienė, tel. 266 3571, Būsto skyriaus vedėjo pavaduotojas Ramūnas Šveikauskas, tel. 266 3574), el. p. r.sveikauskas@am.lt).

PRIDEDAMA:

1. Projektas-1, 1 lapas.
2. Projekto-1 lyginamasis variantas, 1 lapas.



EU2013.LT



EMAS
PARTENTA
APLINKOSAUGOS
VADYBA
REG. NR. LT-000004

3. Projektas-2, 2 lapai.
4. Projekto-2 lyginamasis variantas, 2 lapai.
5. Aiškinamasis raštas, 3 lapai.
6. Vyriausybės nutarimo projektas, 1 lapas.

Aplinkos ministras



Valentinas Mazuronis

Ramūnas Šveikauskas, 8~706 63574, el. p. r.sveikauskas@am.lt

VYRIAUSYBĖS TEISĖS AKTO
(SPRENDIMO) PROJEKTAS
Nr. 13-0302-02-4
13-0303-02-4

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI

2013 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pritarti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektams ir pateikti juos Lietuvos Respublikos Seimui.

2. Įgalioti aplinkos ministrą Valentiną Mazuronį, o, jam negalint dalyvauti, – aplinkos viceministrę Daivą Matonienę atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytuosius įstatymų projektus Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Aplinkos ministras



Aplinkos ministras
Valentinus Mazuronis



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR
LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ
SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR
PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, pirminiai jo siūlytojai ir asmenys, dalyvavę rengiant ar tobulinant projektą

Įstatymų projektai parengti atsižvelgiant į Vyriausybės atstovų apskrityse keliamą klausimą dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82, 4.83, 4.84, 4.85 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio nuostatų, kuriomis savivaldybėms pavesta vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę, suderinamumo, bei minėtais įstatymais savivaldybėms nustatytos funkcijos įgyvendinimo.

2. Įstatymo projekto tikslai ir uždaviniai.

Įstatymų projektų tikslai:

1. Suderinti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 42 punkto, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalies ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatas ir nuosekliai reglamentuoti savivaldybėms priskirtos funkcijos vykdyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę įgyvendinimą;

2. Patikslinti Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą, atsižvelgiant į praktikoje pastebėtus šio įstatymo taikymo netikslumus.

3. Kaip šiuo metu yra teisiškai reglamentuojami įstatymo projekte aptarti klausimai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu prie savarankiškujų savivaldybių funkcijų priskirta funkcija pagal įstatymų nustatytą kompetenciją vykdyti gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūrą ir kontrolę.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta platesnės apimties imperatyvi teisės norma, pagal kurią savivaldybės atlieka ne tik bendrijos valdymo organų ir savivaldybės paskirtų administratorių, bet ir jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolę.

Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad bendrijos valdymo organų veiklos priežiūrą ir kontrolę pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą atlieka savivaldybės.

Pažymėtina, kad Civilinis kodeksas nustato trejus bendrosios nuosavybės valdymo būdus, t. y. kai šią nuosavybę valdo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų įsteigta bendrija, kai ši nuosavybė valdoma butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties pagrindu, ir

kai šiai nuosavybei valdyti Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. Tačiau Vietos savivaldos įstatyme nustatyta, kad savivaldybė atlieka tik bendrijos valdymo organų ir bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę. Be to, keičiamais įstatymais nereglamentuotas savivaldybėms priskirtos funkcijos procedūrinis teisinis reguliavimas.

Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme:

1. netiksliai apibrėžta bendrųjų pastato konstrukcijų ir pastato bendrojo naudojimo patalpų sąvokos. Dėl to tarp daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kyla ginčų dėl balkonų, lodžijų ir terasų laikančiųjų konstrukcijų ir jų atitvarų išorinių (fasado) elementų, kurie pagal keičiamą įstatymą laikytini bendrojo naudojimo objektais, savalaikio remonto ir atnaujinimo bei su tuo susijusių išlaidų apmokėjimu. Dažniausiai problema kyla dėl to, kad dalis savininkų, kurių butuose nėra balkonų, lodžijų ar terasų, nesutinka apmokėti su šių objektų remontu susijusių išlaidų;

2. šiuo metu įstatymas nenustato pareigos įregistravus bendriją Juridinių asmenų registre, įregistruoti ją Nekilnojamojo turto registre, nurodant pastato valdytoją. Dėl to savivaldybės neturi galimybės gauti informaciją apie pastato valdytoją. Tai apsunkina bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo procedūras, jeigu name nėra įsteigta bendrija ar nesudaryta jungtinės veiklos sutartis. Be to, dėl ribotos informacijos apie namo valdytoją sudėtinga vykdyti bendrojo naudojimo objektų valdytojų veiklos priežiūros ir kontrolės procedūras.

4. Kokios numatomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos, naujai reglamentuotų klausimų teigiamos savybės ir kokių teigiamų rezultatų laukiama.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo projektu siūloma pakeisti šio įstatymo 6 straipsnį ir patikslinti savivaldybei priskirtą savarankiškąją funkciją vykdyti bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūrą ir kontrolę, nustatant, kad šią funkciją savivaldybės atlieka pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles.

Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad:

1. įsteigus bendriją ir įregistravus ją Juridinių asmenų registre, šis faktas automatiškai įregistruojamas ir Nekilnojamojo turto registre. Ši nuostata būtų taikoma nuo 2015-01-01 steigiamoms bendrijoms. Iki šio įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos įsteigtų bendrijų ir bendrijų, steigiamų nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos iki 2015-01-01, pirmininkai bendrijų įregistravimo Juridinių asmenų registre faktą prašymus Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui dėl bendrijos įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teikia per 3 mėnesius nuo įstatymo įsigaliojimo dienos arba nuo bendrijos įsteigimo dienos.

2. patikslinti bendrųjų pastato konstrukcijų sąvoką, siekiant užtikrinti namo konstruktyvo vientisumą, tinkamą priežiūrą ir naudojimo saugumą, nustatant, kad balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos ir jų atitvarų išoriniai elementai yra laikomi bendrosiomis pastato konstrukcijomis. Atitinkamai išlaidas už šių konstrukcijų priežiūrą ir savalaikį remontą proporcingai savo daliai bendrojoje nuosavybėje privalės apmokėti visi namo butų ir kitų patalpų savininkai. Tuo tarpu butui ar kitai patalpai priskirto (individualaus naudojimo) balkono, lodžijos ar terasos vidaus remonto, apdailos ar įstiklinimo išlaidas savo lėšomis privalės apmokėti šio buto ar patalpos savininkas. Atitinkamai patikslinti pastato bendrojo naudojimo patalpų sąvoką, papildant šią sąvoką žodžiais „ir kitos pastato dalys“, nustatant, kad prie šių dalių priskiriami bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos ir terasos.

5. Galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokią įtaką įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai.

Įstatymų projektai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai.

Įstatymų projektai neigiamos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

8. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą kokie šios srities teisės aktai tebegalioja (pateikiamas šių aktų sąrašas) ir kokius galiojančius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą projektą.

Priėmus įstatymų projektus galiojančių teisės aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

9. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas, o projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Įstatymų projektai parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo ir Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės norminių aktų rengimo tvarkos įstatymo reikalavimų, atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

10. Ar įstatymo projektas atitinka Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.

Įstatymų projektai neprieštaruoja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis bei Europos Sąjungos dokumentams.

11. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įstatymų lydymųjų aktų, - kas ir kada juos turėtų parengti, šių aktų metmenys.

Priėmus Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio pakeitimus, Vyriausybės įgaliota institucija turės patvirtinti bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės pavyzdines taisykles.

12. Kiek biudžeto lėšų pareikalaus ar leis sutaupyti įstatymo įgyvendinimas (pateikiami įvertinimai artimiausiems metams ir tolesnei ateičiai).

Įstatymų įgyvendinimas papildomų lėšų nepareikalaus.

13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.

Projektų rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

14. Įstatymo projekto autorius ar autorių grupė, įstatymo projekto iniciatoriai: institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai.

Įstatymo projektą parengė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamentas (direktorė Elvyra Radavičienė, tel. 266 3571, Būsto skyriaus vedėjo pavaduotojas Ramūnas Šveikauskas, tel. 266 3574).

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant reikšminius žodžius pagal Europos žodyną Eurovoc.

Reikšminiai žodžiai „bendrija“, „administratorius“, „priežiūra ir kontrolė“.

16. Kiti iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2013 m. d. Nr.
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 84-4406, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504, Nr. 155-7354; 2012, Nr. 136-6958, Nr. 154-7935; 2013, Nr. 76-3826, Nr. 79-3981)

1 straipsnis. 6 straipsnio 42 punkto pakeitimas

Pakeisti 6 straipsnio 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

„42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles;“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis įstatymas įsigalioja 2014 m. liepos 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS



Aplinkos ministras
Valentinus Mazurenka



LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO
ĮSTATYMAS

2013 m. d. Nr.
Vilnius

(Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 84-4406, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504, Nr. 155-7354; 2012, Nr. 136-6958, Nr. 154-7935; 2013, Nr. 76-3826, Nr. 79-3981)

1 straipsnis. 6 straipsnio 42 punkto pakeitimas

Pakeisti 6 straipsnio 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

~~„42) pagal įstatymų nustatytą kompetenciją gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdymo organų, savivaldybės paskirtų administratorių, kai butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat kai bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, veiklos priežiūra ir kontrolė;~~

42) butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles;“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

Šis įstatymas įsigalioja 2014 m. liepos 1 d.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS



2013 12 16 9

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ
BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO
ĮSTATYMAS**

2013 m.

d. Nr.

Vilnius

(Žin., 1995, Nr. 20-449; 2012, Nr. 50-2440)

1 straipsnis. 2 straipsnio 15 dalies 1 ir 3 punkto pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 15 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės, balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos (perdangos, sijos, konsolės), aptvarai ir stogeliai, išorės durys, laiptinių laiptų konstrukcijos, išoriniai laiptai, nuožulnos, stogeliai);“

2. Pakeisti 2 straipsnio 15 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) pastato bendrojo naudojimo patalpos ir kitos pastato dalys – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos, jeigu jie nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;“

2 straipsnis. 7 straipsnio 1 dalies 4 punkto pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos – pastato (pastatų) pavadinimas (pavadinimai), adresas (adresai), nurodytas (nurodyti) Lietuvos Respublikos adresų registre, pastato (pastatų) unikalūs numeriai, nurodyti Nekilnojamojo turto registre;“

3 straipsnis. 8 straipsnio papildymas 5 dalimi

Papildyti 8 straipsnį 5 dalimi:

„5. Bendrijos įregistravimo ar išregistravimo faktas Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka įregistruojamas ar išregistruojamas Nekilnojamojo turto registre automatiškai, kai bendrija įregistruojama Juridinių asmenų registre ar išregistruojama iš jo.“

4 straipsnis. 14 straipsnio 6 dalies 5 punkto pakeitimas

Pakeisti 14 straipsnio 6 dalies 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) bendrijos dokumentų, duomenų ir informacijos pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui ir savivaldybės vykdomajai institucijai;“

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus 3 straipsnį, įsigalioja 2014 m. liepos 1 d.

2. Šio įstatymo 3 straipsnis įsigalioja 2015 m. sausio 1 d.

3. Šio įstatymo 2 straipsnio nuostatos taikomos po šio įstatymo įsigaliojimo dienos steigiamų daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatams,

taip pat iki šio įstatymo įsigaliojimo įsteigtų daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatams, kai šie įstatai keičiami ir perregistruojami.

4. Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato savininkų bendrijos, įsteigtos ir Juridinių asmenų registre įregistruotos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, pirmininkas per 3 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą bendrijos įsteigimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre faktą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, jeigu toks faktas nebuvo įregistruotas iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Bendrijos, steigiamos ir Juridinių asmenų registre įregistruojamos nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos iki 2015 m. sausio 1 d., pirmininkas prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui dėl bendrijos įsteigimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teikia per 3 mėnesius nuo bendrijos įsteigimo ir Juridinių asmenų registre įregistravimo dienos.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS



Aplinkos ministras
Valentinas Mazur

Teisėkūros skyrius



2013/12/16 11

LIETUVOS RESPUBLIKOS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ
BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO
ĮSTATYMAS

2013 m. d. Nr.
Vilnius

(Žin., 1995, Nr. 20-449; 2012, Nr. 50-2440)

1 straipsnis. 2 straipsnio 15 dalies 1 ir 3 punkto pakeitimas

1. Pakeisti 2 straipsnio 15 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) bendrosios pastato konstrukcijos – pagrindinės pastato konstrukcijos (pamatai, visos laikančiosios sienos ir kolonos, išorinės sienos ir vidinės pertvaros, atskiriančios bendrojo naudojimo patalpas nuo skirtingiems savininkams priklausančių butų ir kitų patalpų, perdangos, stogas, fasado architektūros detalės, ~~bendrojo naudojimo balkonai ir lodžijos, kitų balkonų, ir lodžijų~~ **ir terasų laikančiosios konstrukcijos (perdangos, sijos, konsolės), aptvarai ir stogeliai** išorinės ~~(fasado) konstrukcijos~~, išorės durys, laiptinių laiptų konstrukcijos, išoriniai laiptai, nuožulnos, stogeliai);“

2. Pakeisti 2 straipsnio 15 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) pastato bendrojo naudojimo patalpos **ir kitos pastato dalys** – pastato laiptinės, holai, koridoriai, galerijos, palėpės, sandėliai, rūšiai, pusrūšiai ir kitos patalpos, **bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos**, jeigu tai **jie** nuosavybės teise nepriklauso atskiriems savininkams;“

2 straipsnis. 7 straipsnio 1 dalies 4 punkto pakeitimas

Pakeisti 7 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„4) esminės bendrosios dalinės nuosavybės teisės objekto charakteristikos – **pastato (pastatų) pavadinimas (pavadinimai)**, ~~(esami arba projektiniai duomenys pavadinimas, adresas, kadastro numeris, jeigu jis suteiktas)~~ **adresas (adresai), nurodytas (nurodyti) Lietuvos Respublikos adresų registre, pastato (pastatų) unikalūs numeriai, nurodyti Nekilnojamojo turto registre;**“

3 straipsnis. 8 straipsnio papildymas 5 dalimi

Papildyti 8 straipsnį 5 dalimi:

„5. **Bendrijos įregistravimo ar išregistravimo faktas Nekilnojamojo turto registro nuostatų nustatyta tvarka įregistruojamas ar išregistruojamas Nekilnojamojo turto registre automatiškai, kai bendrija įregistruojama Juridinių asmenų registre ar išregistruojama iš jo.**“

4 straipsnis. 14 straipsnio 6 dalies 5 punkto pakeitimas

Pakeisti 14 straipsnio 6 dalies 5 punktą ir jį išdėstyti taip:

„5) bendrijos dokumentų, ir duomenų **ir informacijos** pateikimą Juridinių asmenų registro tvarkytojui **ir savivaldybės vykdomajai institucijai;**“

5 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus 3 straipsnį, įsigalioja 2014 m. liepos 1 d.

2. Šio įstatymo 3 straipsnis įsigalioja 2015 m. sausio 1 d.

3. Šio įstatymo 2 straipsnio nuostatos taikomos po šio įstatymo įsigaliojimo dienos steigiamų daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatams, taip pat iki šio įstatymo įsigaliojimo įsteigtų daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatams, kai šie įstatatai keičiami ir perregistruojami.

4. Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato savininkų bendrijos, įsteigtos ir Juridinių asmenų registre įregistruotos iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, pirmininkas per 3 mėnesius nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos pateikia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui prašymą bendrijos įsteigimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre faktą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, jeigu toks faktas nebuvo įregistruotas iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos. Bendrijos, steigiamos ir Juridinių asmenų registre įregistruojamos nuo šio įstatymo įsigaliojimo dienos iki 2015 m. sausio 1 d., pirmininkas prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui dėl bendrijos įsteigimo ir įregistravimo Juridinių asmenų registre fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre teikia per 3 mėnesius nuo bendrijos įsteigimo ir Juridinių asmenų registre įregistravimo dienos.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJOS

TEISĖS DEPARTAMENTAS

IŠVADA

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – PROJEKTAS NR. 1), LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO (TOLIAU – PROJEKTAS NR. 2)

(NR. 13-0302-01-I) (NR. 13-2947-03), (NR. 13-0303-01-I) (NR. 13-2944-03)

2013-12-05 Nr. NV- 2230

Vilnius

1. Įvertinę Projekto Nr. 1 atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1.1. Projekto 1 str. 1 d. nuostata „balkonų, lodžijų ir terasų laikančiosios konstrukcijos (perdangos, sijos, konsolės) ir jų atitvarų išoriniai elementai (aptvarai, stogeliai)“ yra pakankamai abstrakti ir savo formulavimu suponuoja, kad kalbama apie perdangų, sijų ir konsolių aptvarus ir stogelius, tačiau neaišku, ar tai apima ir lodžijų stiklus. Kartu pastebėtina, kad iš esamo ir siūlomo teisinio reguliavimo taip ir lieka neaišku, ar, pavyzdžiui, lodžijose, kurios nustačius kadastro duomenis, registruojamos kaip gyvenamosios patalpos (buto) dalis, įeinanti į bendrą buto plotą (į kurį įregistruota konkretaus savininko nuosavybės teise), esančios vidinės sienos, pertvaros ir fasado architektūros detalės laikytinos bendrosiomis pastato konstrukcijomis.

1.2. Projekto 1 str. 2 d. žodžius „bendrojo naudojimo balkonai, lodžijos, terasos“ įrašius sakinio gale, susidaro įspūdis, kad šiems objektams netaikoma sąlyga – nuosavybės teise nepriklausyti atskiriems savininkams ir jeigu taip, tai tokios patalpos nepriskirtinos bendrojo naudojimo patalpoms, kurios bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise.

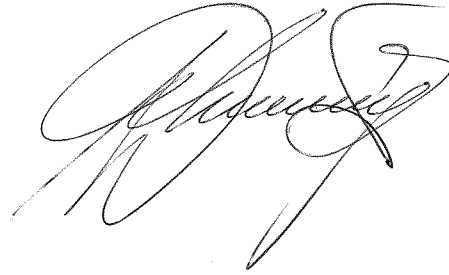
1.3. Projekto 2 str. numatytas iš esmės techninis pakeitimas bendrijoms sukels papildomą administracinę ir finansinę naštą, kadangi vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo (toliau – Įstatymas) 7 str. 1 d. numatyta imperatyvia nuostata bendrijos turės pakeisti savo įstatus ir perregistruoti juos Juridinių asmenų registre. Atsižvelgiant į tai, svarstyтина, ar Projekto 2 str. numatytos nuostatos neturėtų būti taikomos tik po įstatymo įsigaliojimo steigiamų bendrijų įstatams ir tuo atveju, kai keičiami ir perregistruojami esamų bendrijų įstatatai.

1.4. Projekto 5 str. 3 d. tikslintina teisės technikos aspektu: kalbant apie bendriją vartotina tiksli sąvoka, numatyta Įstatymo 2 str. 7 d.; taip pat pastebėtina, kad Nekilnojamojo turto registre juridinius faktus registruoja Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, todėl bendrijos pirmininkas gali tik pateikti prašymą įregistruoti. Be to, neaišku kodėl nustatomas toks trumpas terminas (20 darbo dienų) tam, kad bendrijos kreiptųsi dėl atitinkamo juridinio fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, taip pat atkreipiame dėmesį, kad bendrijoms, kurios įsisteigs po įstatymo įsigaliojimo toks imperatyvas (kreiptis dėl juridinio fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre) nebus nustatytas. Svarstant ar turi būti nustatytas imperatyvus reikalavimas turėtų būti įvertinta, ar gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkai, sudarę jungtinės veiklos sutarties, taip pat turi pareigą kreiptis dėl šio juridinio fakto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre, nesant tokios pareigos, iš esmės nebus išspręsta aiškinamajame rašte nurodyta problema,

kad savivaldybės neturi galimybės gauti informacijos apie pastato valdytoją. Nustatant imperatyvų reikalavimą ir ganėtinai trumpus to reikalavimo įvykdymo terminus reikėtų nepamiršti ir to fakto, kad bendrijos turės apmokėti už juridinio fakto įregistravimą Nekilnojamojo turto registre.

2. Įvertinę Projekto Nr. 2 atitiktį įstatymams, Vyriausybės nutarimams bei teisės technikos reikalavimams, pastabų ir pasiūlymų neturime.

Teisės taikymo skyriaus vedėjas




Dainius Petravičius

Jolanta Bernotaitė, tel. 8 706 63 771, el.p. jolanta.bernotaitė@lrv.lt

2

Siūlau įtraukti į Vyriausybės posėdžio (pasitarimo) darbotvarkės projektą



2013-12-31


Dėl Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto (Nr. 13-0303-01-I), Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto (Nr. 13-0302-01-I) (13-2948-03)

Pranešėjas: Aplinkos ministras V. Mazuronis

Dalyvauja: Aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus vedėjo pavaduotojas R. Šveikauskas

Klausimo kuratorius: V.Pavardė, parašas

Posėdžių rengimo skyriaus
patarėjas
P. Gerasimovič 2013-12-06


<p>Pateikta ministerijų atstovų pasitarimui</p> <p><u>2013-12-06</u> Posėdžių rengimo skyriaus vyriausioji specialistė (parašas, data) R. Petružienė </p> <p>Apsvarstyta</p> <p><u>2013-12-17</u> (data)</p>	<p>Siūlyti svarstyti Vyriausybės posėdžio A dalyje.</p>
<p>Papildoma informacija apie projekto svarstymą (gautas patikslintas projektas, pateiktas svarstyti Vyriausybės pasitarime ar/ir Vyriausybės posėdyje)</p>	

3A



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 6 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ SAVININKŲ BENDRIJŲ ĮSTATYMO 2, 7, 8 IR 14 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ PATEIKIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMUI

_____ Nr. _____
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pritarti Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymo 2, 7, 8 ir 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektams ir pateikti juos Lietuvos Respublikos Seimui.

2. Įgalinti aplinkos ministrą Valentiną Mazuronį, o jam negalint dalyvauti – aplinkos viceministrę Daivą Matonienę atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, svarstant nurodytus įstatymų projektus Lietuvos Respublikos Seime.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Aplinkos ministras

Valentinas Mazuronis