LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.85 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-325

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2021 m. gegužės 19 d. sprendimo Nr. SV-S-104 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 3 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutaria:

Iš esmės pritarti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIVP-325 (toliau – Įstatymo projektas), tačiau pasiūlyti Lietuvos Respublikos Seimui jį tobulinti atsižvelgiant į šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Įstatymo projektu neproporcingai padidinamas skaičius subjektų, turinčių teisę organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo priėmimą šaukiant susirinkimą ar organizuojant balsavimą raštu, suteikiama kompetencija skirtingų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyviams (pavyzdžiui, projektuotojų, statybos rangovų ir subrangovų, statybos techninių prižiūrėtojų, finansuotojų) ir priskiriamos jiems nebūdingos funkcijos. Manytina, kad Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas netikslingas ir nepagrįstas, kadangi daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo organizavimas priskirtinas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu paskirto daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus (toliau – projekto administratorius) kompetencijai.

Daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) reglamentuoja Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas (toliau – įstatymas), kurio 2 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta projekto administratoriaus sąvoka ir jo vaidmuo įgyvendinant butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planą. Vadovaujantis įstatymo 5 straipsnio 2 dalimi, projekto administratorius, vadovaudamasis butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintu investicijų planu, organizuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą atlikdamas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nurodytas statytojo (užsakovo) pareigas, prie kurių priskirtinas ir butų ir kitų patalpų savininkų sprendimo priėmimo organizavimas. Projekto administratorius, veikdamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu, taip pat vykdo projektavimo, statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimus, sudaro paslaugų ir (ar) darbų sutartis, kontroliuoja jų vykdymą, organizuoja projekto finansavimą, sudaro kredito sutartis, kreipiasi į valstybės institucijas ar įstaigas dėl statybą leidžiančio dokumento, statybos užbaigimo akto išdavimo, valstybės paramos suteikimo, informuoja butų ir kitų patalpų savininkus apie projekto įgyvendinimą, vykdo kitas teisės aktuose ir sutartyse numatytas funkcijas, už kurių vykdymą projekto administratorius gauna atlygį vadovaujantis Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų

įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“, nuostatomis. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad tik projekto administratoriai, skirtingai nei kiti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyviai, kurie teikia konkrečias paslaugas ar vykdo darbus, galėtų organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus dėl minėtų projektų įgyvendinimo. Be to, iš Įstatymo projekto neaišku, kodėl Įstatymo projekte nurodyti subjektai turėtų šaukti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimą.

Butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu statytojo (užsakovo) ir kitos su projekto įgyvendinimu susijusios pareigos gali būti pavedamos asmeniui, teikiančiam projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas, arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratoriui, tačiau šiuo atveju turi būti sudaroma pavedimo sutartis, kurios pavyzdinę formą tvirtina Vyriausybės įgaliota institucija. Šią pavedimo sutartį, vadovaudamasis įstatymu sudaro ir jos vykdymą kontroliuoja daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas, kaip jis suprantamas pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalį. Pagal minėtą sutartį veikiantis projekto administratorius pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalies nuostatas neturi galimybės organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo savarankiškai ir dažnu atveju priklauso nuo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiksmų ar neveikimo. Tai ilgina daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlytina Įstatymo projektu keičiamo Civilinio kodekso 4.85 straipsnio 5 dalį išdėstyti taip:

„5. Butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus šaukia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos valdyba (bendrijos pirmininkas) arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, arba savivaldybės vykdomoji institucija, arba daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo tikslais – daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratorius. Šaukti susirinkimą gali raštu pareikalauti ne mažiau kaip 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų. Jeigu šioje dalyje nurodyti subjektai per vieną mėnesį nuo reikalavimo pateikimo dienos susirinkimo nesušaukia, susirinkimą šaukia 1/4 butų ir kitų patalpų savininkų.“

2. Atsižvelgiant į tai, kad Įstatymo projektui įgyvendinti reikės parengti ir priimti įgyvendinamuosius teisės aktus, siūlytina Įstatymo projekto įsigaliojimo terminą nustatyti 2022 m. sausio 1 d.

Ministrė Pirmininkė Ingrida Šimonytė

Žemės ūkio ministras,
pavaduojantis aplinkos ministrą Kęstutis Navickas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Lietuvos Respublikos Vyriausybė 5555555, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Gedimino pr. 11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.85 STRAIPSNIO PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-325
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-11 Nr. 656
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edita Karaliūtė, patarėja, Vyriausybės posėdžių organizavimo skyrius
Sertifikatas išduotas	EDITA KARALIŪTĖ, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-11 17:50:40
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-13 09:27:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-10-01 - 2022-09-30
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Kvedaravičius, aplinkos viceministras, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija
Sertifikatas išduotas	DARIUS KVEDARAVIČIUS, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-12 16:29:13
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-13 09:27:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-22 - 2023-12-22
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kęstutis Navickas, žemės ūkio ministras, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija
Sertifikatas išduotas	KĘSTUTIS NAVICKAS, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-13 08:32:59
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-13 09:27:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-11 - 2023-12-11
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ingrida Šimonytė, Ministrė Pirmininkė, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija
Sertifikatas išduotas	INGRIDA ŠIMONYTĖ, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-13 09:11:22
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-13 09:27:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-12-11 - 2023-12-11
Parašo paskirtis	Registravimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Irena Jažinskienė, vyriausioji specialistė, Vyriausybės posėdžių organizavimo skyrius
Sertifikatas išduotas	IRENA JAŽINSKIENĖ, Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-13 09:26:26
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-13 09:27:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-01-11 - 2022-01-10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų informacijos ir veiklos procesų valdymo informacinė sistema DIVIS, versija 3.5.47
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-15)
Paieškos nuoroda	https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=833e9106fbff11ebb4af84e751d2e0c9
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-15 01:26:10 TAIS