



**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2022 m. birželio 30 d. Nr. XIV-1356  
Vilnius

**1 straipsnis. 4.84 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 4.84 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešiams mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija yra gavusi šio namo butų ir kitų patalpų savininkų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių nesuėjus penkerių metų terminui.“

2. Pakeisti 4.84 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, ūkio subjektai, kurie su bendrojo naudojimo objektų administratoriumi sudaro susijusių ūkio subjektų grupę, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.“

3. Pakeisti 4.84 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, kuris yra perkančioji organizacija, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes ir darbus perka vadovaudamasis šiuo įstatymu. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, kuris nėra perkančioji organizacija,

pirkimus atlieka vadovaudamasis Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, naudodamasis Vyriausybės įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos valdomomis ir administruojamomis informacinėmis sistemomis arba kitu būdu, kai nėra galimybės paslaugų, prekių ir darbų įsigyti naudojantis šiomis sistemomis, taip pat kai namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo darbus administratorius privalo organizuoti nedelsiant, kad būtų išvengta pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai. Perkant kitu būdu, bendrojo naudojimo objektų administratoriui draudžiama pirkti iš ūkio subjektų, kurie su juo sudaro susijusių ūkio subjektų grupę, kaip tai apibrėžta Konkurencijos įstatyme. Butų ir kitų patalpų savininkai gali priimti sprendimą netaikyti šio draudimo. Šis draudimas taip pat netaikomas, kai susiję ūkio subjektai pateikia didžiausio ekonominio naudingumo pasiūlymą. Butų ir kitų patalpų savininkai neprivalo apmokėti išlaidų, kurias bendrojo naudojimo objektų administratorius patyrė pažeisdamas šį draudimą, taip pat gali priimti sprendimą netaikyti šioje dalyje nurodyto reikalavimo pirkti naudojantis Vyriausybės įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos valdomomis ir administruojamomis informacinėmis sistemomis.“

## **2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2023 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (ar) jos įgaliota institucija iki 2022 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Bendrojo naudojimo objektų administratorių iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėtos su administruojamu namu susijusių prekių, paslaugų ir darbų pirkimo procedūros baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda



**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
CIVILINIO KODEKSO 4.84 STRAIPSNIO PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2022 m. birželio 30 d. Nr. XIV-1356  
Vilnius

**1 straipsnis. 4.84 straipsnio pakeitimas**

1. Pakeisti 4.84 straipsnio 4 dalį ir ją išdėstyti taip:

„4. Savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešiams mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija yra gavusi šio namo butų ir kitų patalpų savininkų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsimas penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę šio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių nesuėjus penkerių metų terminui.“

2. Pakeisti 4.84 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, ūkio subjektai, kurie su bendrojo naudojimo objektų administratoriumi sudaro susijusių ūkio subjektų grupę, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.“

3. Pakeisti 4.84 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Bendrojo naudojimo objektų administratoriai administruoja bendrojo naudojimo objektus pagal Vyriausybės patvirtintus nuostatus. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, kuris yra perkančioji organizacija, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, su administruojamu namu susijusias paslaugas, prekes ir darbus perka vadovaudamasis šiuo įstatymu. Bendrojo naudojimo objektų administratorius, kuris nėra perkančioji organizacija,

pirkimus atlieka vadovaudamasis Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka, naudodamasis Vyriausybės įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos valdomomis ir administruojamomis informacinėmis sistemomis arba kitu būdu, kai nėra galimybės paslaugų, prekių ir darbų įsigyti naudojantis šiomis sistemomis, taip pat kai namo bendrojo naudojimo objektų gedimų, defektų šalinimo, avarijų lokalizavimo darbus administratorius privalo organizuoti nedelsiant, kad būtų išvengta pavojaus žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai, arba galimi dideli materialiniai nuostoliai. Perkant kitu būdu, bendrojo naudojimo objektų administratoriui draudžiama pirkti iš ūkio subjektų, kurie su juo sudaro susijusių ūkio subjektų grupę, kaip tai apibrėžta Konkurencijos įstatyme. Butų ir kitų patalpų savininkai gali priimti sprendimą netaikyti šio draudimo. Šis draudimas taip pat netaikomas, kai susiję ūkio subjektai pateikia didžiausio ekonominio naudingumo pasiūlymą. Butų ir kitų patalpų savininkai neprivalo apmokėti išlaidų, kurias bendrojo naudojimo objektų administratorius patyrė pažeisdamas šį draudimą, taip pat gali priimti sprendimą netaikyti šioje dalyje nurodyto reikalavimo pirkti naudojantis Vyriausybės įsteigtos centrinės perkančiosios organizacijos valdomomis ir administruojamomis informacinėmis sistemomis.“

## **2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2023 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir (ar) jos įgaliota institucija iki 2022 m. spalio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.
3. Bendrojo naudojimo objektų administratorių iki šio įstatymo įsigaliojimo pradėtos su administruojamu namu susijusių prekių, paslaugų ir darbų pirkimo procedūros baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusį teisinį reguliavimą.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas

Gitanas Nausėda

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija 188605295, Gedimino pr. 53 1 K-02, 01109 Vilniaus m.
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio pakeitimo įstatymas
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-30 Nr. XIV-1356
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Kopijos tikrumo patvirtinimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Dainora Mozerė, Vyriausioji specialistė, Teisės aktų redagavimo skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DAINORA MOZERĖ, Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-07-14 16:01:23
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-14 16:01:47
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-12-09 - 2024-12-08
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	eSeimas. Teisės aktų informacinė sistema (TAIS), versija 1.2.101
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metadata entry "Index of the case (volume) the document is assigned to" must be specified Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	<a href="https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=b3424320fe9111ecbfe9c72e552dd5bd">https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=b3424320fe9111ecbfe9c72e552dd5bd</a>
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-16 01:27:21 TAIS