

## **PRAŠYMAI IŠDUOTI STATYBĄ LEIDŽIANČIUS DOKUMENTUS PILDOMI IR STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI IŠDUODAMI TIK VIENO ASMENS VARDU**

Prašymai išduoti statybą leidžiančius dokumentus ir statybą leidžiantys dokumentai išduodami vieno asmens vardu.

Statybos įstatymo 2 straipsnyje pateikta statytojo (užsakovo) sąvoka:

Statytojas (užsakovas) – Lietuvos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kuris investuoja lėšas į statybą ir kartu atlieka užsakovo funkcijas. Pagal šią įstatymo nuostatą statytoju (užsakovu) gali būti vienas fizinis arba vienas juridinis asmuo.

Pateikiant prašymus išduoti statybą leidžiančius dokumentus, taip pat prašant išduoti kitus, su statybos valstybine priežiūra susijusius dokumentus (statybos užbaigimo aktą, pažymą apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo statinio projekto, pažymą apie statinio nugriovimą), prašymus patvirtinti / registruoti deklaracijas apie statybos užbaigimą, prašyme ir dokumentuose nurodomas vienas statytojas (fizinis ar juridinis asmuo).

Kai pagal Statybos įstatymo 23 straipsnio reikalavimus prie prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą privaloma pridėti žemės sklypo bendraturčių ar statinio bendraturčių rašytinius sutikimus, gali būti pridedami tokie skenuoti dokumentai:

- paprastos rašytinės (ne notarinės) formos bendraturčių sutikimai, arba
- tarp bendraturčių sudaryta jungtinės veiklos sutartis (ne notarinės formos, išskyrus atvejus, kai bendraturčiai šia sutartimi numato, kad po statinio rekonstravimo ar remonto darbų užbaigimo turto dalys bendrojoje dalinėje nuosavybėje bus keičiamos).

Rašytiniai bendraturčių sutikimai reikalingi prašant išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Jais nesprendžiami būsimo statybos darbais sukurtą turto pasidalijimo ar persikirstymo tarp bendraturčių klausimai. Todėl bendraturčiams, norintiems statybos darbais sukurtą nekilnojamąjį turtą registruoti visų jų (ar dalies) vardu, tikslinga sudaryti jungtinės veiklos sutartį, kuri bus pagrindas registruojant turtines teises į pastatytą (rekonstruotą, remontuotą) statinį ar jo dalis. Nesudarius jungtinės veiklos sutarties, atsiranda tikimybė, kad vienas iš bendrasavininkų, kurio vardu buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas, gali užbaigęs statybos darbus įregistruoti sukurtą turtą vien savo vardu.

Todėl, jei nėra sudaryta jungtinės veiklos sutartis, statybą leidžiančiam dokumentui gauti pakanka pateikti rašytinius sutikimus, o jei ji sudaryta – vietoj rašytinių sutikimų galima pateikti ir jungtinės veiklos sutartį, jei joje aptarti klausimai, kieno iš partnerių vardu bus prašoma išduoti statybą leidžiantį dokumentą. Tačiau, jei jungtinės veiklos sutartis būtų sudaryta ne tarp visų bendraturčių, privaloma pateikti likusiųjų bendraturčių rašytinius sutikimus.

Pažymėtina, kad sutuoktiniai gali teikti prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą bet kurio iš sutuoktinių vardu, pateikdami kito sutuoktinio rašytinį sutikimą, o jungtinės veiklos sutarties jiems sudaryti nereikia, nes statybos darbais sukurtas turtas yra jungtinė sutuoktinių nuosavybė.