



VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS PANEVĖŽIO IR UTENOS APSKRITYSE

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. vaistaiga@lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.
Atstovo duomenys: Respublikos g. 62, LT-35158 Panevėžys, tel. (8 45) 58 34 43, el. p. vaipanevezys@lrv.lt,
Utenio a. 4 (311 kab.), LT-28503 Utena, tel. (8 389) 61 293 el. p. vaiutena@lrv.lt

Anykščių rajono savivaldybės tarybai

2019-11-07 Nr.10-31

Kopija

Anykščių rajono savivaldybės merui

TEIKIMAS

DĖL 2005-03-31 ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO NR. TS-79 BEI JO 1.1. PUNKTU PATVIRTINTO ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠO

2005-03-31 Anykščių rajono savivaldybės taryba priėmė sprendimą Nr. TS-79 „Dėl Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos bei panaudos“ (pagal Teisės aktų registro duomenis suvestinė redakcija nuo 2019-07-13) (toliau – *ir* Sprendimas).

Lietuvos Respublikos Seimas 2019-07-25 priėmė Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymą (toliau – *ir* įstatymas), kuriuo pakeitė valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, panaudos bei nuomos teisinį reglamentavimą.

Įstatymo 13 str. 2 d. nurodyta, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė arba jos įgaliotos institucijos, taip pat savivaldybių tarybos iki 2019 m. rugsėjo 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Vyriausybės atstovas Panevėžio ir Utenos apskrityse neturi informacijos, jog iki šio laiko Anykščių rajono savivaldybės taryba yra įgyvendinusi įstatymo 13 str. 2 d. reikalavimą klausimais, susijusiais su turto nuomos reglamentavimu.

Sprendimo 2.2. p. nustatyta, kad Negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų, nurodytų 2.1.punkte, nuomininkams draudžiama išsinuomotus negyvenamuosius pastatus, statinius ir patalpas perduoti naudotis kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims, jų subnuomoti, atlikti kapitalinį remontą arba rekonstruoti (pagerinti turtą) be išankstinio Anykščių rajono savivaldybės tarybos rašytinio sutikimo. Atkreiptinas dėmesys į tai, jog Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – *ir* įstatymas) 15 str. nėra numatyta nuomojamo turto perdavimo naudotis kitiems asmenims ar jo subnuomos galimybė. Savivaldybių veikla, tiek konkrečiai ir savivaldybės tarybos veikla, yra viešosios teisės reguliavimo dalykas. Apie pagrindinį viešosios teisės principą yra pasisakęs ir Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2009-05-04 nutartyje (administracinė byla Nr. A⁴³⁸-560/2009). Jis konstatavo, kad „nustatant valstybės institucijų kompetenciją, viešojoje teisėje vadovaujamosi principu „draudžiama viskas, kas nėra leista“;

Sprendimo 2.3.2. p., kuriame nustatyta, kad Nuompinigiai, gauti pagal Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutartis už Savivaldybės materialųjį turtą, kurį patikėjimo teise valdo ir išnuomojo (nuomoja) Savivaldybės įstaigos, pervedami į jų sąskaitas ir naudojami specialiosioms programoms vykdyti pagal savivaldybės Tarybos nustatytą tvarką, prieštarauja įstatymo 15 str. 8 d.,

kurioje nurodyta, jog Nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas;

Sprendimo 2.4. p. nuostatos neatitinka Įstatymo 15 str. 2. d., kurioje nustatyta, jog Valstybės arba *savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus šiuos valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso, jeigu:*

2) valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

3) perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas valstybės ar savivaldybių ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

4) bent 3 kartus neįvyksta valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešas nuomos konkursas;

5) bendrosios nuosavybės teise valdomas valstybės arba savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas valstybės arba savivaldybės nekilnojamas turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

6) valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš šio įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;

7) valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

Pažymėtina, jog Įstatyme nustatytas atvejų, kuriems esant savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne konkurso būdu, sąrašas yra baigtinis;

Sprendimo 2.6. p. nuostata, numatanti, jog Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą *be nuomotojo sutikimo*, už pagerinimą neatlyginama, prieštarauja Įstatymo 15 str. 9 d. nuostatai, kurioje nurodyta, jog Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama;

Sprendimo 2.7. p., ta apimtimi, kurioje nurodyta, kad „*Kai išnuomojami infrastruktūros objektai (gamybos ir gyventojų poreikiams tenkinti) nuomos laikotarpis gali būti ne ilgesnis kaip 50 metų*“ prieštarauja įstatymo 15 str. 2 d. nuostatai, numatančiai, jog Valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį;

Sprendimo 2.8.1.p., kuriame numatyta, kad Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl materialiojo turto nuomos priima rajono savivaldybės taryba) išankstinio rašytinio sutikimo subnuomoti nuomojamą materialųjį turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, iš esmės kartoja Sprendimo 2.2. p. nuostatą, dėl kurios jau yra pasisakyta šiame teikime;

Sprendimo 2.10. p. nuostata, kurioje numatyta, jog Nuomininkas turi teisę perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti tik gavęs išankstinį Anykščių rajono savivaldybės tarybos rašytinį sutikimą (įforminamas sprendimu), neatitinka įstatymo 15 str. nuostatų ta apimtimi, kiek jame nėra numatyta tokia nuomininko teisė.

Sprendimo 1.1. p. patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo (toliau – *ir* Aprašas):

8 p., kuriame numatyta, kad *Turto valytojo sprendimas išnuomoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą* su Anykščių rajono savivaldybės taryba nederinamas, jeigu Savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas kopijavimo, dauginimo, kavos vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms. *Sprendimus dėl tokio turto nuomos priima turto valdytojas*, prieštarauja Įstatymo 15 str. 1 d. nustatyta, jog Sprendimą dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos gali priimti valstybės turto valdytojas, o *sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos – savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija*. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 str. 3 d. nuostatą, savivaldybės institucijos yra: 1) savivaldybės atstovaujamoji institucija – savivaldybės taryba ir 2) savivaldybės vykdomoji institucija (vykdomosios institucijos) – savivaldybės administracijos direktorius, savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (pavaduotojai) (kai ši (šios) pareigybė (pareigybės) steigama (steigiamos) ir kai šiai (šioms) pareigybei (pareigybėms) suteikiami vykdomosios institucijos įgaliojimai), turintys viešojo administravimo teises ir pareigas; todėl, ne visais atvejais turto valdytojas kartu yra ir savivaldybės institucija. Dėl analogiškų argumentų atkreiptinas dėmesys ir į Aprašo 15.1 p., 38 p., 40 p., 44 p. nuostatas;

10 p. nuostata, numatanti, jog Savivaldybės turtas *uždaro konkurso būdu* išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 (dešimties) metų laikotarpiui prieštarauja Įstatymo 15 str. 2. d., kurioje nustatyta, jog Valstybės arba *savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus šiuos valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso*. Nuomos uždaro konkurso būdu Įstatymas nenumato;

29 p., 30 p., ta apimtimi, kurioje numatytas galimas konkurso laimėtojas pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus, iš anksto nustatytus konkurso sąlygose, prieštarauja Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.477 str. reglamentuotai nuomos sutarties sampratai ir šio kodekso 6 knygos XXVIII skyriuje nustatytam, su nuomos teisiniais santykiais susijusiam, teisiniam reglamentavimui.

Aukščiau pateiktų argumentų pagrindu, atitinkamai turi būti koreguojamos ir Sprendimo 1.5. p. nurodytų dokumentų nuostatos.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 str. 1 d. 1 p., 3 p., 8 str. 1 d. 1 p., siūlau artimiausiame Anykščių rajono savivaldybės tarybos posėdyje apsvastyti 2005-03-31 Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimo Nr. TS-79 „Dėl Anykščių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos bei panaudos“ 2.2. p., 2.3.2. p., 2.4. p., 2.6. p., 2.7. p., 2.8.1. p. 2.10 p. bei Sprendimo 1.1. p. patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo 8 p., 10 p., 15.1. p., 29. p., 30 p., 38 p., 40 p., 44 p. pakeitimo ar panaikinimo klausimą ir apie priimtą sprendimą **informuoti Vyriausybės atstovą per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo**. Pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 str. 1 d. 1 p. – Vyriausybės atstovo teikimą savivaldybės kolegialus administravimo subjektas turi apsvastyti artimiausiame posėdyje (bet ne vėliau kaip per 1 mėnesį) nuo teikimo gavimo dienos.

Vyriausybės atstovas Vilniaus ir Alytaus apskrityse,
laikinais einantis Vyriausybės atstovo
Panevėžio ir Utenos apskrityse pareigas



Julius Arlauskas