



VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. info@vaistaiga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389
Adresas korespondencijai: Danės g. 17, LT-92117 Klaipėda tel. (8 46) 31 29 43, faks. (8 46) 31 29 43, el. p. info@vaistaiga.lt

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui

2021-03-10 Nr.
Į 2020-12-17 Nr.S-2020-5153

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO AUDITO KOMITETO SPRENDIMO

Vyriausybės atstovų įstaiga 2020 m. gruodžio 17 d. gavo Lietuvos Respublikos Seimo Audito komiteto protokolo 2021 m. vasario 16 d. išrašą. Komitetas, atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės valstybinio audito Valstybės nekilnojamojo turto, perduoto savivaldybės patikėjimo teise, valdymas 2020 m. liepos 15 d. ataskaitoje Nr. VAE-6 bei savivaldybių kontrolės ir audito tarnybų auditų rezultatų apibendrinimo Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymas 2020 m. lapkričio 16 d. ataskaitoje Nr. YE-9 identifikuotus atvejus, kuomet įvairiose turto valdymo srityse savivaldybių nekilnojamasis turtas naudojamas ne pagal teisės aktų reikalavimus, paragino Vyriausybės atstovus aktyviau atlikti Savivaldybių administracinės priežiūros įstatyme įtvirtintą pareigą vykdyti savivaldybių administracinę priežiūrą savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo srityje.

Informuojame, kad Vyriausybės atstovų įstaigoje atliekamas Lietuvos Respublikos savivaldybių priimtų teisės aktų patikrinimas savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo srityje, kiek tai susiję su Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymo bei Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo įgyvendinimu.

Atsižvelgdama į tai, kad savivaldybės yra priėmusios daug ir įvairių teisės aktų nekilnojamojo turto valdymo srityje, Vyriausybės atstovų įstaiga patikrinimą vykdo etapais.

Šiuo raštu teikiama informacija apie patikrinimo dalį, susijusią su Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau - Įstatymas) nuostatų įgyvendinimų savivaldybėse.

Dėl Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo tvarkų.

Šiuo metu Vyriausybės atstovų įstaigoje analizuojamos ir vertinamos savivaldybių institucijų patvirtintos tvarkos, kurias nustatyti įpareigoja Įstatymo nuostatos:

- 1) Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perdavimo tvarkos (Įstatymo 12 straipsnio 1 dalis);
 - 2) Turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos (Įstatymo 14 straipsnio 1 dalis);
 - 3) Viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos (Įstatymo 15 straipsnio 3 dalis);
 - 4) Nuompinigių už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos (Įstatymo 15 straipsnio 6 dalis);
 - 5) Turto valdymo, naudojimo, disponavimo ataskaitos rengimo tvarkos (Įstatymo 16 straipsnio 3 dalis);
 - 6) Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti savivaldybių turto perdavimo tvarkos (Įstatymo 28 straipsnio 2 dalis).
- (Toliau – Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo tvarkos).

Vertinant Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo tvarkų teisėtumą, daugiausia neatitikimų Įstatymo nuostatomis nustatyta savivaldybių tvarkose, reglamentuojančiose savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto perdavimą panaudos, patikėjimo bei nuomos pagrindais. Pažeidimų pobūdis labai įvairus ir dalis jų galimai daroma dėl nepakankamai aiškaus Įstatyme nustatyto teisinio reguliavimo. Detalesnė informacija ir pastebėjimai pateikiami šio rašto dalyje *Siūlymai tobulinti teisinį reglamentavimą*.

Patikrinimo metu taip pat pastebėta, jog savivaldybės skirtingai įgyvendina Įstatymo reikalavimą dėl nuompinigių už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos nustatymo. Dalis savivaldybių nuompinigių apskaičiuoja tiesiogiai vadovaudamosi Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306 patvirtintomis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, kita dalis - remiantis savo nusistatytais nuompinigių apskaičiavimo kriterijais. Skirtingą praktiką lemia tai, jog nei Įstatymas, nei poįstatyminiai teisės aktai nenustato metodikos, reikalavimų ar kriterijų, į kuriuos savivaldybės privalėtų atsižvelgti, tvirtindamos nuompinigių už savivaldybės turto nuomą apskaičiavimo tvarką. Nesant imperatyvių įstatymų/poįstatyminių teisės aktų reikalavimų, Vyriausybės atstovų įgaliojimų įgyvendinimas, vertinat savivaldybių nustatytų nuompinigių už turto nuomą skaičiavimo tvarkų teisėtumą, yra ribotas arba neįmanomas.

Tikrinant Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti savivaldybių turto perdavimo tvarkos aprašus, pastebėta, kad tik nedaugelis savivaldybių turi patvirtintuosius atskiras Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti savivaldybių turto perdavimo tvarkas. Dauguma savivaldybių šias tvarkas integruoja į kitų Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tvarkų aprašus. Pažeidimų savivaldybėms reglamentuojant minėtas tvarkas nėra daug, tik kai kuriose savivaldybėse nustatyti neteisėti nereikalingo arba netinkamo (negalimo) savivaldybių turto panaudojimo būdai.

Patikrinimo metu taip pat nustatyta, kad ne visos savivaldybės yra patvirtinę Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkas. Įstatymo 16 straipsnio 3 dalies nuostatų įgyvendinimo aktualūs klausimai plačiau aptariami šio rašto dalyje *Siūlymai tobulinti teisinį reglamentavimą* (siūlymas Nr.2).

Apie visus patikrinimo eigoje nustatytus pažeidimus informuoti atitinkamų savivaldybių atsakingi asmenys, iš kurių daugelis nurodė, kad Savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo tvarkų, pažeidžiančių imperatyvias Įstatymo nuostatas, pakeitimų projektus teiks 2021 m. kovo-balandžio mėnesiais vyksiantiems savivaldybių tarybų posėdžiams. Įvertinus tai, kad dauguma savivaldybių, kurioms buvo pareikštos pastabos, savarankiškai imasi aktyvių veiksmų Įstatymo pažeidimams pašalinti, nuspręsta kol kas nesiimti Vyriausybės atstovui suteiktų įgaliojimų įgyvendinimo ir iki balandžio 30 d. stebėti situaciją savivaldybėse. Savivaldybėms iki nurodyto termino nepašalinus nustatytų pažeidimų, Vyriausybės atstovai apskrityse spręs dėl poreikio atitinkamoms savivaldybėms taikyti Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatyme numatytas poveikio priemones.

Kai kurių savivaldybių, kuriose patikrinimai buvo pradėti anksčiau, atžvilgiu Vyriausybės atstovai jau ėmėsi Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymu jiems suteiktų įgaliojimų įgyvendinimo. Šiuo metu pateikti teikimai šioms savivaldybių taryboms:

Šiaulių miesto savivaldybės tarybai:

- dėl turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkoje nustatytų pažeidimų;
- dėl turto perdavimo nuomos pagrindais tvarkoje nustatytų pažeidimų.

Šiaulių rajono savivaldybės tarybai:

- dėl turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkoje nustatytų pažeidimų.

Radviliškio rajono savivaldybės tarybai:

- dėl turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkoje nustatytų pažeidimų.

Minėtos savivaldybių tarybos, atsižvelgdamos į Vyriausybės atstovų teikimus, šiuo metu rengia sprendimų projektus, suderindamos juos su galiojančiu teisiniu reguliavimu.

Dėl informacijos skelbimo savivaldybių internetinėse svetainėse.

Įstatymo 16 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad „*informacija apie savivaldybių turto panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalūs*

numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos“.

Vykdam savivaldybių administracinę priežiūrą buvo nustatyta, kad savivaldybių interneto svetainėse nėra skelbiama arba skelbiama tik dalis Įstatyme reikalaujamos informacijos apie savivaldybėje sudarytas savivaldybės turto sutartis. Pavyzdžiui, skelbiamas sąrašas tik patikėjimo ir panaudos sutarčių, kitais atvejais skelbiamas tik nuomos sutarčių sąrašas, neskelbiamos pirkimo-pardavimo sutartys arba skelbiamas visų savivaldybės turto (panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo, patikėjimo) sutarčių sąrašas, tačiau nepateikiama visa nustatyta detali informacija (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo).

Taip pat pastebėta, jog dalis savivaldybių savo interneto svetainėse skelbia tik 2019-2020 metų laikotarpiu sudarytas savivaldybės turto sutartis. Tokiu būdu, kilo pagrįstų abejonių, ar savivaldybių interneto svetainėse skelbiamos ankstesniais laikotarpiais sudarytos ir iki šiol galiojančios savivaldybių turto panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo ir patikėjimo sutartys.

Atsižvelgdami į nustatytus trūkumus, Vyriausybės atstovai apskrityse raštu kreipėsi į prižiūrimas savivaldybes, atkreipdami dėmesį į Įstatymo 16 straipsnio 6 dalies nuostatas bei nurodydami imtis veiksmų, kad šios Įstatymo nuostatos būtų kuo skubiau įgyvendinamos. Pažymėtina, jog didžioji dalis savivaldybių, reaguodama į Vyriausybės atstovų paraginimus, jau pradėjo savo interneto svetainėse skelbti/atnaujinti Įstatymu reikalaujamą informaciją. Nustačius, jog atitinkamos savivaldybės vengia įgyvendinti Įstatymo reikalavimus, bus reaguojama Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo nustatyta tvarka.

Susipažinus su kai kuria savivaldybių interneto svetainėse skelbiama informacija, kilo tam tikrų abejonių dėl Įstatymo 9 straipsnio nuostatų, nurodančių, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais, tinkamo įgyvendinimo.

Atsižvelgdama į tai, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 1 dalimi, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, prižiūri savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos, Vyriausybės atstovų įstaiga 2021-03-04 raštu Nr. S-24(5.27E) „Dėl valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principų įgyvendinimo“ (raštas pridedamas) informavo savivaldybių kontrolierius apie patikrinimo metu kilusias abejones ir pastebėjimus, siekiant užtikrinti, kad savivaldybių turtas būtų valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Siūlymai tobulinti teisinį reglamentavimą.

Išanalizavus patikrinimo metu savivaldybių tvirtinamuose tvarkose nustatytus trūkumus bei jų atsiradimo priežastis, galima daryti išvadą, kad dalį pažeidimų, taip pat skirtingą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – VSTVNDJĮ) nuostatų interpretavimą ir taikymą savivaldybėse galėjo sąlygoti ir nepakankamai aiškus teisinis reguliavimas tam tikrais savivaldybių turto valdymo klausimais. Atsižvelgdami į tai, teikiame siūlymus dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo:

1. VSTVNDJĮ 12 straipsnio (Savivaldybių turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo) 2 dalyje nustatyta, kad „Savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Šioje dalyje nurodyti savivaldybių turto patikėjimo teisės subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su šio turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.“

Pagal VSTVNDJĮ 2 straipsnio (Pagrindinės šio įstatymo sąvokos) 1 dalį:

„Disponavimas turtu – teisė turtą perduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.“

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 16 straipsnio (Savivaldybės tarybos kompetencija) 2 dalies 26 punkte reglamentuota, jog išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

„26) sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose;“

Išimtinės savivaldybės tarybos kompetencijos negalima perduoti jokiai kitai savivaldybės institucijai ar įstaigai, todėl sprendimus dėl disponavimo turtu turi teisę priimti tik savivaldybės taryba.

Pastebėtina, jog VSTVNDJĮ 14 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių turto panauda) 4 dalyje nurodyta, kad „<...>Sprendimą dėl savivaldybės turto perdavimo pagal panaudos sutartį šio straipsnio 1 dalyje nurodytiems subjektams priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija<...>“, o 15 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma) 1 dalyje nustatyta, kad „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<...>“. Tokiu būdu, šios VSTVNDJĮ nuostatos suteikia savivaldybės tarybai teisę įgalioti administracijos direktorių priimti sprendimus dėl disponavimo turtu (kiek tai susiję su turto nuoma ir panauda), kas nedera su VSI 16 straipsnio 2 dalies 26 punkto nuostata. Be to, pagal VSTVNDJĮ 12 straipsnio 2 dalį ne tik administracijos direktorius gali būti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto patikėjimo teisės subjektas, juo gali būti ir kitos savivaldybės įstaigos, organizacijos ar savivaldybių įmonės.

Vyriausybės atstovų įstaigoje atliekamo tyrimo rezultatai parodė, kad kai kuriose savivaldybėse savivaldybės turto patikėtiniai (savivaldybės įstaigos, organizacijos ar savivaldybių įmonės), vadovaudamiesi VSTVNDJĮ 12 straipsnio 2 dalimi bei savivaldybių tarybų patvirtintomis tvarkomis, priima sprendimus dėl jiems patikėto turto nuomos ar panaudos.

Atsižvelgiant į VSI 16 straipsnio 2 dalies 26 punkto nuostatą bei į VSTVNDJĮ 14 straipsnio 4 dalies ir 15 straipsnio 1 dalies nuostatas, patikėjimo teisės subjektai negali įgyvendinti Įstatymo 12 straipsnio 2 dalimi suteiktos teisės priimti sprendimus, susijusius su disponavimu jiems patikėjimo teise perduotu turtu, todėl, esant neaiškiam teisiniam reglamentavimui, siūlytina jį tobulinti, suderinant tarpusavyje VSI ir VSTVNDJĮ nuostatas.

Be to, Vyriausybės atstovų įstaigoje atliekamas tyrimas parodė, jog kai kurių savivaldybių tarybų tvirtinamuose Turto perdavimo panaudos pagrindais ir (ar) nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašuose nurodoma, kad sprendimus dėl turto perdavimo panaudos ar atitinkamai nuomos pagrindais priima turto valdytojas.

Pagal VSTVNDJĮ 2 straipsnio (Pagrindinės šio įstatymo sąvokos) 14 dalies reguliavimą:

„14. Turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.“

VSTVNDJĮ 14 straipsnio 4 dalyje ir 15 straipsnio 1 dalyje, nurodyta, kad sprendimus dėl valstybės turto perdavimo pagal panaudos sutartį ir dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima Vyriausybė arba jos įgalioti turto valdytojai, o dėl savivaldybės turto - savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija. Atsižvelgiant į tai, yra pagrindas teigti, kad VSTVNDJĮ 14 straipsnio 4 dalyje ir 15 straipsnio 1 dalyje naudojama sąvoka „įgaliota institucija“ turi būti suprantama kaip savivaldybės vykdomoji institucija, o ne kaip turto valdytojas, todėl siūlytina VSTVNDJĮ 14 straipsnio 4 dalies ir 15 straipsnio 1 dalies nuostatas koreguoti, patikslinant - „įgaliota savivaldybės institucija“ ar „įgaliota savivaldybės vykdomoji institucija“.

2. VSTVNDJĮ 16 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių turto apskaita, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos) 3 dalyje nustatyta:

„3. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka“ (toliau - Ataskaitos rengimo tvarka).

Vertinat savivaldybių tarybų nustatytas Ataskaitų rengimo tvarkas, buvo pastebėta, jog tik maža dalis savivaldybių šiose tvarkose nustato tam tikrus reikalavimus ir pačios ataskaitos formai, struktūrai ir(ar) turiniui. Manytina, jog tai yra viena iš priežasčių, kodėl savivaldybių administracijų rengiamos ataskaitos nėra kokybiškos, informatyvios bei atspindinčios realią savivaldybės turto valdymo situaciją (padėtį), ką akcentavo ir Valstybės kontrolė bei savivaldybių kontrolės ir audito tarnybos savo ataskaitose. Kadangi VSTVNDJĮ nėra įtvirtinti imperatyvūs reikalavimai ataskaitos rengimo tvarkai (įskaitant pačios ataskaitos formą, struktūrą ir turinį), Vyriausybės atstovai neturi teisinio pagrindo reikalauti savivaldybių tarybų koreguoti šias tvarkas. Todėl manome, jog būtų tikslinga įstatyme apibrėžti (nustatyti) tam tikrus privalomus kriterijus, į kuriuos savivaldybės privalėtų atsižvelgti tiek nustatydamos Ataskaitų rengimo tvarkas, tiek ir rengdamos pačias ataskaitas.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, jog nei VSTVNDJĮ, nei Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas nenumato, jog savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo parengta ataskaita būtų privaloma tvarka teikiama tvirtinti savivaldybės tarybai. Manytina, jog minėtos ataskaitos privalomas pateikimas savivaldybės tarybai, kaip institucijai, įgyvendinančiai savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, galėtų suveikti ir kaip tam tikras savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo kontrolės mechanizmas.

3. VSTVNDJĮ 12 straipsnio (Savivaldybių turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo) 1 ir 2 dalyse nustatyta:

„1. Savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

2. Savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, **įstaigos** ir organizacijos, savivaldybių įmonės **pagal įstatymus** savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Šioje dalyje nurodyti savivaldybių turto patikėjimo teisės subjektai turi teisę priimti sprendimus, susijusius su savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su šio turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip.“

Pagal Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymą bei Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymą savivaldybės turi teisę steigti biudžetines ir viešąsias įstaigas, kurios, remiantis VSTVNDJĮ 12 straipsnio reguliavimu, galėtų būti savivaldybių turto patikėjimo subjektais ir turėtų teisę priimti sprendimus, susijusius su savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, tačiau, kiek yra žinoma, tik Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymo 36 straipsnyje (Viešosios įstaigos turtas) *inter alia* nustatyta, kad savivaldybė jai nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą savivaldybės tarybos nustatyta tvarka LNSS asmens ir (ar) visuomenės sveikatos priežiūros viešosioms įstaigoms, kurių savininkas (dalininkas) yra savivaldybė, perduoda patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartį (sprendimą dėl savivaldybės turto perdavimo patikėjimo teise priima savivaldybės taryba).

Tokiu būdu, kyla abejonių, kokia apimtimi VSTVNDJĮ 12 straipsnio 2 dalis apibrėžia savivaldybės įstaigos sąvoką, t.y., ši sąvoka apima tik savivaldybės biudžetines įstaigas bei tas savivaldybės viešąsias įstaigas, kurioms galimybė suteikti savivaldybių turtą patikėjimo teise numatyta specialiųjų įstatymų normose, ar apima ir kitas viešąsias įstaigas, kurių savininkė(dalininkė) yra savivaldybė.

Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybėse kyla daug klausimų dėl VSTVNDJĮ 12 straipsnio 2 dalies nuostatų aiškinimo ir taikymo, siūlome svarstyti galimybę patikslinti minėtas nuostatas.

4. VSTVNDJĮ 15 straipsnyje (Valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma) *inter alia* nustatyta, kad:

- sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija;

- savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus tam tikrus savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso;

- savivaldybės taryba nustato savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, kuria, be kita ko, reglamentuoja viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką; turto valdytojų pareigas organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atvejus; viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarką ir pagrindus; pavyzdinės nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, formą.

Be to, šiame straipsnyje nustatyta, kad savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus įstatyme išvardintus atvejus, nurodoma, kad savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

Vertinant savivaldybių nustatytas savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkas, kilo pagrįstų abejonų dėl tam tikrų nuostatų teisėtumo. Pvz., savivaldybės savo tvarkose numato įvairaus pobūdžio lengvatas, subnuomos, sutarties atnaujinimo/pratęsimo galimybę. Taip pat pastebima, kad ne visur paskiriami asmenys, atsakingi už išnuomoto turto naudojimo kontrolę.

Tokiu būdu, be aukščiau paminėtų VSTVNDJĮ nuostatų, susijusių su savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma, siūlome papildomai reglamentuoti ir kitus su ilgalaikio turto nuoma susijusius aspektus. Pvz., subjektus, kuriems savivaldybių ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas; leidžiamas savivaldybių ilgalaikio turto nuomos lengvatas; savivaldybių ilgalaikio turto nuomos kainos apskaičiavimo tam tikras taisykles, kriterijus ar tvarką; leistinus trumpalaikės nuomos atvejus; išnuomoto savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto kontrolės mechanizmą; detaliau aptarti leistinus/neleistinus turto nuomos sutarčių tęsimo/atnaujinimo atvejus.

5. Dėl subnuomos.

Kaip buvo minėta pasiūlyme Nr.4, vykdant savivaldybių patvirtintų ilgalaikio turto nuomos tvarkų aprašų teisėtumo patikrinimą, nustatyta, kad kai kuriuose iš jų numatyta galimybė nuomininkui subnuomoti savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (pasitaiko atvejų, kad leidžiama subnuomoti iki 70 procentų išnuomoto turto ploto).

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra konstatuota, kad savivaldybės turtas turi būti nuomojamas vadovaujantis viešosios teisės principu (tik tai, kas leidžiama specialiuosiuose šiuos santykius nustatančiuose teisės aktuose). Šalys, sudarydamos sutartį dėl valstybės (savivaldybės) turto nuomos, gali veikti laisvai tiek, kiek tai leidžiama specialiuosiuose šiuos santykius nustatančiuose įstatymuose, nes jos yra varžomos įstatyme nustatytų sąlygų, kurių privalo laikytis. Taigi, valstybės (savivaldybės) turto nuoma turi atitikti principines šiuos santykius reglamentuojančių teisės aktų normas, t. y. VSTVNDJĮ 9 straipsnyje nustatytus visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

Savivaldybės, kaip ir valstybės, turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos principu, t. y. turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; taip pat efektyvumo principu, t. y. sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; racionalumo principu, t. y. valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; viešosios teisės principu, t. y. sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto

turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais (VSTVNDJĮ 9 straipsnio 1 dalies 1-4 punktai).

Nors VSTVNDJĮ *expressis verbis* neįtvirtina draudimo subnuomoti valstybės ar savivaldybės turto, o Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (toliau - CK) numato subnuomos galimybę (CK 6.490 straipsnis), kyla abejonės, ar turto subnuoma visais atvejais yra suderinama su VSTVNDJĮ 9 straipsnyje įtvirtintais turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principais.

Kaip jau buvo minėta, VSTVNDJĮ 15 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuoma) 2 dalyje nustatyta bendra taisyklė, jog turtas nuomojamas konkurso būdu bei nustatytas baigtinis sąrašas atvejų, kada galima turto nuoma be konkurso, tačiau leidžiant subnuomoti išsinuomotą turtą, subnuomininku gali tapti bet kas – net ir tas asmuo, kuris neatitinka konkurso ar turto nuomos be konkurso sąlygų.

Tokiu būdu sudaromos sąlygos pažeisti minėtą efektyvumo principą, reiškiantį, kad sprendimais, susijusiais su turtu, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei (šiuo atveju turi būti siekiama didesnės finansinės naudos iš išnuomoto turto), o taip pat pažeisti imperatyvias VSTVNDJĮ nuostatas, numatančias sąlygas nuomoti valstybės ar savivaldybės turtą. Taip pat kyla grėsmė, jog už išnuomotą turtą subnuomininkas išvengs (konkurso metu nustatyto) nuomos mokesčio mokėjimo, o tai reiškia, kad bus tenkinami ne visuomenės, o privačių asmenų interesai.

VSTVNDJĮ 9 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principai) 4 punkte įtvirtintas viešosios teisės principas numato, kad sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais. Šis principas riboja šalių galimybę tarpusavio susitarimu nustatyti kitokias tarpusavio teises ir pareigas, nei tas, kurias įtvirtina imperatyvios įstatymų nuostatos.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siūlome įvertinti pateiktas pastabas bei spręsti dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą išdėstytu subnuomos klausimu.

6. Dėl turto perdavimo Seimo nariams.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 20 straipsnio (Mero, mero pavaduotojo įgaliojimai) 2 dalies 21 punkte nustatyta, kad meras:

„21) suteikia patalpas Seimo nariams pagal Lietuvos Respublikos Seimo statutą.“

Lietuvos Respublikos Seimo statuto 13 straipsnio (Savivaldybių, Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybių ir konsulinių įstaigų pareigos sudaryti sąlygas Seimo narių veiklai) 2 ir 3 dalyse nustatyta:

„2. Savivaldybės privalo vienmandatėse rinkimų apygardose išrinktiems Seimo nariams skirti ir išlaikyti nuolatines patalpas rinkėjams priimti.

3. Savivaldybės turi suteikti daugiamentatėje rinkimų apygardoje išrinktiems Seimo nariams tinkamai įrengtas patalpas rinkėjams priimti ir susirinkimams rengti.“

Vykdam patikrinimą nustatyta, kad kai kurių savivaldybių tarybų patvirtintuose savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašuose įtvirtinta, kad patalpos Seimo nariams, skirtos rinkėjams priimti, perduodamos panaudos pagrindais.

VSTVNDJĮ reglamentuoja valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas.

VSTVNDJĮ 14 straipsnio (Valstybės ir savivaldybių turto panauda) 1 dalyje nustatytas baigtinis subjektų, kuriems savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais, sąrašas. Seimo narių išvardintame sąraše nėra, tačiau Seimo statutas įtvirtina savivaldybių pareigą suteikti Seimo nariams patalpas, bet nenurodo, koku būdu šios patalpos turi būti suteikiamos.

Siekiant teisinio aiškumo, būtų tikslinga svarstyti Seimo statuto bei VSTVNDJĮ suderinimo klausimą, nurodant, koku būdu (-ais) turi būti suteikiamos patalpos Seimo narių veiklai savivaldybėse užtikrinti.

7. Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo 4 straipsnio (Savivaldybių nuosavybėn priskirto turto perdavimo tvarka) 7 dalyje nustatyta:

„7. Turto perdavimo-priėmimo aktas yra teisinis pagrindas įstatymų nustatyta tvarka registruoti perduotą turtą turto registre. Nuosavybės teisės į perduodamą turtą, kuriam nereikalinga teisinė registracija, atsiranda nuo turto perdavimo momento.“

Šio įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje nustatyta:

„4. Turto perdavimo-priėmimo aktus pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo ir savivaldybės meras.“

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 13 d. nutarimu Nr. 870 patvirtinto Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo savivaldybėms priskirto valstybės turto perdavimo tvarkos aprašo 1 punkte nustatyta:

„1. Pagal Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą <...> savivaldybių nuosavybėn priskirtą turtą kiekvienai savivaldybei perduoda Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotas asmuo pagal perdavimo-priėmimo aktus, kuriuos pasirašo Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotas asmuo ir savivaldybės administracijos direktorius.“

To paties Vyriausybės nutarimo 4 punkte nustatyta:

„4. Parengtus valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn dokumentus Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotam asmeniui teikia savivaldybių administracijų direktoriai.“

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio (Savivaldybės tarybos kompetencija) 2 dalyje išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai *inter alia* priskirta:

„26) sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose;“

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 30 straipsnio (Savivaldybės administracija) 2 dalies 3 punkte nustatyta, jog savivaldybės administracija:

„3) įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą;“

Sistemiškai vertinant analizuojamus teisės aktus, darytina išvada, kad savivaldybių nuosavybėn priskirto turto perdavimo-priėmimo aktus turėtų pasirašyti administracijos direktorius, todėl Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo 4 straipsnio 4 dalies nuostatos turėtų būti suderintos su Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 13 d. nutarime Nr. 870 nutarime „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo patvirtinimo“ išdėstytu reguliavimu, nustatant, kad „*Turto perdavimo-priėmimo aktus pasirašo Vyriausybės įgaliotas asmuo ir savivaldybės administracijos direktorius*“.

PRIDEDAMA. 3 lapai.

Vyriausybės atstovė Klaipėdos ir Tauragės apskrityse,
laikinei atliekanti Vyriausybės atstovų įstaigos
vadovo funkcijas

Daiva Kerekeš