

Algirdas Petras Drevinskas  
Radviliškio g. 74 – 11, Šiauliai  
[drevinskas@splius.lt](mailto:drevinskas@splius.lt)  
861535651

Šiaulių miesto savivaldybei  
Šiaulių miesto savivaldybės administracijai

2023-02-27

## **Pasiūlymai Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl 2022-07-07 sprendimo Nr. T-285 pakeitimo 2023-02-25 projektui**

TAR paskelbtas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl 2022-07-07 sprendimo Nr. T-285 pakeitimo 2023-02-25 projektas, parengtas vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo (VSĮ) 18 straipsnio 1 dalimi, 2022-06-30 VSĮ Nr. I-533 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1268 2 straipsnio 1 ir 2 dalimis, 1 straipsniu pakeisto VSĮ 3 straipsnio 3 punktu, 27 straipsnio 2 dalies 3 punktu.

Teikiamos pastabos ir pasiūlymai Tarybos sprendimo 2023-02-25 projektui.

**1) „9. Valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojo deklaracijos (toliau – mokėtojo deklaracija) formą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius Savivaldybės meras ar jo įgaliotas asmuo.**

43. Nesumokėto nuomos mokesčio, priskaičiuotų delspinigių ir kitų mokesčių skolos išieškojimas atidedamas (sustabdomas), jei nesumokėto nuomos mokesčio mokėtojas kreipiasi į ~~Savivaldybės administracijos direktorių~~ **Savivaldybės merą ar jo įgaliotą asmenį** su prašymu dėl atidėjimo ir pasirašo Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutartį, kurios formą tvirtina Savivaldybės taryba savo sprendimu“.

a) Pagal VSĮ 27 straipsnį 2. Meras: 16) **reglamento** nustatyta tvarka atstovauja pats arba įgalioja kitus asmenis atstovauti savivaldybei teisme, **bendradarbiaujant** su kitomis savivaldybėmis, valstybės institucijomis, kitais asmenimis;

Reglamente nurodyta: 190. Meras atstovauja pats arba raštu įgalioja atstovauti kitus asmenis Savivaldybei teisme, taip pat bendradarbiaujant su kitomis savivaldybėmis, valstybės institucijomis, asmenimis. Mero pavedimas atstovauti Savivaldybei įforminamas mero potvarkiu.

Taigi, pagal VSĮ ir Reglamentą meras gali įgalioti atstovauti kitus asmenis atstovauti **bendradarbiaujant** su kitais asmenimis. Deklaracijos formos tvirtinimas bei prašymo dėl atidėjimo Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutarties priėmimas nelaikytinas **bendradarbiavimu su** kitais asmenimis. Tai – veikiau viešojo administravimo funkcija.

b) Pagal VSĮ:

25 straipsnį 4. Meras užtikrina, kad: 4) būtų deramai atstovaujama savivaldybės interesams bendradarbiaujant ir sprendžiant klausimus su valstybės valdžios ir valstybinio administravimo subjektais, teisėsaugos institucijomis.

27 straipsnį: 2. Meras: 8) **kontroliuoja ir prižiūri** savivaldybės viešojo administravimo institucijų, įstaigų vadovų veiklą, kaip jie įgyvendina įstatymus, Vyriausybės nutarimus ir savivaldybės tarybos sprendimus; 9) **koordinuoja ir kontroliuoja** viešąsias paslaugas teikiančių subjektų darbą, atlieka kitas pagal įstatymus ir savivaldybės tarybos sprendimus priskirtas savivaldybės juridinių asmenų valdymo funkcijas;

33 straipsnį 3. Savivaldybės administracija: 1) savivaldybės teritorijoje organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės institucijų sprendimų įgyvendinimą arba pati juos **įgyvendina**; 2) **įgyvendina** įstatymus ir Vyriausybės nutarimus, nereikalaujančius savivaldybės tarybos sprendimų;

4) administruoja viešųjų paslaugų teikimą; 5) rengia savivaldybės administracijos **direktoriaus įsakymų** projektus, savivaldybės institucijų sprendimų ir potvarkių projektus;

34 straipsnį 1. Savivaldybės administracijos direktorius tiesiogiai ir asmeniškai merui atsako už įstatymų, įstatymų įgyvendinamųjų teisės aktų, Vyriausybės, savivaldybės tarybos, mero sprendimų **įgyvendinimą** savivaldybės teritorijoje jo kompetencijai priskirtais klausimais. 6. Savivaldybės administracijos direktorius: 2) organizuoja savivaldybės administracijos darbą, 10) kaip įstaigos vadovas, atlieka kitus tiesioginius mero pavedimus.

Sistemiškai vertinant šias VSI nuostatas spręstina, kad deklaracijos formą turėtų tvirtinti Savivaldybės administracijos direktorius, dėl nesumokėto nuomos mokesčio atidėjimo mokėtojas turėtų kreiptis į Savivaldybės administracijos direktorių. T. y. šis siūlomas Aprašo pakeitimas nereikalingas.

c) b punkte nurodytų VSI nuostatų įgyvendinimą būtina detalizuoti Reglamente ir Savivaldybės administracijos nuostatuose.

2) Apraše nurodoma: „10. Prievolė mokėti **priedą** atsiranda valstybinės žemės nuomininkui tik tuo atveju, jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nepradėjo naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo, kaip nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 18 dalyje. 22. Nuomos mokesčio **priedas** apskaičiuojamas ir mokamas, kaip nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 18 dalyje“.

Pagal Žemės įstatymo:

9 straipsnį

17. Kai išnuomotame valstybinės žemės sklype numatoma statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius papildomai už šią teisę turi sumokėti 10 straipsnio 3 ir 4 dalyse nurodytą pinigų **sumą**.

18. Jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės sklypo nuomininkas nepradeda naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio **priedą**, lygų 5 procentams vidutinės rinkos vertės.

10 straipsnį

1. Valstybinės žemės nuomininkas galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius įgyja tik sumokėjęs 3 ir 4 dalyse nurodytą **atlyginimą**.

3. Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis statyti naujus ir (ar) rekonstruoti statinius turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje: 5 - 50 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo rinkos vertės.

4. Jeigu didėja statiniais užstatytas žemės plotas, atlyginimą sudaro atlyginimo padidėjimo suma, bet ne daugiau kaip 75 procentai vidutinės valstybinės žemės rinkos vertės.

Todėl jei Apraše yra nuoroda į Žemės įstatymo 9 straipsnio 18 dalį, tai turėtų būti ir nuoroda į 9 straipsnio 17 dalį bei 10 straipsnio 1, 3 ir 4 dalį.

Arba - išbraukti 10 ir 22 punktus, nes minėtų Priedo ir Atlyginimo mokėjimas yra išsamiai reglamentuotas atitinkamuose Vyriausybės nutarimuose įgyvendinančiuose Žemės įstatymo 9 ir 10 straipsnių nuostatas.

3) Apraše nurodoma

„8. Prievolė mokėti nuomos mokesť atsiranda: 8.2. įgijus nuosavybės teise statinius (pastatus), daugiabučiuose namuose esančias negyvenamosios paskirties patalpas ir garažų paskirties pastatus (toliau – **nekilnojamasis** turtas), stovinčius ant valstybinės žemės, kurios nuomos klausimas neišspręstas ir kuri nėra valdoma panaudos teise. (Išigijus **metalinius garažus** 2-oje, 5-oje, 6-oje, 7-oje, 8-oje metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesť privaloma mokėti iki atskiro Savivaldybės administracijos ar NŽT Šiaulių skyriaus sprendimo atlaisvinti žemę.);“

a) Vyriausybės **2021-08-25** nutarimas Nr. 699 „Dėl 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 pakeitimo“: „pakeisti 1.3. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir

nuomos taisyklės: „2.2. žemės sklypus prie ~~individualių automobilių garažų ar garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų~~ garažų (išskyrus žemės sklypus prie metalinių garažų **metalinius ar kitokius kilnojamojo daikto požymių turinčius garažus**). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami garažų savininkams.“ „28. ... išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose ~~punktuose~~ **papunkčiuose** nurodytais asmenims priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose pastatyti tik laikinieji statiniai“.

Taigi, metalinis garažas yra kilnojamojo daikto požymių turintis garažas ir negali būti priskiriamas nekilnojamam turtui.

b) Šio prieštaravimo pašalinimui siūloma pataisyti 8.2 papunktį:

„8. Prievolė mokėti nuomos mokesčių atsiranda:

8.2. **asmenims turintiems** ~~įgijus~~ nuosavybės teise statinius (pastatus), daugiabučiuose namuose esančias negyvenamosios paskirties patalpas ir garažų paskirties pastatus (**taip pat ir metalinius garažus**) (~~toliau nekilnojamasis turtas~~), stovinčius ant valstybinės žemės, kurios nuomos klausimas neišspręstas ir kuri nėra valdoma panaudos teise. (~~Įsigijus metalinius garažus 2-oje, 5-oje, 6-oje, 7-oje, 8-oje metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesčių privaloma mokėti iki atskiro Savivaldybės administracijos ar Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyriaus (toliau NŽT Šiaulių skyrius) sprendimo atlaisvinti žemę.~~);“

Pareiškėjas Algirdas Petras Drevinskas