

Pastabos ir pasiūlymai Savivaldybės tarybos 2022-07-07 sprendimo Nr. T-285 „Dėl Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ 2025-10-29 pakeitimo projektui.

1) Taisyklių nuostata „8.2. (Metalinių garažų, esančių 5-oje, 6-oje, 7-oje metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, savininkai nuomos mokestį privalo mokėti iki atskiro valstybinės žemės patikėtinio sprendimo atlaisvinti žemę)“ netinkama.

Taisyklės numato: „3. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomojamą (išnuomotą) ne aukciono būdu, ir naudojamą valstybinę žemę, nesudarius valstybinės žemės nuomos sutarties, metinius tarifus nustato Savivaldybės taryba. 5. Valstybinės žemės sklypų vertė apskaičiuojama vadovaujantis teisės aktų nustatyta tvarka. Nuomos mokestis skaičiuojamas pagal VI Registrų centro NTR įregistruotus duomenis ir (ar) valstybinės žemės nuomos sutartis. 6. Nuomos mokesčio mokėtojas yra asmuo, nuomojantis ar naudojantis valstybinę žemę. 8. Prievolė mokėti nuomos mokestį atsiranda:“.

Taigi metalinių garažų savininkai nuomos mokestį privalo mokėti ne „iki atskiro valstybinės žemės patikėtinio sprendimo atlaisvinti žemę“, o tol, kol bus jos naudotojai.

2) „Atskiras valstybinės žemės patikėtinio (Savivaldybės) sprendimas atlaisvinti žemę“ negalimas.

Sprendimo preambulėje nurodomi teisės aktai, kuriais vadovaujantis Taisyklės parengtos, tačiau nei vienas iš jų nenumato pagrindų valstybinės žemės patikėtinio (Savivaldybės) „atskiram sprendimui atlaisvinti metalinių garažų savininkų užimamą žemę“.

Aplinkybė, kad 2024-01-01 valstybinė žemė perduota savivaldybėms patikėjimo teise nėra įstatyminė nuostata leidžianti savivaldybei teisėtai ir pagrįstai reikalauti atlaisvinti valstybinę žemę, kurioje pastatyti metaliniai garažai.

Pagal CK 6.963 straipsnio nuostatas Patikėtinis (Savivaldybė) įgyvendina savininko teises į jam perduotą valstybinę žemę patikėjimo teise ne bet kaip (priimdama atskirą sprendimą atlaisvinti žemę), o laikydamasi įstatymo. Netaikytinos Statybos įstatymo 40 straipsnio nuostatos.

Pagal Statybos įstatymo 40 straipsnį Pastatytas statinys nugriaunamas: 2) kai žemės sklypas ar jo dalis arba statinys paaimamas visuomenės poreikiams; 3) kai baigiasi laikinojo statinio naudojimo terminas – per viešojo administravimo subjekto, išdavusio statybą leidžiantį dokumentą, reikalavime nurodytą terminą arba teismo sprendime nurodytą terminą; 4) kai statinys yra fiziškai susidėvėjęs ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai bei aplinkai ir šis pavojus nepašalinamas; 5) kai statinys pastatytas ar statomas savavališkai arba kai tokia statyba pagal teisės aktus negalima; 6) kai statinys pastatytas ar statomas pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą 7) kitais įstatymų nustatytais atvejais.

Nei vieno iš šių atvejų Savivaldybė nenurodo ir neįrodo.

Siūlomas Taisyklių 8.2 punkto pataisymas: „8.2. (Metalinių garažų, esančių ~~5-oje, 6-oje, 7-oje~~ metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, savininkai **taip pat moka** nuomos mokestį **už bendrijos naudojamą valstybinę žemę** privalo mokėti iki atskiro valstybinės žemės patikėtinio sprendimo atlaisvinti žemę)“

.....