

Algirdas Petras Drevinskas
Radviliškio g. 74 – 11, LT-76367 Šiauliai
El. paštas: drevinskas@splus.lt
Tel. 861535651

Šiaulių miesto savivaldybei

2024-05-18

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos Finansų ir ekonomikos komitetui

Pasiūlymai 2024-05-15 „Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių“ projektui

Nuo 2024-01-01 esmingai pasikeitė valstybinės žemės administravimas ir nuomos mokesčio reglamentavimas Žemės įstatyme ir Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse.

Vyriausybės 2024-01-10 nutarimas Nr. 32: Perduoti NŽT patikėjimo teise valdomus savivaldybės miestų ir miestelių teritorijų ribose esančius valstybinės žemės sklypus ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus valdyti patikėjimo teise: 1.44 Šiaulių miesto savivaldybei pagal 44 priede nurodytą sąrašą ir pridedamą savivaldybės valstybinės žemės plotų planą.

Žemės įstatymas: 32 straipsnis. 4. VTPSI: 1) organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę priežiūrą; 2) atlieka kitas Priežiūros įstatyme nustatytas funkcijas. 5. Savivaldybės taryba: 1) išnuomoja valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybei. 34 straipsnis. 1. Valstybinės žemės patikėtinių sutikimai išduodami patikėtinio nustatyta tvarka ir sprendimas dėl sutikimo išdavimo arba atsisakymo jį išduoti, priimamas.

Naujos redakcijos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 Taisyklėse neliko nuostatos „2.2. žemės sklypus prie garažų (išskyrus metalinius ar kitokius kilnojamojo daikto požymių turinčius garažus)“.

Pareiškėjas teikia pastabas 2024-05-15 sprendimo projektui „Dėl Šiaulių miesto 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 tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“:

Pastabos Taisyklių 8.2 papunkčiui „įgijus nuosavybės teise statinius (pastatus), daugiabučiuose namuose esančias negyvenamosios paskirties patalpas ir garažų paskirties pastatus (toliau – nekilnojamasis turtas), stovinčius ant valstybinės žemės, **dėl** kurios nuomos **sutartis nėra sudaryta** ir kuri nėra valdoma panaudos teise. (Įsigijus metalinius garažus 5-oje, 6-oje, 7-oje, metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesčių privaloma mokėti iki atskiro **valstybinės žemės patikėtinio** sprendimo atlaisvinti žemę)“:

1) Nuostata „Prievolė mokėti nuomos mokesčių atsiranda: **įgijus** nuosavybės teise statinius ... (**Įsigijus** metalinius garažus 5-oje, 6-oje, 7-oje, metalinių garažų eksploatavimo bendrijose ...)“ reiškia, kad prievolė mokėti nuomos mokesčių atsiranda tik naujiems savininkams (įgijėjams), o esamiems neatsiranda. Todėl šią nuostatą reikėtų tikslinti:

„Prievolė mokėti nuomos mokesčių priklauso: mokesčio mokėtojams - fiziniams ar juridiniams asmenims naudojantiems valstybinę žemę ... (nuomos mokesčių **už naudojamą žemę** privaloma mokėti 5, 6, 7-ajai metalinių garažų eksploatavimo bendrijoms ...)“.

2) Nuostata (... 5-oje, 6-oje, 7-oje, metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesčių privaloma mokėti iki atskiro **valstybinės žemės patikėtinio** (Savivaldybės) sprendimo atlaisvinti žemę)“ prieštarauja Statybos įstatymo 40 straipsnio nuostatoms:

„Pastatytas statinys išardomas šiais atvejais: 3) kai baigiasi laikinojo statinio naudojimo terminas – per viešojo administravimo subjekto (VAS) (Savivaldybės), išdavusio statybą leidžiantį dokumentą, reikalavime nurodytą terminą arba per šio subjekto ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą; 5) kai statinys pastatytas ar statomas savavališkai arba kai tokia statyba pagal teisės aktus negalima, – per VTPSI reikalavime nurodytą terminą arba per teismo sprendime

nurodytą terminą; 6) kai statinys pastatytas ar statomas pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą – per VTPSI, kitų šio įstatymo 27 straipsnio 24 dalyje nurodytų VAS ar suinteresuotųjų asmenų, kurių teisės ir teisėti interesai yra pažeidžiami, ieškinio pagrindu priimtame teismo sprendime nurodytą terminą; 7) kitais įstatymų nustatytais atvejais“.

a) Metalinis garažas nėra laikinasis statinys (jis - kilnojamasis daiktas), kuriam būtų nustatytas naudojimo terminas, jam nėra neteisėtai išduotas statybą leidžiantis dokumentas todėl Savivaldybė negali teikti reikalavimo per nurodytą terminą arba ieškinio teismui išardyti (nukelti) metalinius garažus.

b) Metaliniai garažai bendrijose pastatyti (padėti) nesavavališkai, pagal teisės aktus jų padėjimas nėra negalimas (1999-03-09 LRV nutarimas Nr. 260; 2001-02-20 LRV nutarimas Nr. 180; Žemės įstatymo 21 str. (redakcija nuo 2002-10-15 iki 2004-02-21); Savivaldybės tarybos 2003-02-06 sprendimas Nr. T-595; 2018-11-08 sprendimas Nr. T-372, 2022-07-07 sprendimas Nr. T-285). Vyriausybės nutarimų vėlesniais nutarimais pripažinimas netekusiais galios nereiškia, kad išnyksta ankstesnio (pripažįstamo netekusiu galios) nutarimo pagrindu atsiradę teisiniai santykiai (pasekmės, padariniai) – laisvos valstybinės žemės suteikimas metalinių garažų laikymui ir eksploatavimui - veikia CK 1.7 straipsnio nuostata „2. Civiliniai įstatymai ir kiti teisės aktai negalioja atgaline tvarka“. Taigi, metalinių garažų eksploatavimo bendrijos, jų nariai turi valstybės suteiktą teisę į neterminuotą valstybinės žemės naudojimą garažų laikymui ir eksploatavimui).

Dėl šių aplinkybių metaliniam garažui netaikytini ir Statybos įstatymo 40 straipsnio 5, 6 ir 7 punktai.

c) 8, 8.2 punktai tikslintini:

„Prievolė mokėti nuomos mokesčių priklauso: mokesčio mokėtojams - fiziniams ar juridiniams asmenims, naudojantiems valstybinę žemę statiniams (pastatams), daugiabučiuose namuose esančioms negyvenamosios paskirties patalpoms ir garažų paskirties pastatams (toliau – nekilnojamasis turtas), **eksploatuoti**, stovintiems ant valstybinės žemės, dėl kurios nuomos sutartis nėra sudaryta ir kuri nėra valdoma panaudos teise. (5-oje, 6-oje, 7-oje, metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesčių **už naudojamą žemę** privaloma mokėti ~~iki atskiro valstybinės žemės patikėtinio sprendimo atlaisvinti žemę~~)“:

„Prievolė mokėti nuomos mokesčių priklauso: mokesčio mokėtojams - fiziniams ar juridiniams asmenims, naudojantiems valstybinę žemę statiniams (pastatams), daugiabučiuose namuose esančioms negyvenamosios paskirties patalpoms ir garažų paskirties pastatams, **metaliniams garažams** (toliau – nekilnojamasis turtas), **eksploatuoti**, stovintiems ant valstybinės žemės, dėl kurios nuomos sutartis nėra sudaryta ir kuri nėra valdoma panaudos teise. (~~5-oje, 6-oje, 7-oje, metalinių garažų eksploatavimo bendrijose, nuomos mokesčių privaloma mokėti iki atskiro valstybinės žemės patikėtinio sprendimo atlaisvinti žemę~~)“:

Pareiškėjas Algirdas Petras Drevinskas