

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS

MIESTO ŪKIO KOMITETO POSĖDŽIO
PROTOKOLAS

2008 m. sausio 24 d. Nr. TAR-8

Klaipėda

Posėdis įvyko 2008-01-21. Posėdžio pradžia – 14.00 val.

Posėdžio pirmininkas - Naglis Puteikis, Miesto ūkio komiteto pirmininkas.

Posėdžio sekretorė – Elvyra Pukė, Miesto tvarkymo skyriaus specialistė.

1.SVARSTYTA. Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-10-10 sprendimo Nr. 545 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-07-26 sprendimo Nr. 419 dalinio pakeitimo“ pakeitimo. Pranešėja – R. Gružienė, Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus vedėja, supažindino su parengtu sprendimo projektu:

„Sprendimo projektas rengiamas siekiant sudaryti sąlygas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 419 patvirtinto žemės sklypo Pievų tako g. 36A detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui.

Šio sprendimo projekto tikslas – pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 10 d. sprendimu Nr. 545 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. liepos 26 d. sprendimo Nr. 419 dalinio pakeitimo“ patvirtintos sutarties dėl infrastruktūros vystymo kai kuriuos punktus atsižvelgiant į tai, jog pasikeitė pastato, esančio žemės sklype Pievų tako g. 36a, savininkas bei žemės sklypo nuomininkas (toliau – žemės sklypo naudotojas), bei į žemės sklypo naudotojo prašyme išdėstytus pasiūlymus dėl aplinkinės teritorijos inžinerinės infrastruktūros vystymo ir trečiųjų asmenų teisių apsaugos.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 419 patvirtintą žemės sklypo Pievų tako g. 36A detaliojo plano (toliau – detalusis planas) sprendinius žemės sklype Pievų tako g. 36A numatoma statyti daugiabutį gyvenamąjį namą, griauti prie vakarinės sklypo ribos esantį menkavertį ūkinį statinį, kuriame esančiais sandėliukais naudojasi gretimų gyvenamųjų namų Pievų tako g. 30, 32, 34, 36 gyventojai.

Pagal sutartį dėl infrastruktūros plėtros tarp ankstesnio sklypo naudotojo UAB „Jūros koralas“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės sklypo naudotojas buvo įsipareigojęs, be kitų prievolių, išspręsti Pievų Tako g. 30, 32, 34, 36 gyventojų naudojamų ūkinių sandėliukų perkėlimo į kitą vietą, įrengiant konteinerines malkines, atitinkančias turėtų sandėliukų plotą, klausimą ir nugriauti sandėliukus. UAB „Jūros koralas“ šios prievolės neįvykdė.

Naujasis sklypo naudotojas AB „Elektros kapitalas“, 2006 m. balandžio mėn. perėmęs sutarties dėl infrastruktūros plėtros šalies – UAB „Jūros koralas“ įsipareigojimus, rodė iniciatyvą vykdyti įsipareigojimus. Pagal sutarties 3.2 punktą yra pervesti 3000 Lt viešųjų tualetų mieste remontui kaip kompensacija už griaujamus tualetus Pievų tako g. į savivaldybės sąskaitą.

Sprendimo projekte siūloma pakeisti 3.1, 4, 11 punktus juos išdėstant nauja redakcija.

Sutarties 3.1. punkte buvo numatyta, kad gyventojų, kurie butų apšildymui naudoja kietą kurą ir jam laikyti naudoja ūkinius sandėliukus, ūkinių sandėliukų perkėlimas į kitą vietą sprendžiamas įrengiant konteinerines malkines. Susitikimuose su gretimų namų gyventojais išklauses jų nuomonės bei pageidavimų, naujasis sklypo naudotojas pasiūlė spręsti ūkinių sandėliukų perkėlimo klausimą kitaip, t.y. įrengti šiuo metu kietuoju kuru apšildomuose butuose dujinį apšildymą, tuo pačiu atsisakant įrengti konteinerinius sandėliukus, kurie nepapuoštų centrinės miesto dalies. Šiuo klausimu tarp AB „Elektros kapitalas“ ir gyventojų yra sudarytos preliminarios sutartys, kuriose yra numatytos kompensavimo priemonės gyventojams už jų teisės naudotis sandėliukais netekimą.

Sutarties 4 punkte buvo numatyta, kad sutartis galioja iki 2004 d. gruodžio 31 d., o Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. 1-428 buvo

pratęstas galiojimo terminas iki 2005 m. gruodžio 31 d. Dėl sutarties galiojimo termino pratęsimo senasis sklypo naudotojas UAB „Jūros koralas“ nesikreipė.

Pagal Civilinio kodekso 6.189 straipsnio 3 dalį sutartyje gali būti numatyta, kad sutarties galiojimo termino pabaiga reiškia ir šalių prievolių pagal sutartį pabaigą. Tačiau paprastai sutartis baigiasi tinkamai ją įvykdžius. Aptariamam atveju nors sutarties terminas yra pasibaigęs, tačiau pradėtas jos vykdymas bei naujojo žemės sklypo naudotojo rodoma iniciatyva toliau vykdyti sutartinius įsipareigojimus sudaro sąlygas tęsti sudarytos sutarties įsipareigojimų vykdymą, priėmus atitinkamus jos punktų pakeitimus.

Sprendimo projekte siūloma nustatyti, kad sutartis galioja iki visiško šalių įsipareigojimų įvykdymo.

Sutarties 11 punkte buvo numatyta, kad neįvykdžius sutarties 3.1 punkto neišduodamas pastato projektavimo sąlygų sąvadas. Atsižvelgiant į tai, kad dėl objektyvių aplinkybių, pvz., AB „Lietuvos dujos“ raštą, kad minėtus objektus Pievų tako g. 30,32,34, 36 numatoma dujofikuoti tik 2008 m., užsitęs 3.1 punkto įsipareigojimų vykdymas, bendrovė negali pradėti įgyvendinti parengiamųjų pastato projektavimo darbų, nes neišduodamas projektavimo sąlygų sąvadas. Todėl siūloma pakeisti 11 punktą nustatant, kad neįvykdžius 3.1 punkto nepasirašomas pastato pripažinimo tinkamu naudoti aktas. Tokiu būdu būtų sudarytos sąlygos lygiagrečiai vykdyti darbus – spręsti sandėliukų likvidavimo klausimus ir projektuoti pastatą pagal detaliojo plano sprendinius.

Sutarties 3.3 punktą, kuriame buvo numatyta, kad su pastato Herkaus Manto g. 37A, esančio prie planuojamo sklypo ribos, savininku būtina sudaryti sutartį dėl šio pastato rekonstrukcijos apimčių nustatymo, siūloma panaikinti, kadangi pastatas Herkaus Manto 37A, nuosavybės teise priklausantis Klaipėdos miesto savivaldybei, yra įtrauktas į privatizuojamų objektų sąrašą, neaišku kada bus privatizuojamas. Siūloma papildyti 3.2 punktą ir numatyti, kad rengiant naujo pastato projektą būtų numatytos priemonės, esant reikalui, užtikrinančios pastato Herkaus Manto g. 37A, esančio prie sklypo Pievų tako g. 36A ribos, saugumą.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 11 straipsnio 2 dalimi, neprieštarauja LR Civilinio kodekso II dalies nuostatomis.

Sprendimo projekto įgyvendinimui savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

Priėmus sprendimo projektą bus sudarytos sąlygos įgyvendinti žemės sklypo Pievų tako g. 36A detaliojo plano sprendinius. To pasėkoje bus sutvarkyta teritorija, nugriauti prastos estetinės išvaizdos ir būklės ūkio statiniai, pagerintos gyvenimo sąlygos savivaldybės socialinio būsto nuomininkams.“

A.G. Murauskas – apie kokį plotą kalbama?

R. Gružienė – sklypo plotas apie 40 arų. Sklypas suformuotas 1999 m. detalioju planu.

N. Puteikis – kada buvo pervesti 3000 Lt?

R. Gružienė – neseniai, praėjusių metų pabaigoje. Tikslinės lėšos ir jos bus panaudotos viešųjų tualetų remontui.

N. Puteikis - ar nebus taip, kad gyventojai gali likti be sandėliukų ir be dujofikacijos?

R. Gružienė – tarp pastato savininko ir gyventojų (tame tarpe 3 savivaldybės butų nuomininkai) yra pasirašytos preliminarios sutartys dėl dujų įvedimo. Iš AB „Lietuvos dujos“ gautas raštas, kad dujofikavimo darbai šioje teritorijoje bus įvykdyti ne vėliau kaip iki š.m. liepos mėn. Be sąlygų sąvado jie negali vykdyti jokių darbų. Tam, kad gyventojai neliktų be sandėliukų ir be dujų, tai yra aptarta sutarties 11 p.

N. Puteikis – jeigu nebūtų išduotas statybos leidimas iki nebus išspręstas klausimas su gyventojais, tai būtų tikra garantija, o dabar? Reikia garantijos gyventojams. Ar negalima sudaryti normalių sutarčių?

R. Gružienė – patvirtinus šį sprendimo projektą, bus sudaromos tikros sutartys su gyventojais. Visos sąlygos yra aptartos.

A.G. Murauskas – dėl infrastruktūros įrengimo miestui ar yra įsipareigojęs statytojas?

R. Gružienė – yra numatytas jungiančios gatvės Pievų tako g. ir J.Janonio g. projektavimas ir nutiesimas su apšvietimu, šaligatviais. Visi sutartiniai įsipareigojimai lieka.

N. Puteikis – o kuris pastatas priklauso savivaldybei?

R. Gružienė – buvusi švietimo įstaigų metodinė tarnyba, Herkaus Manto g. 37A. Dabar šis pastatas yra įrašytas į privatizuojamų objektų sąrašą.

N. Puteikis – pritarus šiam sprendimo projektui, savivaldybei priklausančio pastato Herkaus Manto g. 37A vertė artėtų prie nulio. Savivaldybė savo turto kainų negina.

R. Gružienė – vertė nustatoma vertinant individualiai. Objektas įtrauktas į šių metų privatizavimo programą.

A.G. Murauskas – kiek žemės priklauso savivaldybės pastatui?

R. Gružienė – sklypas yra kartu su antstolių kontora. Privatizavimo objektas nėra patrauktas, nes yra bendrame sklype su antstolių kontora, kurios dalis yra didesnė.

N. Puteikis – manau, pirmiausia reikia parduoti savivaldybei priklausančią pastatą, o tik tada spręsti šį klausimą. Siūlau balsuoti: kas už tai, kad pritari šiam sprendimo projektui?

„už“ – 2 (A. G. Murauskas, V. Plečkaitis);

„prieš“ -1 (N.Puteikis);

„susilaikė“ – nėra.

V. Plečkaitis pasiūlė protokolinią įrašą Privatizavimo komisijai: pagreitinti mūsų objekto privatizavimą.

N.Puteikis – kodėl sprendimo projektą suderino ne Juridinio skyriaus vedėjas, o pavaduotoja?

R. Gružienė – yra paskirtas juristas, kuris kuruoja atskirą sritį (departamentą, skyrių).

N. Puteikis – tai Juridinio skyriaus vedėjas neatsako už viską, yra pasiskirstęs su pavaduotoja? Ar administracijos reglamentas leidžia tokių darbų pasiskirstymą? Jeigu vedėjas dirba, jis turi ir pasirašyti visus dokumentus.

D. Valuckienė – vedėjas negali vienas išanalizuoti visų dokumentų.

N. Puteikis – gal galime protokoliniu pavedimu paprašyti, kad Juridinio skyriaus vedėjas pateiktų pažymą, ar tai atitinka administracijos reglamentą, kai darbe esant vedėjui sprendimo projektus pasirašo skyriaus vedėjo pavaduotojas ar kiti vyr. specialistai.

NUTARTA:

1.1. Pritarti parengtam sprendimo projektui.

1.2. Kreiptis į Privatizavimo komisiją dėl Herkaus Manto g. 37A privatizavimo pagreitinimo.

1.3. Juridinio skyriaus vedėjui pateikti komitetui pažymą ar tai atitinka administracijos reglamentą, kai darbe esant vedėjui sprendimo projektus pasirašo skyriaus vedėjo pavaduotojas ar vyr. specialistai.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė

Naglis Puteikis

Elvyra Pukė