



VYRIAUSYBĖS ATSTOVO KLAIPĖDOS APSKRITYJE TARNYBA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai

Kopija

Klaipėdos miesto savivaldybės merui

Rimantui Taraškevičiui

REIKALAVIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 6.217, 6.218. STRAIPSNIŲ, 6.641 STRAIPSNIO 1 DALIES 1, 2 IR 4 PUNKTŲ BEI LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ TURTO VALDYMO, NAUDOJIMO IR DISPONAVIDO JUO ĮSTATYMO 8¹ STRAIPSNIO ĮGYVENDINIMO

2010-01-11 Nr.(5.1)-TR-7

Klaipėda

Vyriausybės atstovo tarnyboje buvo gautas Nijolės Daračienės 2009-12-14 prašymas, kuriame keliamas 2001-07-17 Negyvenamųjų pastatų ir patalpų panaudos sutarties Nr.16-486 teisėtumo klausimas. Pagal šią sutartį Klaipėdos miesto savivaldybės taryba perdavė Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijai neatlygintinai naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomą turtą - negyvenamąjį pastatą Rumpiškės g.14, Klaipėda.

Išanalizavus N. Daračienės prašymą ir prie jo pridėtus dokumentus buvo nustatyta:

- Klaipėdos miesto taryba 2001-06-21 priėmė sprendimą Nr.183 „Dėl negyvenamojo pastato Rumpiškės g.14 perdavimo panaudai Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijai“, kuriuo buvo leista perduoti savivaldybės Tarybos turtą – negyvenamąjį pastatą Rumpiškės g.14, Klaipėda, panaudai Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijai bendrijos socialinėms reikmėms;

- Savivaldybės Tarybos 2001-06-21 sprendimo Nr.183 pagrindu dėl minėto negyvenamojo pastato 2001-07-17 tarp Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos ir Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijos (toliau – Bendrija) sudaryta Negyvenamųjų pastatų ir patalpų panaudos sutartis Nr.16-486 (toliau – Panaudos sutartis);

- Panaudos sutarties 7 punkte nustatyta, kad Panaudos sutartis gali būti nutraukta prieš terminą, be kita ko, ir šiais atvejais: jei panaudos gavėjas neatlieka pastato (Rumpiškės g.14) remonto; kai panaudos gavėjas naudojami turtu ne pagal šią sutartį; kai panaudos gavėjas perduotą jam neatlygintinai turtą be panaudos davėjo sutikimo duoda naudotis trečiajam asmeniui. (Pagal Panaudos sutarties 3 ir 6.4 punktą pastato remontas turėjo būti atliktas iki 2004-06-01);

- Klaipėdos miesto apylinkės teismas, išnagrinęs civilinę bylą Nr.2-818-122/2007 pagal ieškovo Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijos ieškinį atsakovei Nijolei Daračienei, tretiesiems asmenims: Jolantai Valdajevai, Klaipėdos miesto savivaldybei bei Klaipėdos vaikų teisių apsaugos tarnybai dėl išskeldinimo iš gyvenamųjų patalpų, priėmė 2007-12-14 sprendimą.

Pažymėtina tai, kad minėtame Teismo sprendime, be kita ko, yra konstatuojamos ir netinkamo Panaudos sutarties vykdymo aplinkybės. Tai yra, Bendrija, nesant turto savininko

(Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos) sutikimo, pagal panaudos sutartį valdomame negyvenamajame pastate apgyvendino asmenis, leido jiems remontuoti, keisti namo sienų ar kitos paskirties kambarių konstrukcijas, iki Panaudos sutartyje nustatyto termino neatliko pastato remonto. Teismo sprendime išdėstytos aplinkybės taip pat leidžia konstatuoti ir tai, kad *negyvenamojo* (kaip nurodoma Panaudos sutartyje) pastato Rumšiškės g.14 patalpos Bendrijos nariams suteikinėjamos *gyvenamajai* paskirčiai, tai yra panaudos gavėjas turtą naudoja ne pagal tiesioginę paskirtį;

Įvertinus nustatytas aplinkybes, darytina išvada, kad Savivaldybė panaudos sutartimi perduoto savo turto naudojimo nekontroliavo, o sužinojusi apie civilinės bylos Nr.2-818-122/2007 nagrinėjimo metu išaiškėjusius netinkamo Panaudos sutarties vykdymo (turtas naudojamas ne pagal tiesioginę paskirtį, be panaudos davėjo sutikimo perduodamas naudotis tretiesiems asmenims, vykdomi patalpų pertvarkymai, neatliekamas pastato remontas) faktus, neinicijavo Panaudos sutarties nutraukimo prieš terminą šios sutarties 3, 7.2, 7.3 ir 7.5 punktuose bei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso numatytais pagrindais (6.217, 6.218, 6.641 straipsniai).

Pažymėtina tai, kad spręsti dėl netinkamai vykdomos Panaudos sutarties nutraukimo Savivaldybę įpareigoja ne tik šios sutarties nuostatos, bet ir teisės aktai, reglamentuojantys savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką bei sąlygas:

1. Teismo nustatytos pagal panaudą perduoto negyvenamo pastato Rumpiškės g.14 valdymo ir naudojimo aplinkybės (turtas naudojamas ne pagal tiesioginę paskirtį, be panaudos davėjo sutikimo perduodamas naudotis tretiesiems asmenims, vykdomi patalpų pertvarkymai, neatliekamas kapitaliai remontuotinu pripažinto pastato remontas) leidžia daryti pagrįstą išvadą apie tai, kad toks Savivaldybės turto valdymas ir naudojimas neatitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnyje įtvirtintų visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo bei viešosios teisės principų.

Visuomenės naudos principas reiškia, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą.

Įgyvendindamos efektyvumo principą valstybė ir savivaldybės savo sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi siekti maksimalios naudos visuomenei.

Vadovaujantis racionalumo principu valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas.

Kad pastatas Rumpiškės g.14 valdomas ir naudojamas nesilaikant šių principų, patvirtina ir ta aplinkybė, jog nepaisant to, kad pastatui buvo suteikta *gyvenamojo* pastato paskirtis (šis faktas konstatuojamas Teismo 2007-12-14 sprendime), šį pastatą ir toliau naudoja bei jo patalpas (kaip gyvenamąsias) nuomoja savo nariams Bendrija, o ne Savivaldybė, kuri pagal įstatymą yra atsakinga už savivaldybės gyvenamųjų patalpų suteikimą asmenims, turintiems teisę į jį.

Viešosios teisės principas reiškia, kad sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Šio principo pažeidimas nagrinėjamu atveju pasireiškia tuo, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnio 4 dalis *draudžia asmenims, kuriems valstybės ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, jį išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.*

2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.641 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktai nustato, kad panaudos davėjas turi teisę reikalauti sutartį nutraukti prieš terminą, jeigu panaudos gavėjas naudoja daiktą ne pagal paskirtį, nevykdo pareigos išlaikyti ir išsaugoti daiktą arba be panaudos davėjo sutikimo perduoda daiktą trečiajam asmeniui.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217-6.218 straipsnių nuostatas šalis gali sutartį nutraukti vienašališkai, jeigu kita šalis sutarties nevykdo ar netinkamai vykdo ir tai yra esminis sutarties pažeidimas.

Įvertinus Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnio 4 dalies nuostatas, *draudžiančias asmenims, kuriems valstybės ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, jį išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims*, darytina išvada, kad Savivaldybė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217, 6.218 ir 6.641 straipsnių pagrindu privalo spręsti Panaudos sutarties nutraukimo klausimą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2007-02-05 rašte Nr.(4221)-R2-335 buvo teigiama, kad Klaipėdos miesto savivaldybė jau atlieka procedūras dėl Panaudos sutarties nutraukimo, tačiau iki šiol Panaudos sutartis nėra nutraukta, o pastatas valdomas ir naudojamas nesilaikant Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnyje įtvirtintų visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo bei viešosios teisės principų bei pažeidžiant Panaudos sutarties sąlygas.

Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 48 straipsnio 2 dalį bei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalį savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, remdamasi įstatymais, įgyvendina savivaldybės taryba.

Įvertinusi išdėstytas aplinkybes ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu, r e i k a l a u j u:

1. Neatidėliojant įgyvendinti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.217, 6.218 straipsnių bei 6.641 straipsnio 1 dalies 1, 2 ir 4 punktų nuostatas – reikalauti 2001-07-17 Negyvenamųjų pastatų ir patalpų panaudos sutartį Nr.16-486 nutraukti prieš terminą, bei užtikrinti tinkamą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnyje įtvirtintų visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo bei viešosios teisės principų įgyvendinimą.


2. Reikalavimą apsvarstyti artimiausiame savivaldybės Tarybos posėdyje (bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį) ir apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Primenu, kad pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 9 dalį meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šiuo reikalavimu supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Taip pat informuoju Jus apie tai, kad Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktu, gali nustatyti kitą reikalavimo įvykdymo terminą, jeigu bus gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto prašymas šį terminą pratęsti. Esant tokiai būtinybei, prašau nurodyti svarbias priežastis

Atkreipiu Mero dėmesį ir į tai, kad savivaldybės Tarybos sprendimai, tarp jų ir sprendimas, kurio pagrindu Savivaldybei priklausantis pastatas buvo perduotas naudotis Klaipėdos miesto daugiavaikių šeimų bendrijai, yra nekontroliuojami. Pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 11 punktą meras, be kita ko, kontroliuoja ir prižiūri savivaldybės tarybos sprendimų įgyvendinimą.

Vyriausybės atstovė



Kristina Vintilaitė