

**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS KANCELIARIJA
TEISĖS GRUPĖ**

IŠVADA

Dėl NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL ŠVENTOSIOS
JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS KONKURSO TVARKOS APRAŠO, ŠVENTOSIOS
JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS SUTARTIES PAVYZDINĖS FORMOS IR
ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ projekto**

(toliau – nutarimo projektas)

(NR. TAP-18-1482; TAIS NR. 18-10651)

2018-09-25 Nr. NV-2522

Vilnius

Įvertinę nutarimo projekto atitiktį įstatymams, teisės technikos reikalavimams teikiame šias pastabas ir pasiūlymus:

1. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. Konkurso tvarkos aprašą, Mokesčio tvarkos aprašą, pavyzdinės sutarties formą Vyriausybė turėtų tvirtinti Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimu. Taigi, pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 ir 2 d. nurodytą nutarimo projekto priėmimo tvarką šis Vyriausybės nutarimas turėtų būti priimtas pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos teikimą.

Susisiekimo ministerija papildomai pateikė 2018 m. liepos 17 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos raštą Nr. (4.12)-D3-2318, tačiau Palangos miesto savivaldybės tarybos pozicija šiuo klausimu nėra žinoma, be to, kaip matyti iš derinimo su institucijomis raštų, ir Palangos miesto savivaldybės administracija pritarė ne Vyriausybei pateiktam projektui (pvz. nutarimo projektas buvo tikslintas pagal 29 Teisingumo ministerijos pastabas), todėl nutarimo projekto rengėjo argumentai derinimo pažymoje, kad šio nutarimo projektui pagal priėmimo tvarką užtenka Palangos miesto savivaldybės (administracijos) derinimo yra nepagrįsti.

Tuo labiau, kad Konstitucinis Teismas, aiškindamas Konstitucijos 94 straipsnio 2 punktą, ne kartą yra konstatavęs, kad pagal Konstituciją Vyriausybė, leisdama teisės aktus, turi laikytis galiojančių įstatymų (2001 m. gruodžio 18 d., 2007 m. rugpjūčio 13 d., 2015 m. birželio 16 d. nutarimai), taigi ir tų, *kuriuose nustatyta teisės aktų priėmimo tvarka*. Ji turi laikytis įstatymų nustatytos Vyriausybės nutarimų parengimo, įvertinimo, derinimo, svarstymo, balsavimo dėl jų tvarkos (2007 m. rugpjūčio 13 d. nutarimas). Pažymėtina, kad Vyriausybės pareiga laikytis įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos ne tikai gali, bet ir turi būti traktuojama kaip konstitucinė pareiga. Priimant teisės aktus negalima ignoruoti nė vieno įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos etapo ar taisyklės; būtinybė teisės aktus priimti nuosekliai laikantis įstatymuose nustatytos teisės aktų priėmimo tvarkos kyla iš Konstitucijos.

Papildomai atkreiptinas dėmesys, kad nutarimo projekto rengėjas nurodo derinusį subjektą – Palangos savivaldybės administraciją (rašta pasirašė direktorė), tačiau tai nėra tapatus subjektas Palangos miesto savivaldybės tarybai ir abejotina, ar turi (turėjo) įgaliojimus Palangos savivaldybės tarybos vardu veikti. Todėl įvertinus Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 ir 2 d. teisinį reguliavimą, siūlytina pakartotinai teikti nutarimo projektą taip, jog jis atitiktų įstatyme nurodytą jo priėmimo tvarkos procedūrą.

2. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo (toliau – Konkurso tvarkos aprašas):

2.1. Konkurso tvarkos aprašo 4 punkte nustatytas papildomas atvejis, kaip konkursas suformuotam ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotam uosto žemės sklypui nuomos sutarčiai sudaryti *neskelbiamas*. Pažymėtina, kad Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 str. 1 d. imperatyviai nustatyta, kad uosto žemė išnuomojama *tik konkurso tvarka* ir minėtame įstatyme nėra jokių kitų išlygų (sąlygų, atvejų), kada uosto žemė galėtų būti išnuomojama be konkurso, todėl Konkurso tvarkos apraše nurodžius papildomą atvejį, kai uosto žemė galėtų būti išnuomojama be konkurso, toks teisinis reguliavimas galimai neatitiktų (prieštarautų) įtvirtintam nurodytame įstatyme, todėl siūlytina jo atsisakyti.

2.2. Vietos savivaldos įstatymo 15 str. 5 d. nustato, kad *įstatymų nustatytais atvejais* arba *savivaldybės tarybos sprendimu* gali būti sudaromos ir kitos nuolatinės (tos kadencijos laikotarpiui) bei laikinosios (atskiriems klausimams nagrinėti) komisijos. Šventosios jūrų uosto įstatymas nenumato nuolatinės komisijos sudarymo, todėl sprendimą ar sudaryti nuolatinę konkurso komisiją Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkursui organizuoti ir vykdyti turėtų priimti savivaldybės taryba (nutarimo projekte nebent – nepažeidžiant teisės aktų, galėtų būti, pvz. nustatyta, kad gali būti sudaryti komisija, jeigu savivaldybės taryba mano, jog ji reikalinga, tačiau, dėl komisijos darbo organizavimo, narių skaičiaus ir kt. turėtų apsispręsti pati savivaldybės taryba). Pažymėtina, kad nei Vietos savivaldos įstatyme, nei Šventosios jūrų uosto įstatyme *tokia Vyriausybės kompetencija nėra nustatyta*. Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad yra svarbu, jog poįstatyminius teisės aktus Vyriausybė priimtų neviršydama savo įgaliojimų, o Vyriausybės nutarimuose nustatytas teisinis reguliavimas nekonkuruotų su nustatytauoju įstatymais, būtų grindžiamas įstatymu.

Papildomai pažymėdama, kad Konkurso tvarkos aprašo 5 p. nuostatos iš esmės atkartoja Vietos savivaldos įstatymo 15 str. 6 d. ir 7 d. nustatytą reglamentavimą. Įstatymu sureglamentuotų teisinių santykių perrašymas poįstatyminiuose teisės aktais laikytinas teisiškai nekorektišku ir ydingu, sukuria prielaidas teisėkūros klaidoms, neužtikrina teisėkūros ekonomiškumo principo įgyvendinimo.

Atitinkamai turėtų būti peržiūrėtas visas Konkurso tvarkos aprašo II skyrius, 30p., 31p., atsisakant nuostatų, kurios turėtų būti savivaldybės tarybos komisijų sudarymo tvarkos ir komisijų nuostatų, tvirtinamų savivaldybės tarybos (Vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 d. 6 p.), reguliavimo dalykas.

2.3. Konkurso tvarkos aprašo 11 punkte numatyta Palangos savivaldybės administracijos teisė – *savo nuožiūra koreguoti* turto sąraše nurodytą kito turto sąrašą. Abejotina, ar tokia teisė (ir galimybė tai daryti) atitinka Šventosios jūrų uosto įstatyme nustatytą teisinį reguliavimą. Siūlytina įvertinti šios nuostatos atitiktį minėto įstatymo 12 str. 1 d., nustatančiai, kad *uosto žemės nuomininkas turi teisę nuspręsti*, kokį kitą turtą, reikalingą su uostu susijusiai veiklai vykdyti uosto žemės nuomos sutarties pagrindu naudojamame uosto žemės sklype, jis perleis kartu su nekilnojamuoju turtu. Pažymėtina, kad savivaldybės administracijos teisė nurodytame įstatyme koreguoti pateiktą sąrašą nėra numatyta.

Taip pat turėtų būti įvertintos teisinio reguliavimo atitikties įstatymui aspektu Konkurso tvarkos aprašo šio punkto nuostatos, nustatančios, kad *turto sąrašą tvirtina taryba*, taip pat kad, *turtą, kurio nėra turto sąraše, esamas uosto žemės nuomininkas privalo pašalinti iš užstatyto sklypo ne vėliau kaip kitą dieną po naujos nuomos sutarties įsigaliojimo dienos*.

2.4. Konkurso tvarkos aprašo 12 p. papildytinas terminu, per kiek laiko turi būti inicijuotas nepriklausomo turto vertintojo išrinkimas.

2.5. Konkurso tvarkos aprašo 13 punkte nustatytas atvejis, kai neįvykus konkursui ir nesant galimybės padengti turto rinkos vertės nustatymo išlaidų pasinaudojant šiame punkte nurodytais dokumentais, šias išlaidas Palangos miesto savivaldybei *kompensuoja turto savininkas* ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašytinio Palangos miesto savivaldybės administracijos pareikalavimo. Nutarimo projekto rengėjas turėtų įvertinti, ar toks įpareigojimas tretiesiems asmenims yra pagrįstas Šventosios jūrų uosto įstatyme nustatytu teisiniu reguliavimu (tiesiogiai iš jo išplaukia), prireikus – šios nuostatos atsisakyti. Analogiškai turėtų būti įvertintas ir Konkurso tvarkos aprašo 55 p.

2.6. Konkurso tvarkos aprašo 16.5 p. siūloma nustatyti, kad informaciniame skelbime dėl konkurso turi būti nurodyta minimalaus bazinio uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygos ir tvarka. Šventosios uosto įstatymo 10 str. 2 d. Vyriausybė yra įgaliota tvirtinti uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą. Vadovaujantis Šventosios uosto įstatymo 12 str. 2 d. 1 p., uosto žemės nuomos sutartyje, kurios pavyzdinę formą tvirtina Vyriausybė, turi būti nurodyta uosto žemės nuomos mokesčio keitimo tvarka ir sąlygos. Atsižvelgiant į tai, Vyriausybė turėtų nustatyti ir uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygas bei tvarką. Siūlome atitinkamomis nuostatomis papildyti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą (toliau – Mokesčio tvarkos aprašas).

2.7. Siūlytina įvertinti, ar Konkurso tvarkos aprašo 18 punktas neturėtų būti patikslintas aiškiau reglamentuojant, kada (per kiek laiko nuo tam tikro įvykio ar veiksmo skaičiuojant) toks pranešimas paskelbiamas laikraštyje.

2.8. Konkurso tvarkos aprašo 23 p. turėtų būti atskleistas “asmens rekvizitų” turinys. Sistemiškai vertinant Konkurso tvarkos aprašo 23 p.-26 p. yra svarbu aiškiai nustatyti, kokia informacija turi būti nurodyta ant voko, kadangi jos pagrindu bus atliekama pasiūlymo registracija dokumentų valdymo sistemoje, siunčiamas registracijos patvirtinimas, grąžinami pasiūlymui

asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti konkurse, o vokai su pasiūlymais iki konkurso pradžios negali būti atplėšiami. Be to, vadovaujantis Konkurso tvarkos aprašo 28 p., jeigu ant voko surašyti duomenys neatitinka Tvarkos aprašo 23 punkto reikalavimų, pasiūlymai neregistruojami ir nesuteikiami konkurso dalyvio eilės numeriai, be to, neaišku, kaip tokiu išsiunčiama dokumentų registracijos pažyma.

2.9. Nutarimo projekto rengėjas turėtų pagrįsti, kodėl kelių pasiūlymų pateikimas neatšaukus anksčiau buvusio pasiūlymo, yra taikomas (laikytinas) kaip sankcija pašalinti konkurso dalyvį iš konkurso.

2.10. Nutarimo projekto rengėjas turėtų atskleisti, kokie patikslinimai pagal Konkurso tvarkos aprašo 35 p. būtų laikomi kaip nekeičiantys pasiūlymo esmės (pažymėtina, kad, pvz., kainos keitimas laikytinas esminiu pasiūlymo pakeitimu).

2.11. Nutarimo projekto rengėjas turėtų atskleisti teikime, koks santykis tarp didžiausios kainos pasiūlymo ir vertinimo kriterijų, t. y. ar realu, kad didžiausią kainą pasiūlęs subjektas nebūtinai būtų pripažintas konkurso laimėtoju. Tuo atveju, jeigu tokia situacija yra galima, siūlytina įvertinti poreikį nustatyti konkurso vertinimo kriterijus ar jų nustatymo principus šiame nutarimo projekte.

2.12. Konkurso tvarkos aprašo 38 p. nurodoma, kad „jeigu antruoju pasiūlymų eilėje įrašytas konkurso dalyvis neįvykdo šio reikalavimo, kvietimai pasirašyti konkurso protokolą siunčiami *kitiems pasiūlymų eilėje įrašytiems konkurso dalyviams*“. Siekiant teisinio aiškumo, siūlome patikslinti formuluotę, nustatant, kad kvietimas pasirašyti konkurso protokolą siunčiamas sekančiam eilėje konkurso dalyviui (priešingu atveju lieka neaišku, ar antrajam konkurso dalyviui nepasirašius, kvietimas pasirašyti protokolą siunčiamas visiems likusiems konkurso dalyviams).

2.13. Iš Konkurso tvarkos aprašo 39 p. neaišku, kaip bus užtikrintos kitų subjektų teisės skųsti pripažinimą konkurso laimėtoju kitą subjektą, t. y. neaišku, ar nepasirašytas dokumentas reikš, kad nėra konkurso laimėtojo, o jam pasirašius – protokolas „įsigalios“, tokiu atveju neaišku, kokią juridinę reikšmę turi Konkurso tvarkos aprašo 40 p. nurodytas veiksmas (savivaldybės administracijos direktoriaus konkurso protokolo patvirtinimas).

2.14. Konkurso tvarkos aprašo 46 p. ir 51 p. nustatoma, kad Palangos miesto savivaldybės administracija *turi teisę* pasinaudoti pasiūlymo galiojimo užtikrinimu. Ši nuostata vertintina kaip sąlyginė, todėl arba reikėtų nurodyti sąlygas, kurioms esant Palangos miesto savivaldybė pasinaudoja pasiūlymo galiojimo užtikrinimu, arba išbraukti žodžius „turi teisę“, arba šios nuostatos atsisakyti.

2.15. Konkurso tvarkos aprašo 42 p., 52 p. atsisakytina kaip perteklinių.

3. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo (toliau – Mokesčio tvarkos aprašas):

3.1. Mokesčio tvarkos aprašo 3.3 p. nėra pateikiama grimzlės prie krantinės sąvoka, todėl arba šio punkto atsisakytina, arba atskleistinas jos turinys.

3.2. Siūlytina įvertinti Mokesčio tvarkos aprašo 3.4 ir 3.5 p. kapitono teisę tvirtinti atitinkamus dokumentus, t. y. ar tokia teisė išplaukia iš įstatyminio teisinio reguliavimo, jeigu ne – siūlytina šių nuostatų atsisakyti.

3.3. Neaišku, kodėl Mokesčio tvarkos aprašo 3.6 p. įsivedamas toks terminas, siūlytina pagrįsti, ar toks plotas siejamas su suformuotu (Nekilnojamojo turto registre įsiregistruotu) ir išnuomotu žemės sklypu, ar kažkokia kita teritorija, taip pat kodėl į šią sklypo sąvoką nėra įskaičiuojama krantinė (jos plotas).

3.4. Mokesčio tvarkos aprašo 5 p. turinys dubliuoja Mokesčio tvarkos aprašo 1 priedą, todėl informacija turėtų būti plikta arba 5 p., arba 1 priede. 1 priedo lentelė papildytina nuoroda į kategorijas.

3.5. Mokesčio tvarkos aprašo 5.1 p. 5 pastraipoje, kurioje paaiškinamas Ksg dydis, prieš žodį „gamybiniam“ turėtų būti įrašytas žodis „socialiniam-“, atsižvelgiant į Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 nuostatas.

3.6. Mokesčio tvarkos aprašo 6 p. antrojoje pastraipoje turėtų būti atskleista simbolio „*“ reikšmė arba daugybos ženklui nurodyti vartojamas simbolis „x“ (kaip ir 5 p.).

3.7. Mokesčio tvarkos aprašo 9 p. tikslintinas, kadangi iš dabartinės redakcijos nėra aišku, ar metinis žemės nuomos mokestis keičiamas nuo uosto kapitono įsakymo, nurodyto Mokesčio tvarkos aprašo 8 p., įsigaliojimo dienos, ar turimas omenyje kitas įsakymas, susijęs su kitais krantinės ilgio pasikeitimo pagrindais negu remontas. Taip pat siūlytume įvertinti 10 darbo dienų termino pagrįstumą uosto kapitono įsakymui priimti, ypač jeigu jis siejamas su metinio žemės nuomos mokesčio skaičiavimu.

3.8. Mokesčio tvarkos aprašo 2 priedas papildytinas lentelėje pateikiamų duomenų reikšmėmis.

4. Dėl Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos (toliau – Sutarties forma):

4.1. Sutarties formos 8 p. tikslintinas atsižvelgiant į Teisingumo ministerijos 2018 m. liepos 18 d. išvados Nr. 18-8405 15 p. pateiktą pastabą.

4.2. Atsižvelgiant į nutarimo projekto priėmimo įstatyminį teisinį pagrindą bei teisinio reguliavimo apimtį, neaišku, kodėl greta sutarties objekto – žemės sklypo, nuomos sutarties objektu yra įvardijami ir hidrotechniniai statiniai. Pažymėtina, kad tokios nuomos sutarties apimtys (objekto) nenumato Šventosios jūrų uosto įstatymas, todėl siūlytina šių nuostatų atsisakyti.

4.3. Sutarties formos 12 punkte išbraukti žodžius „pasekmių likvidavimo terminui“ kaip nesudarančius pagrindo taikyti nenugalimos jėgos aplinkybę ne tik nenumatytoms aplinkybėms (įvykiams), bet ir numatytiems (žinomiems) padariniams.

4.4. Sutarties formos IV skyrius papildytinas atsižvelgiant į Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 str. 2 d. 1 p. (dėl uosto žemės nuomos mokesčio keitimo sąlygų ir tvarkos).

4.5. Sistemiškai vertinant Sutarties formos 17.85 p. ir 19 p. galima daryti išvadą, kad nutraukus nuomos sutartį prieš terminą nuomininkui atsisakius mokėti nuomos mokestį, jam vis tiek galėtų būti mokama kompensacija už žalą, patirtą nutraukus sutartį. Sutartinėje atsakomybėje nuostolių atlyginimas siejamas su kitos šalies netinkamu sutartinių įsipareigojimų vykdymu arba nevykdymu, todėl nuomininkas, nemokantis nuomos mokesčio, neturėtų pagrindo reikalauti nuostolių atlyginimo. Atsižvelgiant į tai, Sutarties formos 19 p. turėtų būti papildytas nuoroda į 17.5p.

4.6. Siūlytina įvertinti, ar Sutarties formos 21 punkte įtvirtintas delspinigių dydis yra pagrįstas (ne per didelis), prireikus – jį pagrįsti teikime. Taip pat svarstyтина, ar tik visiškai nemokėjimas nuomos mokesčio būtų pagrindas nuomos sutartį nutraukti, atkreiptinas dėmesys, kad pagal Civilinio kodekso 1.125 str. 5 d. 1 p. ieškiniams dėl delspinigių taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas, kas reiškia, kad daugiau nei už 6 paskutinius mėnesius išsireikalauti teisiniu keliu delspinigių nebus įmanoma.

4.7. Siūlytina įvertinti Sutarties formos 22 p. nuostatų atitiktį (suderinamumą) Konkurso tvarkos aprašo 47 p., 50 p.

4.8. Siūlytina įvertinti Sutarties formos 26 p. priedų skaičių, įvardinimą, ir jų poreikį (pagrįstumą).

4.9. Vertinant Sutarties formos 2 priede pateiktus koeficientus, siūlytina pagrįsti nutarimo projekto teikime jų dydį.

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Jurgita Žilinskienė

Teisės grupės vyresnioji patarėja

Eglė Izokaitytė

Jurgita Žilinskienė, tel. 870663979, el. p. jurgita.zilinskiene@lr.lt