



## LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,  
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,  
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

---

2018-07- Nr.

Į 2018-07-02 Nr. 2-9340

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

### DĖL IŠVADOS ĮSTATYMO PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi [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“ projektą](#) (toliau – nutarimo projektas), teikia teisinę išvadą.

1. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo Nr. X-910 pakeitimo įstatymas Nr. XIII-1265 jau įsigaliojo ir jo įgyvendinamieji teisės aktai vėluojami priimti, brauktinas nutarimo projekto 2 punktas.

2. Pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 2 straipsnį įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos [transporto veiklos pagrindų įstatyme](#), Lietuvos Respublikos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatyme ir Lietuvos Respublikos saugios laivybos įstatyme. „Uosto žemės“ sąvoką apibrėžia Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo 2 straipsnio 2 dalis, pagal kurią tai – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytų ribų žemės plotas su jame esančia uosto infrastruktūra. Atsižvelgiant į tai, taip pat įvertinus Šventosios jūrų uosto įstatymo 3 straipsnį ir siekiant neiškreipti poįstatyminio teisės akto reguliavimo dalyko pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 dalį, nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo projekto (toliau – Konkurso tvarkos aprašo projektas) 1 punkte siūlytume atsisakyti sąlygos „numatytos su uosto funkcine paskirtimi susijusiai veiklai“.

3. Neaišku, kaip, iš kokio asmenų rato bus parenkami konkurso komisijos nariai pagal Konkurso tvarkos aprašo projekto 5 punktą, taip pat nenurodyta, kieno sprendimu bus išrenkamas konkurso komisijos pirmininkas.

4. Siekiant nuoseklumo Konkurso tvarkos aprašo projekto 11 punktą siūlytina papildyti tuo aspektu, kad Palangos miesto savivaldybės administracija įvertintą turto sąrašą teikia tvirtinti savivaldybės tarybai.

5. Atsižvelgiant į Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 1 dalį Konkurso tvarkos aprašo projekto 14.4 papunktyje siūlytina nurodyti, kad uosto žemės nuomos sutarties terminas negali viršyti 25 metų.

6. Konkurso tvarkos aprašo projekto 16.5 papunktyje nurodoma, kad informaciniame skelbime apie konkursą nurodomas minimalus bazinis uosto žemės nuomos mokesčio dydis, tačiau lieka neaišku, ar šis dydis turėtų būti nustatomas pagal nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto (toliau – Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projektas) nuostatas, ar kažkoku kitu būdu?

Vertinant toliau esančias Konkurso tvarkos aprašo projekto nuostatas (konkrečiai – 22.5 papunktis ir 34 punktas) ir nutarimo projektu siūlomo patvirtinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos projekto (toliau - Sutarties pavyzdinės formos projektas) 8 punkto nuostatą apskritai lieka neaišku, kokią reikšmę turi konkurso metu konkurso dalyvių pasiūlytas ir galimai vėliau padidintas uosto žemės nuomos mokesčio dydis – preziumuotina, kad jis turėtų turėti reikšmingą įtaką nustatant konkurso laimėtoją, tačiau lieka visiškai neaišku, kodėl po to Sutarties pavyzdinės formos projektas dėl nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo nukreipia į Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, kuriuo vadovaujantis gautas nuomos mokesčio dydis, labiausiai tikėtina, neatitiks konkurso dalyvio siūlyto nuomos mokesčio dydžio.

7. Siūlytina suderinti Konkurso tvarkos aprašo projekto 27 punkto paskutinio sakinio ir 32.2 papunkčių nuostatas.

8. Konkurso tvarkos aprašo projekto 33 punkte galėtų būti atsisakyta nuorodų į 32.1 ir 32.2 punktus, nes tokiu būdu pateikiama nuoroda į visus galimus konkurso dalyvių pasiūlymų atmetimo atvejus.

9. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkte nurodoma, kad pasiūlymų vertinimo kriterijai turi būti skelbiami informaciniame pranešime apie konkursą, tačiau pastebėtina, kad Konkurso tvarkos aprašo projekto 16 punkte, reglamentuojančiame informacinio pranešimo turinį, tai nenurodoma.

10. Konkurso tvarkos aprašo projekto 36 punkte nurodoma, kad vienodai balų surinkę konkurso dalyviai privalo dalyvauti papildomame konkurso posėdyje, po kurio turėtų būti nustatoma nauja konkurso dalyvių pasiūlymų eilė, tačiau pastebėtina, kad konkurso dalyviai negali būti įpareigoti didinti savo siūlytą pirminį bazinį uosto žemės nuomos mokesčio dydį, todėl lieka nesureglamentuotas atvejis, jei nė vienas iš dalyvių nepasinaudotų galimybe savo siūlymą pakeisti.

11. Konkurso tvarkos aprašo projekto 42 punkte vietoj trumpinio siūlytina rašyti pilną Šventosios jūrų uosto pavadinimą, kadangi kalbama apie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu tvirtinamą Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinę formą.

12. Sutarties pavyzdinės formos projekte pateikiamos ne visos Civiliniame kodekse nustatytos žemės nuomos sutarties sąlygos (žr. Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 2 dalį ir Civilinio kodekso 6.550 straipsnį).

13. Sutarties pavyzdinės formos projekto 2 punkte minima, kad Sutarties 1 priede nustatoma hidrotechninių statinių naudojimo sąlygos ir tvarka, o tuo tarpu Sutarties 1 priedo pavadinimas formuluojamas kiek kitaip – siūlytina suderinti.

14. Sutarties pavyzdinės formos projekto 4.14 papunktis numato nuomininko pareigą nustatyti kitiems subjektams priklausančių pastatų, statinių, inžinerinių tinklų, kelių, tvorų naudojimo, eksploatavimo ir remonto tvarką, tačiau pažymėtina, kad šiuo atveju gali ir nebūti pasiekti susitarimai su trečiaisiais asmenimis dėl jiems priklausančių nuosavybės teisės objektų

naudojimo, disponavimo tvarkos nustatymo, todėl tokios pareigos įtvirtinimas iš esmės kvestionuotinas.

15. Sutarties pavyzdinės formos projekto 8 punkto nuostatoje, kaip jau minėta, visiškai nevertinamas konkurso metu siūlytas uosto žemės nuomos mokesčio dydis.

16. Pagal Sutarties pavyzdinės formos projekto 9 punktą numatoma, kad nuomos mokestis gali būti mažinimas, tačiau detalesnė mažinimo tvarka nenustatoma. Kyla klausimas, kaip tokiu atveju nuomos mokestis būtų apskaičiuojamas, juolab, kad Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 2 dalis reikalauja nuomos mokesčio dydžio keitimo tvarką nustatyti sutartimi.

17. Sutarties pavyzdinės formos projekto 19.2 papunktyje siekiant nuoseklumo vietoj „uosto žemės nuomos sutarties“ rašytinas trumpinys „Sutarties“, be to, svarstyтина, ar šiuo atveju nebūtų tikslinga pateikti nuorodos į Sutarties 4.1 papunktį.

18. Pastebėtina, kad Sutarties pavyzdinės formos projekto 11 ir 23 punktai iš dalies dubliuoja vienas kitą.

19. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 2 punkto nuostatas siūlytina perkelti ir dėstyti prie Sutarties 1 priedo 9 punkto.

20. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 4 punkte numatoma, kad gali būti taikomas uosto žemės nuomos lengvatinis koeficientas, tačiau lieka neaišku, kaip konkrečiai jis galėtų būti pritaikytas, kokią įtaką jis turėtų nustatant naują uosto žemės nuomos mokesčio dydį, ar turėtų būti suprantamas kaip 0,75 lengvatinis koeficientas analogiškai Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 5.3 punkte numatytam lengvatiniam koeficientui?

21. Sutarties pavyzdinės formos projekto Sutarties 1 priedo 5 punkte numatoma, kad nuomotojui pateikus Hidrotechninių statinių apžiūrų metodiką turi būti peržiūrimas šio priedo 3 punktas – neaiškus šios nuostatos tikslas, kaip tas peržiūrėjimas turėtų vykti, kokias pasekmes sukelti, jei 3 punktu nurodoma, kad nuomininkas turi patvirtinta metodika vadovautis vykdydamas vizualinius stebėjimus, o kitos 3 punkto nuostatos reglamentuoja, kaip gali būti vykdomi stebėjimai, kai metodika dar nėra patvirtinta, ir kaip turėtų būti elgiamasi pastebėjus hidrotechninių statinių pažeidimų, defektų ar deformacijų.

22. Pastebėtina, kad Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 5 punkte kalbant apie žemės sklypo kategorijas pagal grimzlę 9 kategorija nustatoma 2-3 m ilgio atvejams, o Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 2 priede atitinkama kategorija formuluojama „iki 3 m“. Atsižvelgiant į tai, kategorijos aprašymai turėtų būti suvienodinti.

23. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 8 punktu nustatoma, kad leistinos laivų grimzlės prie visų uosto krantinių ir krantinių darbiniai (švartavimo) ilgiai, reikšmingi K<sub>gk</sub>vid, skaičiavimui pagal Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 6 ir 7 punktą, kasmet nustatomi ir tvirtinami uosto kapitono įsakymu. Atsižvelgiant į tai, Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 3 priedo turėtų būti atsisakyta, o jeigu norima nustatyti tam tikrus būtinus uosto kapitono įsakymo turinio elementus, siūlytina atitinkamai papildyti Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 8 punktą.

24. Atsižvelgiant į Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekte pateikiamas uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo formules, lieka neaišku, kaip pagal Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 9 punktą dar be grimzlės prie krantinės ir (ar) krantinės darbinio (švartavimosi) ilgio pasikeitimo atvejų (kuriems reglamentuoti skirtas šio punkto antrasis sakiny) galėtų būti keičiamas metinis žemės nuomos mokesčio dydis „pagerinus nuomojamo uosto žemės sklypo infrastruktūrą“. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 9 punkto

antrajame sakinyje minint uosto kapitono įsakymą lieka nepaminėti krantinės darbinio (švartavimosi) ilgio pasikeitimo atvejai.

25. Kalbos požiūriu peržiūrėtina Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 11 punkto pirmojo sakinio formuluotė.

26. Neaišku, kas turima omenyje kalbant apie „uosto žemės kategorijas“ Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 12 punkte ir kuo jos susijusios su žemės nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo tvarka.

27. Mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo projekto 13 punktu nurodoma, kad perskaičiavus uosto žemės nuomos mokesčio dydį visais atvejais turi būti pakeista uosto žemės nuomos sutartis, kai tuo tarpu Sutarties pavyzdinės formos projekto 12 punkte numatomi atvejai ir nurodomos pasekmės, kai nuomininkas atsisakys pakeisti uosto žemės nuomos sutartį. Siūlytina suderinti.

28. Pažymėtina, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 1 ir 2 dalis nutarimo projektu siūlomas tvirtinti teisės aktų projektus Vyriausybei turėtų teikti Palangos miesto savivaldybės administracija.

29. Atkreipiame dėmesį, kad pagal Šventosios jūrų uosto įstatymo 10 straipsnio 3 dalį kaip įstatymo įgyvendinamasis teisės aktas Vyriausybės nutarimu turėtų būti patvirtinta ir Šventosios jūrų uosto žemės laikino perdavimo neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, kurių veikla uoste privaloma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, tvarka. Kyla klausimas, ar šio teisės akto projektas yra parengtas, ir kodėl jis nėra teikiamas tvirtinti nutarimo projektu.

Teisingumo ministras

Elvinas Jankevičius

Dalia Baležentė, (8 5) 266 2908, el. p. [dalia.balezente@tm.lt](mailto:dalia.balezente@tm.lt)