



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, 01104 Vilnius,
mob. tel. 8 600 38 904, el. p. rastine@tm.lt, <https://tm.lrv.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

2023-11- Nr.
Į 2023-10-13 Nr.2-3810

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2018 M. GRUODŽIO 27 D. NUTARIMO NR. 1413 „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“ PAKEITIMO“ PROJEKTO

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija gavo derinimui pateiktą [Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimo Nr. 1413 „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“ pakeitimo“ projektą](#) (toliau – Projektas). Pagal kompetenciją įvertinę Projektą teikiame pastabas ir pasiūlymus:

1. Projekte dėstomame 5 punkte nustatoma, kad „Esamas uosto žemės nuomininkas, gavęs Savivaldybės įmonės rašytinį reikalavimą, privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo raštu pateikti Savivaldybės įmonei nekilnojamojo turto sąrašą, o *jį Savivaldybės įmonės direktorius patvirtina savo įsakymu* ne vėliau kaip per penkias darbo dienas nuo šio sąrašo gavimo dienos“. Siūlytina pagrįsti, *kokiu tikslu* Savivaldybės įmonės direktorius tvirtina turto sąrašą, kokią informaciją jis turi patikrinti tvirtindamas sąrašą.

2. Projekte dėstomame 47 punkte nurodoma, kad „Jeigu pakartotinis konkursas skelbiamas dėl užstatyto sklypo, Savivaldybės įmonė, gavusi rašytinį esamo uosto žemės nuomininko sutikimą, *gali priimti* motyvuotą sprendimą, kad pakartotinis konkursas būtų vykdomas vadovaujantis anksčiau atliktu turto vertinimu“. Nuostatoje neaišku, kokiais atvejais būtų priimamas sprendimas vadovautis anksčiau atliktu turto vertinimu, o kokiais atvejais būtų atliekamas naujas turto vertinimas. Siūlytina Projektu nustatyti aiškius atvejus, koks sprendimas turi būti priimamas.

3. Projekte dėstomame 47 punkte nustatoma, kad „<...> esamas uosto žemės nuomininkas <...> privalo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo reikalavimo gavimo pateikti Savivaldybės įmonei turto sąrašą Tvarkos aprašo 5 punkte nustatyta tvarka“. Pastebėtina, kad Projekte dėstomame 5 punkte nustatoma dar ir turto sąrašo tvirtinimo procedūra, kuri šiuo atveju nėra nustatoma. Siūlytina įvertinti, ar neturėtų būti nustatomos abiem atvejais vienodos procedūros.

4. Projektu keičiamas Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Šventosios jūrų uosto teritorijoje esančios žemės nuomos konkurso rengimo tvarką ir sąlygas (žr., Tvarkos aprašo 1 punktą). Vadovaujantis Tvarkos aprašo 4 punktu „Konkurso objektas yra uosto žemės sklypas ar jo dalis <...>“. Atsižvelgiant į tai, neaišku, kokių pagrindu Projekte dėstomos Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės

formos 3.1 papunktyje minima nuomininko teisė naudoti ne tik žemės sklypą, o *ir krantinę*. Jei krantinė yra savarankiškas statinys (žr. Tvarkos aprašo 3.3 papunktį), tuomet lieka neapibrėžta, kieno nuosavybei ji priklauso (valstybės, savivaldybės ar nuomininko, kuris turi pareigą perleisti naujam nuomininkui) ir kokių pagrindų tuomet ja būtų naudojamosi neatlygintinai.

5. Tvarkos aprašo 5.1. papunktyje nustatoma, kad „Uosto žemės *nuomos sutartyje turi būti numatytas krantinių naudojimo pobūdis*, taikomas tam krantinės naudojimo pobūdžiui nustatytas koeficientas (KP)“, tačiau Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinėje formoje šis reikalavimas neatsispindi. Siūlytina papildyti pavyzdinę sutartį, nurodant krantinių naudojimo pobūdį.

6. Lietuvos Respublikos Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 3 dalis („Uosto žemės nuomos sutartyje gali būti nustatytos uosto infrastruktūros pagerinimo ar sukūrimo uosto žemės nuomininko prašymu ir lėšomis sąlygos, uosto žemės nuomininko patirtų išlaidų kompensavimo ar įskaitymo į uosto žemės nuomos mokesčių sąlygos“) ir 11 straipsnio 4 dalies 4 punktas („Nuomotojas turi teisę nustatyta tvarka nutraukti uosto žemės nuomos sutartį prieš terminą, jeigu <...> nuomininkas atsisako pakeisti uosto žemės nuomos sutartį pasikeitus uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai ar uosto žemės nuomos mokesčio dydžiui arba *nemoka uosto žemės nuomos mokesčio*“) *neatsispinti Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinėje formoje*. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės formos 17.5 papunktis netiksliai atkartoja Šventosios jūrų uosto įstatymo 11 straipsnio 4 dalies 4 punktą ir kaip sutarties nutraukimo prieš terminą atvejį numato tik atsisakymą „mokėti uosto žemės nuomos mokesčių, *apskaičiuotą Sutarties 7 punkte* nustatyta tvarka“. Pažymėtina, kad atsisakymas mokėti žemės nuomos mokesčių minimas ir sutarties 10 punkte, kuris taip pat turėtų patekti į 17.5 papunkčio apimtį.

7. Atsižvelgiant į tai, kad keičiasi Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso rengėja siūlytina įvertinti pereinamųjų nuostatų poreikį dėl pradėtų procedūrų vykdymo įsigaliojus Projektu siūlomoms pakeitimams.

8. Kadangi Projekto apimtis yra didelė, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės darbo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugpjūčio 11 d. nutarimu Nr. 728, 27 punktu, derinimo terminas turėjo būti nustatytas ne 10, o 12 darbo dienų. Atsižvelgiant į tai, turi būti užtikrintas tinkamas visų pastabų, gautų per 12 darbo dienų laikotarpį, įvertinimas.

Teisingumo ministrė

Ewelina Dobrowolska