



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,
tel. 8 626 22 252, el. p. info@am.lt, https://am.lrv.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijai

2023-11- Nr. D8(E)-

I 2023-10-13 Nr. 2-3810

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija pagal jai priskirtą kompetenciją¹ išnagrinėjo pateiktą derinti 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). Projektu keičiami Vyriausybės 2018 m. gruodžio 27 d. nutarimu Nr. 1413 patvirtintų: (1) Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašas, (2) Šventosios jūrų uosto žemės nuomos sutarties pavyzdinės forma ir (3) Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas, pastarąjį išdėstant nauja redakcija.

Lyginant su dabartine Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo redakcija, aprašo naujoje redakcijoje siūloma naujai įvesti sąvoką „nuomojamas uosto žemės sklypas“². Tai *uosto žemės naudotojo naudojamas uosto žemės plotas be kratinės ploto (t. y. ploto, nurodyto krantinės techniniame pase). Nuomojamas uosto žemės sklypas taip pat apima uosto žemę po keliais, gatvėmis ir kita infrastruktūra*. Atkreipiame dėmesį, kad Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo 4 punkte, kurio Projektu nesiūloma keisti, nurodyta, kad „konkurso objektas yra uosto žemės sklypas ar jo dalis (toliau – žemės sklypas), išnuomojama tokiai pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai ir būdai (būdams), kokie numatyti galiojančiame teritorijų planavimo dokumente“. Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo 10 punkte, kurio Projektu taip pat nesiūloma keisti, nurodyta, kad „konkurso informaciniame skelbime nurodomi be kita ko, duomenys apie nuomojamą uosto žemės sklypą (adresas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, taikomi suvaržymai)“. Palyginus minėtas Šventosios jūrų uosto žemės nuomos konkurso tvarkos aprašo ir naujai siūlomas Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatas matyti, kad skiriasi nuomotinos žemės kaip konkurso objekto ir išnuomos žemės, kuri apmokestinama asmeniui laimėjus viešą konkursą, sąvokos. Pagal nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą nuomojama ir tuo pačiu apmokestinama žemė, be kita ko, apima uosto žemę po keliais, gatvėmis ir kita infrastruktūra, nors pagal konkurso tvarkos aprašą ši žemė nėra konkurso objektu. Taigi, nuomos mokesčio tvarkos aprašas nuomojamą žemę apibūdina žymiai plačiau negu tuo pačiu nutarimu tvirtinamas nuomos konkurso tvarkos aprašas.

¹ Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“

² siūlomos naujos redakcijos Šventosios jūrų uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3.3 papunktis

Lietuvos Aukščiausiasis Teismas yra nurodęs, kad viešo konkurso sąlygos turi būti aiškios ir suprantamos, o jų taikymas turi būti toks, kad pagal viešo konkurso sąlygas rezultatas būtų prognozuojamas (objektyviai nuspėjamas). Tai reiškia, kad viešą konkursą skelbiant, jį vykdant ir nustatant jo laimėtoją turi būti laikomasi skaidrumo principo. Skaidrumas, kaip viešo konkurso principas, susideda iš konkurso sąlygų išdėstymo aiškiai ir suprantamai, jų nekintamumo, taip pat jų laikymosi tokiu būdu, kad pagal deklaruotas sąlygas sprendimai būtų nuspėjami (žr. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2009 m. kovo 2 d. nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-83/2009).

Priėmus Projektą gali susidaryti situacija, kad asmeniui laimėjus konkursą dėl tam tikromis ribomis apibrėžto valstybinės žemės ploto (žemės sklypo ar jo dalies) nuomos ir pasirašius nuomos sutartį, vėliau iš jo bus reikalaujama sumokėti nuomos mokesį už didesnę žemės plotą negu jis išnuomojo remdamasis konkurso sąlygomis. Kad nebūtų pagrindo tokioms skaidrumo principo neatitinkančioms situacijoms susidaryti, Aplinkos ministerijos nuomone, tarpusavyje turi būti suderintos tuo pačiu nutarimu tvirtinamų nuomos konkurso tvarkos aprašo ir nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatos dėl nuomotinos (-jamos) valstybinės žemės sąvokos turinio.

Kitų pastabų ir pasiūlymų dėl Projekto Aplinkos ministerija neturi.

Aplinkos viceministrė

Monika Juodvalkė