

Gerb. S. Budinui

DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS
GAUTA

Gerb. M. Vitkui
Susipažinti ir vykdyti

2019-01-16 Nr. RI-295



VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KLAIPĖDOS APSKRITYJE

Daukės g. 17, 92117 Klaipėda, tel. (8 46) 31 29 43, faks. (8 46) 31 29 43, el. p. daiva.kerekes@lrv.lt

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai

2019-01-16 Nr. (5.1.)-TR-1

Kopija
Klaipėdos miesto savivaldybės merui
Vytautui Grubliauskui

TEIKIMAS

DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-03-29 SPRENDIMU NR. T2-87 PATVIRTINTOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKOS PAKAITIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba (toliau - Taryba) 2007-03-29 sprendimo Nr. T2-87 „Dėl Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifų apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ 1 punktu patvirtino Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifų apskaičiavimo metodiką (toliau – Metodika). Tarybos 2009-12-29 sprendimu Nr. T2-450 Metodika buvo išdėstyta nauja redakcija.

Pagal Metodikos 2 punktą, šia Metodika privalo vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas administratorius. Metodikos 6 punktas nustato, kad administravimo bazinį tarifą tvirtina savivaldybės taryba. Pagal Metodikos 14 punktą namo administravimo tarifą apskaičiuoja administratorius savivaldybės tarybos nustatyto administravimo bazinio tarifo pagrindu.

Tarybos 2007-03-29 sprendimas Nr. T2-87, kuriuo buvo patvirtinta Metodika, ir 2009-12-29 sprendimas Nr. T2-450, kuriuo Metodika buvo išdėstyta nauja redakcija, buvo priimti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų (toliau – Nuostatai) 8.1 papunkčiu. Minėtų Tarybos sprendimų priėmimo metu galiojusios redakcijos Nuostatų 8.1 papunktis nustatė, kad administratorius proporcingai bendrosios nuosavybės daliai (patalpų naudingajam plotui) apskaičiuoja patalpų savininkų mėnesinius mokesčius už bendrosios nuosavybės administravimą – vadovaudamasis administravimą nustatančiame akte nustatytais tarifais arba jų apskaičiavimo metodika.

Pažymėtina, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo įmokų apskaičiavimo teisinis reglamentavimas nuo Metodikos patvirtinimo pasikeitė.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalis nustato, kad *maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką* nustato savivaldybės taryba.

Vadovaujantis Vyriausybės 2001-05-23 nutarimu Nr. 603 patvirtintų Nuostatų (redakcija nuo 2015-08-13) 8.1 papunkčiu, administratorius proporcingai patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai kas mėnesį apskaičiuoja mokėjimus ir įmokas už namo bendrojo naudojimo objektų administravimą – vadovaudamasis savivaldybės vykdomosios institucijos sprendime dėl administratoriaus skyrimo nurodytu bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifu.

neviršijančiu maksimalaus tarifo, apskaičiuoto pagal savivaldybės tarybos nustatytą maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr.567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratorius atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų administratorius atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašo) 5 punktas nustato, kad *prašymus teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas savivaldybės teritorijoje (toliau – prašymas) gali teikti Europos Sąjungos (toliau – ES) valstybės narės piliečiai ar kiti fiziniai asmenys, ES valstybėje narėje įsteigti juridiniai asmenys arba kitos organizacijos ar jų padaliniai, kurie naudojami ES teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, atitinkantys Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalies nuostatas, ir kurių teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo dydis neviršija tarifo, apskaičiuoto pagal savivaldybės tarybos nustatytą maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką, dydžio.* Pagal Aprašo 8 punktą savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi prašymą, įvertina, ar prašymą pateikusio asmens deklaracijoje nurodyta informacija atitinka Aprašo 5 punkte nurodytas sąlygas.

Vadovaujantis Aprašo 21 punktu, savivaldybės vykdomosios institucijos sprendime dėl administratoriaus skyrimo, be kitų šiame punkte nurodytų reikalavimų, privalo būti nurodytas bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas (koks nurodytas deklaracijoje ir sąraše, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingo ploto).

Įvertinus šiuo metu galiojančių aukštesnės galios teisės aktų nuostatas, darytina išvada, jog savivaldybės taryba privalo nustatyti maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką, kuria privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, bei savivaldybės vykdomoji institucija, vykdydama administratorių atranką ir priimdama sprendimą dėl administratorių skyrimo.

Vykdamt Klaipėdos miesto savivaldybės administracinę priežiūrą buvo nustatyta, jog Metodika nebuvo keista įvertinus Civilinio kodekso, Nuostatų ir Aprašo pakeitimus, todėl nebeatitinka Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų.

Įvertinusi nurodytas aplinkybes bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 1 punktu, siūlau:

1. Artimiausiam Tarybos posėdyje (bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį) svarstyti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-03-29 sprendimu Nr.T2-87 patvirtintos Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifų apskaičiavimo metodikos pakeitimo klausimą, suderinant jį su aktualiomis Civilinio kodekso, Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr.603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ ir Vyriausybės 2013-06-20 nutarimo Nr.567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratorius atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis.

2. Apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 10 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

Atkreipiu Mero dėmesį į tai, kad pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 4 straipsnio 9 dalį, meras artimiausiam savivaldybės tarybos posėdyje su šiuo teikimu privalo supažindinti 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 teikimo įvykdymo terminą, jeigu bus gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto prašymas šį terminą pratęsti. Prašymas nustatyti kitą teikimo įvykdymo terminą turi būti motyvuotas ir pagrįstas.

Vyriausybės atstovė

Daiva Kerekeš