Forma patvirtinta

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 30 d.

įsakymu Nr. AD1-1133

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO DĖL NETVARKOMO ARBA APLEISTO, ARBA NENAUDOJAMO, ARBA NAUDOJAMO NE PAGAL PASKIRTĮ NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠO PATVIRTINIMO PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Šis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektas teikiamas, atsižvelgiant į UAB „Saulėgauda“ skundą Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams, kurio prašoma panaikinti 2018 m. rugsėjo 27 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T2-205 dėl netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo (toliau – Sprendimas), ta dalimi, kuria nuspręsta, jog pareiškėjas UAB „Saulėgauda“ nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytos pareigos prižiūrėti statinius, t. y. administracinį pastatą, garažą, esančius Pievų Tako g. 36A, unikalūs Nr. 2194-0003-8021, 2194-0003-8010, bei, kad šie statiniai atitinka Nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4.3 papunkčio požymius. Taip pat prašo priteisti iš atsakovo Klaipėdos miesto savivaldybės pareiškėjo UAB „Saulėgauda“ patirtas bylinėjimosi išlaidas, įskaitant sumokėtą žyminį mokestį ir išlaidas advokato teisinei pagalbai.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Pagal nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašą Nr. 50/113388 UAB „Saulėgaudai“ priklauso administracini pastatas (unikalus Nr. 2194-0003-8021) ir garažas (unikalus Nr. 2194-0003-8010), esantys sklype Pievų Tako g. 36A, Klaipėdoje, kurie 2018 m. rugsėjo 27 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-205 buvo įtraukti į netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašą (toliau Sąrašas).

2018-01-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus bei Viešosios tvarkos skyriaus specialistės apžiūrėjo pastatus esančius adresu Pievų Tako g. 36A, Klaipėdoje, bei surašė patikrinimo aktą ATP2-6, kuriame nurodyta, kad „*administracinis pastatas Pievų Tako g. 36A, Klaipėda, yra nenaudojamas. Langų bei durų angos atviros, fasadas išterliotas grafičiais. Teritorija iš dalies aptverta, į pastato vidų laisvai gali patekti valkataujantys, asocialūs asmenys, kurių veiksmai neretai ir yra gaisrų priežastis. Pastate ir šalia jo kaupiamos komunalinės atliekos, plastiko bei stiklo buteliai. Žemės sklypo teritorija taip pat netvarkinga. Joje apstu komunalinių, statybinių atliekų. Statinys ir žemės sklypas Pievų Tako g. 36A, Klaipėdoje, nuosavybės teise priklauso UAB „Saulėgauda*“. Po akto surašymo raštu UAB „Saulėgaudai“ išsiųstas reikalavimas 2018-01-05 raštu Nr. 32.1.-VTS2-41, kuriame nurodyta iki 2018-01-19 užsandarinti statinio angas, pašalinti iš jo atliekas, sutvarkyti žemės sklypo teritoriją. Apie reikalavimo įvykdymą UAB „Saulėgauda“ privalėjo raštu informuoti Viešosios tvarkos skyrių.

2018-07-13 pakartotinio patikrinimo metu nustatyta, kad pastato būklė nuo sausio mėnesio nėra pakitusi, angos tebėra atviros, sienos išpieštos grafiti piešiniais, teritorija neaptverta, tiek pastate, tiek teritorijoje kaupiasi įvairios atliekos. Po patikrinimo surašytas patikrinimo aktas ATP2-435.

2018-06-08 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyriaus specialistė atliko patikrinimą adresu Pievų Tako 36A, Klaipėdoje, bei nustatė, kad „*nuo nenaudojamos žemės sklypo ar jo dalies įsigijimo ar nuomos sutarties sudarymo (naudojimo pradžios) iki einamųjų metų birželio 15 d. praėjo daugiau nei šeši mėnesiai ir asmenys, pažeisdami Klaipėdos miesto tvarkymo ir švaros taisykles, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu, netvarko apleistų ar neprižiūrimų statinių ir (ar) įrenginių, esančių žemės sklypuose ar naudojamame valstybinės žemės plote, ir netvarkos priežastys yra tokių statinių ir įrenginių atliekos, susidariusius dėl statinių ir įrenginių nusidėvėjimo. <...> sklype yra apleisti ar neprižiūrimi statiniai, dėl kurių per 3 metus nuo pastato įsigijimo nebuvo išduoti statybos leidimai (griauti, remontuoti, rekonstruoti, statyti naujus statinius) arba statybos leidimai išduoti, bet statybos darbai nepradėti*“. 2018-06-13 surašytas raštas Nr. (4.48.)-D2-127 Dėl žemės sklypo Pievų Tako g. 36A, Klaipėdoje, kuriame prašoma iki 2018-08-01 pašalinti nustatytus pažeidimus. UAB „Saulėgauda“ 2018-07-30 raštu informavo Klaipėdos miesto savivaldybės administraciją apie reikalavimo įvykdymą (raštas registruotas savivaldybės registre 2018-07-31 Nr. D1-102). Šio rašto turinys Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriui nebuvo žinomas, todėl 2018-07-13 patikrinimo akto Nr. ATP2-435 pagrindu pastatai esantys adresu Pievų Tako g. 36A, Klaipėdoje, buvo pasiūlyti įtraukti į Sąrašą.

UAB „Saulėgauda“ skundu 2019-03-20 kreipėsi į teismą ir prašo panaikinti 2018-09-27 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimą (toliau Sprendimas) Nr. T2-205 dėl Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo, ta dalimi, kuria nuspręsta, jog UAB „Saulėgauda", juridinio asmens kodas: 302861484, nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytos pareigos prižiūrėti statinius, t. y. administracinį pastatą, garažą, esančius Pievų Tako g. 36A, unikalūs Nr. 2194-0003-8021, 2194-0003-8010 (toliau – ir Statiniai), bei kad šie statiniai atitinka Nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4.3 papunkčio požymius.

Skunde UAB „Saulėgauda“ nurodo, kad Klaipėdos miesto savivaldybė jokia forma neinformavo jų apie priimtą Sprendimą. UAB „Saulėgaudai“ tapo žinoma apie priimtą Sprendimą tik 2019-02-­22 jiems susisiekus su Valstybine mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, kai paaiškėjo, kad už Statinius dėl priimto Sprendimo mokėtinas didesnis nekilnojamojo turto mokestis, dėl ko 2019-02-26 mokesčių administratorius pateikė pranešimą apie nesumokėtą nekilnojamąjį turto mokestį.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija UAB „Saulėgaudai“ išsiuntė pranešimą dėl įrašymo į Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašą ir apmokestinimo registruota siunta juridinių asmenų registre nurodytu adresu, tačiau siunta grąžinta atgal su žyma „netikslus adresas“. Teismas konstatavo, kad atsižvelgiant į aukščiau nurodytą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos informaciją, jog pareiškėjui siųsta korespondencija neįteikta, laikoma, kad terminas skundui paduoti nepraleistas.

Klaipėdos miesto savivaldybė įvertinusiskunde nurodytas aplinkybes bei atsižvelgdama į turimus duomenis bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 84 straipsnio 4 dalimi 2019-05-07 atsiliepime Nr. (4.41.)-R2-1232 į Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2019-04-12 raštą Nr. eI-4411-386/2019 pripažino UAB „Saulėgauda“ reikalavimą dėl Sprendimo dalies panaikinimo ir nurodė, kad artimiausiu metu bus rengiamas ginčijamo Sprendimo pakeitimo projektas. Panaikinus Sprendimo dalį UAB „Saulėgauda“ nereikalaus atlyginti patirtas bylinėjimosi išlaidas, įskaitant sumokėtą žyminį mokestį ir išlaidas advokato teisinei pagalbai.

Įvertinusi aukščiau išdėstytas teisines bei faktines aplinkybes Klaipėdos miesto savivaldybės administracija siūlo išbraukti aukščiau išvardintus pastatus iš Sąrašo. Pažymėtina ta aplinkybė, kad statiniai išbraukti iš 2018 m. mokestinio laikotarpio Sąrašo gali būti įrašyti į 2019 ar paskesnių metų Sąrašą, jei jų naudotojai nustos vykdyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnyje nustatytas pareigas.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Tinkamos pastatų techninės priežiūros organizavimo.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Sprendimo projekto derinimo metu pastabų negauta.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Sprendimo įgyvendinimas papildomų lėšų nereikalauja.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Teigiamos pasekmės:

Būtų įgyvendinti pastatų savininkų teisėti lūkesčiai, mažinamos savivaldybės administracijos darbo laiko sąnaudos ir administraciniai resursai.

Neigiamos pasekmės:

Priėmus sprendimą netenkinti nekilnojamojo turto valdytojų prašymų, savivaldybės administracijai grėstų teisminiai procesai bei su jais susijusios neplanuotos teisminės bei administracinės išlaidos.

PRIDEDAMA:

1. UAB „Saulėgauda“ 2019-03-20 skundas Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams „Dėl 2018-09-27 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-205“, 3 lapai;
2. 2019-04-12 Regionų apygardos administracinio teismo nutartis administracinėje byloje Nr. eI-4411-386/2019, 2 lapai;
3. Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2019-05-07 atsiliepimas „Dėl 2018-09-27 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-205 dalies panaikinimo (administracinė byla Nr. eI-4411-386/2019)“ Nr. T1-236, 2 lapai;
4. 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-126 patvirtinto Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas, 2 lapai;
5. Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2018-09-27 sprendimu Nr. T2-205, 4 lapai;
6. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas Nr. 50/113388, 2 lapai.

Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus vedėjas Gediminas Pocius