



**VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS
VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS VILNIAUS IR ALYTAUS APSKRITYSE**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob. 8 609 54 703, 8 658 42 925, el. p. info@vaistaiga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.
Atstovo duomenys: Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob. 8 609 54 722, 8 698 42 368, el. p. vilnius@vaistaiga.lt

Alytaus miesto savivaldybės tarybai

2023-12-28 Nr. TR1-24-(5.1E)

Kopija

Alytaus miesto savivaldybės merui

TEIKIMAS

DĖL ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2023-12-20 SPRENDIMO NR. T-362 „DĖL PRIVAČIOS ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN“ PANAIKINIMO

Alytaus miesto savivaldybės taryba (toliau ir Taryba) 2023-12-20 priėmė sprendimą Nr. T-362 „Dėl privačios žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn“ (toliau – Sprendimas), kurio 1 punktu nusprendė *pirkti už savivaldybės biudžeto lėšas Alytaus miesto savivaldybės nuosavybėn privačios žemės sklypą, esantį Stoties g. 10G, Alytaus mieste <...>*.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 65 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad savivaldybių biudžetų lėšos gali būti naudojamos tik savivaldybių funkcijoms: savivaldybių tarybų ar merų tvirtinamiems savivaldybių planavimo dokumentams įgyvendinti, biudžetinėms įstaigoms išlaikyti ir viešųjų paslaugų teikimui organizuoti.

Žemės sklypų ar žemės sklypų dalių, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimą reguliuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036 patvirtintas Žemės esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas).

Apraše nustatyta:

<...>17. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl pirkimo organizavimo, parengia Nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą, kuriame turi būti:

17.1. išnagrinėtos bent kelios poreikio įgyvendinimo alternatyvos;

17.2. siūloma tinkamiausia argumentuota poreikio įgyvendinimo alternatyva ir pirkimo būdas, kuriuos pasirinkus tam skirtos lėšos bus naudojamos efektyviai ir racionaliai;

17.3. nurodyti pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris. Kriterijų lyginamasis svoris išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nustatytu intervalu, į kurį patenka kiekviena kriterijui priskiriama reikšmė. Tais atvejais, kai dėl pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio, perkančioji organizacija turi nurodyti pirkimo dokumentuose taikomų kriterijų svarbos eiliškumą mažėjimo tvarka.

18. Ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas.

19. Perkančioji organizacija gali nerengti ekonominio ir (ar) socialinio pagrindimo nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų.<...>

Pažymėtina, kad Aprašo 2 punkte nurodoma, kad *perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose nustatytai veiklai vykdyti.*

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas pažymi, kad dokumentuose, vadinamuose „tvarka“, „tvarkos aprašas“, paprastai yra nurodomos procedūros (2020 m. balandžio 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1351-575/2020, Administracinė jurisprudencija, 2020, 39, p. 44–56). Kitaip tariant, žemės sklypų ar žemės sklypų dalių, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimą apima tam tikros procedūros, detalizuojančios, kokiomis sąlygomis valstybės ar savivaldybės institucija¹ vykdo nekilnojamųjų daiktų įsigijimą. Pagal Aprašo nuostatas, savivaldybės institucija prieš priimdama sprendimą organizuoti nekilnojamojo turto pirkimą, turi įvertinti ar minėtas turtas yra būtinas ir ar tikslingai bus naudojamos savivaldybės biudžeto lėšos. Taigi, Aprašas nustato kokia procedūra privalo būti atlikta prieš priimant sprendimą organizuoti pirkimą – turi būti parengiamas Nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas.

Vyriausybės atstovui išankstinei administracinei priežiūrai 2023-12-14 buvo pateikti Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2023-12-20 posėdžio sprendimų projektai, tame tarpe ir projektas „Dėl privačios žemės pirkimo savivaldybės nuosavybėn“ (26 darbotvarkės klausimas), kuriuo buvo numatyta siūlyti savivaldybės tarybai priimti sprendimą dėl privačios žemės pirkimo savivaldybės nuosavybėn. Vykdamt administracinę priežiūrą nustatyta, kad prie sprendimo projekto nėra pateiktas Apraše nurodytas Nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas. Vyriausybės atstovui paprašius pateikti šį dokumentą buvo paaiškinta, kad žemės sklypo pirkimo ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas nėra atliktas, nes savivaldybė šiuo atveju vykdė visas procedūras, kurios yra nustatytos Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnyje.

Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties įstatymo 1 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad šis įstatymas, išskyrus šio įstatymo 5 straipsnio nuostatas dėl valstybės pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą, netaikomas, kai žemė įsigijama valstybės ar savivaldybės nuosavybėn <...>. Pagal šią įstatymo normą Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuostatos netaikomos, išskyrus atvejus kai valstybė pirmumo teise įsigyja parduodamą žemės ūkio paskirties žemės sklypą. Taigi pagal aptariamą teisės normą išimtis taikoma tik valstybei. Tokią prielaidą patvirtina ir Aprašo 7 punktas, kuriame taip pat įtvirtinta, jog Aprašo nuostatos netaikomos atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, taip pat valstybei pirmumo teise įsigyjant privačios žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymą<...>. Tokiu būdu darytina išvada, kad savivaldybės Įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatytos pirmumo teisės įsigyti privačios žemės sklypą realizavimas t.y. teisė pareikšti sutikimą pirmumo teise pirkti, negali paneigti pareigos tokį sprendimą pagrįsti taip kaip tai numatyta Apraše ir yra privaloma įsigyjant žemę ir kitus nekilnojamuosius daiktus savivaldybės nuosavybėn už savivaldybės biudžeto lėšas.

Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje yra konstatuota, jog savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas, disponuojama juo vadovaujantis viešosios teisės principu – galima tik tai, kas leidžiama specialiuosiuose šiuos santykius nustatančiuose teisės aktuose. Kaip jau minėta žemės sklypų ar žemės sklypų dalių, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimą reguliuoja Lietuvos

¹ Pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 25 dalies 1 punktą valstybės ar savivaldybės institucija yra laikoma perkančiąja organizacija.

Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036 patvirtintas Aprašas, kuriame nustatytos privalomos procedūros. Kadangi ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas nebuvo parengtas, t. y. buvo praleista viena esminių šio sprendimo priėmimui privalomų procedūrų, galinti turėti įtakos sprendimo pagrįstumui, darytina išvada, kad savivaldybės taryba neturėjo teisinio pagrindo priimti sprendimą už savivaldybės biudžeto lėšas pirkti privačios žemės sklypą savivaldybės nuosavybėn, todėl Sprendimas naikintinas.

1998-02-18 nutarime Konstitucinis teismas konstatavo, kad Konstitucijoje vietos savivalda įtvirtinta kaip savaveiksmiškumo pagrindais veikianti viešojo administravimo sistema. Taigi savivaldybės taryba turi ne tik vietos valdžios, bet ir viešojo administravimo institucijos įgaliojimus, nes tiesiogiai ir per savo sudarytas vykdomąsias bei kitas institucijas įgyvendina įstatymus ir Vyriausybės nutarimus. 2000-06-13 nutarime konstatavo, jog Konstitucijos 120 straipsnio 2 dalies norma, kad savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, negali būti atsiejama nuo toje pačioje dalyje įtvirtintos nuostatos, kad savivaldybių veikimo laisvė ir savarankiškumas yra saistomi Konstitucijoje bei įstatymuose apibrėžtos kompetencijos. Taigi Konstitucijoje tiesiogiai įtvirtinta nuostata, jog savivaldos laisvę ir savarankiškumą riboja teisės aktai, todėl ir savivaldybių tarybų, kaip vienos iš savivaldybių institucijų veikla negali prieštarauti įstatymų reikalavimams.

Toks reglamentavimas taip pat prieštarauja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 5 punkte įtvirtintam vienam iš pagrindinių principų, kuriuo grindžiama vietos savivalda – teisėtumo principui, kuris reikalauja, kad savivaldybės institucijų ir įstaigų veikla būtų grindžiama Konstitucija, įstatymais ir kitais teisės aktais, t. y. turi būti užtikrinamas savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumas, kuris be kita ko įpareigoja teisėkūros subjektus laikytis teisės aktų hierarchijos ir užtikrinti, kad žemesnės galios teisės aktai atitiktų visų aukštesnės galios teisės aktų reikalavimus. Savivaldybių savarankiškumo ir veiklos principas nėra absoliutus ir jis neatleidžia viešojo administravimo teises ir pareigas turinčio subjekto (savivaldybės tarybos) nuo pareigos laikytis visų kitų viešosios teisės principų, taip pat – teisėtumo principo (2012 m. rugpjūčio 9 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A146-1917/2012, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo biuletenis Nr. 24, 2012, 70–86 p.).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad teisėtų savivaldybės institucijų sprendimų priėmimas yra visiems savivaldybės gyventojams rūpimas reikalas, tai yra viešas interesas, kuris reikalauja, kad nebūtų nepagrįstų ir neteisėtų savivaldybės institucijų sprendimų, taip pat, kad neteisėti savivaldybės viešojo administravimo subjektų sprendimai būtų panaikinti. Savivaldybės tarybai priimant įstatymams ar kitiems teisės aktams prieštaraujančius sprendimus pakertamas gyventojų pasitikėjimas vietos valdžia, o kartu ir pažeidžiamas viešasis interesas, kad vietos valdžios institucijų veikloje būtų užtikrintas teisėtumas.

Lietuvos apeliacinio teismo 2005-10-20 nutartyje (*civ. byla Nr. 2-516*) nurodoma, kad „Viešasis interesas bendriausia prasme apibūdintas Konstitucijos 2 straipsnio nuostata „Lietuvos valstybę kuria tauta“ ir 5 straipsnio trečiosios dalies nuostata „valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“. Viešasis interesas suprantamas kaip visuomenės ar jos dalies suinteresuotumas konkrečiu valdžios įstaigų ar jų pareigūnų sprendimu, poelgiu, veiksmu. Pagal Konstitucinio teismo praktiką, visuomenė ir viešosios institucijos viešąjį interesą privalo ginti ir skatinti. <...> Viešasis interesas susijęs su viešąja teise Konstitucinio teismo 1997 m. gegužės 6 d. nutarimas). Darytina išvada, jog viešasis interesas egzistuoja tais atvejais, kai sprendimai, veiksmai atliekami viešajame sektoriuje.“

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **siūlau** svarstyti Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2023-12-20 sprendimo Nr. T-362 „Dėl privačios žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn“ panaikinimo klausimą.

Vyriausybės atstovo teikimą Alytaus miesto savivaldybės taryba turi apsvarstyti ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo teikimo gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui raštu per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Informuoju, jog Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 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 bei pateiktas Alytaus miesto savivaldybės tarybos

Atkreipiu dėmesį į tai, kad meras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalimi, privalo artimiausiame Alytaus miesto savivaldybės tarybos posėdyje informuoti savivaldybės tarybos narius apie šį teikimą.

Vyriausybės atstovas Vilniaus ir Alytaus apskrityse

Julius Arlauskas