



**VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS  
VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KAUNO IR MARIJAMPOLĖS APSKRITYSE**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob. +370 609 54 703, +370 658 42 925, el. p. [info@vaistaiga.lt](mailto:info@vaistaiga.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.  
Adresas korespondencijai: L. Sapiegos g. 4, LT-42251 Kaunas, mob. +370 609 54 712, +370 698 19 809 el. p. [kaunas@vaistaiga.lt](mailto:kaunas@vaistaiga.lt)

---

Kauno miesto savivaldybės merui  
Visvaldui Matijošaičiui

2025-04-29 Nr. TR2-1-(5.2.E)

**TEIKIMAS**

**DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERO 2025 M. BALANDŽIO 14 D. PRIIMTO POTVARKIO NR.  
M-386 „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO A. MICKEVIČIAUS G. 2-4, KAUNE, TRUMPALAIKĖS  
NUOMOS“ PAKEITIMO ARBA PANAIKINIMO**

Kauno miesto savivaldybės meras 2025 m. balandžio 14 d. potvarkio Nr. M-368 „Dėl nekilnojamojo turto A. Mickevičiaus g. 2-4, Kaune, trumpalaikės nuomos“ (toliau – Potvarkis) 1 punktu išnuomojo UAB „Windowsa“ Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą – 63,57 kv. m bendro ploto patalpas – butą (unikalusis Nr. 1990-0014-6029:0002, pastato – garažo, kuriame yra patalpos, pažymėjimas plane 2G1p, unikalusis Nr. 1990-0014-6029) A. Mickevičiaus g. 2-4, Kaune, neatidėliotinam darbui atlikti. Turtas išnuomotas iki 2025 m. gruodžio 31 d.

Potvarkis priimtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 15 straipsniu, remiantis Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T-383 „Dėl Kauno miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis.

Įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta imperatyvi teisės norma, nustatanti, kad valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu. Šio

straipsnio 2 dalyje taip pat pateiktas baigtinis sąrašas atvejų, esant kuriems toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso.

Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 2 punktu nustatyta, kad valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

Aprašo 13.6 papunktyje taip pat nurodyta, kad ne konkurso būdu Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas, jeigu savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams (konferencijoms, konsultacijoms, susirinkimams ir pan.), seminarams (mokymams, kūrybinėms ir edukacinėms veikloms ir pan.), šventėms, kultūros renginiams (festivaliams, cirko ir teatro vaidinimams, filmo (vaizdo klipo) filmavimui, fotosesijai, meninei akcijai, meninei instaliacijai ir pan.), įskaitant pasiruošimą renginiui, kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti.

Vyriausybės atstovo nuomone Potvarkio 1 punktas neatitinka Įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Aprašo 13.6 papunkčio nuostatų.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 4 punkte įtvirtintas įstatymo viršenybės principas, kuris reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Pažymėtina, kad Konstitucinis Teismas savo nutarimuose yra nurodęs, jog iš konstitucinio teisinės valstybės principo, kitų konstitucinių imperatyvų kyla reikalavimas įstatymų leidėjui, kitiems teisėkūros subjektams paisyti iš Konstitucijos kylančios teisės aktų hierarchijos. Šis reikalavimas inter alia reiškia, kad žemesnės galios teisės aktuose draudžiama nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kuris konkuruotų su nustatytuoju aukštesnės galios teisės aktuose. Konstitucinis Teismas taip pat yra atkreipęs dėmesį, kad poįstatyminiu teisės aktu negalima pakeisti įstatymo ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su įstatymo normomis (2014 m. gruodžio 13 d. nutarimas).

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 mero) 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.).

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **siūlau** svarstyti Kauno miesto savivaldybės mero 2025 m. balandžio 14 d. potvarkio Nr. M-368 „Dėl nekilnojamojo turto A. Mickevičiaus g. 2-4, Kaune, trumpalaikės nuomos“ pakeitimo ar panaikinimo klausimą.

Vyriausybės atstovo teikimą savivaldybės meras 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.

Atkreipiu mero dėmesį į tai, kad vadovaujantis Savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalimi, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su informacija apie teikimą supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Vyriausybės atstovas Kauno ir Marijampolės apskrityse

Andrius Cechanavičius