



VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KLAIPĖDOS APSKRITYJE

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai

2017-06-02 Nr. (5.1.)-TR-73

Kopija
Klaipėdos rajono savivaldybės merui
Vaclovui Dačkauskui

REIKALAVIMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS CIVILINIO KODEKSO 4.83 STRAIPSNIO 3 DALIES, LIETUVOS RESPUBLIKOS VIETOS SAVIVALDOS ĮSTATYMO 16 STRAIPSNIO 2 DALIES 26 PUNKTO IR 48 STRAIPSNIO 2 DALIES ĮGYVENDINIMO

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.83 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia butų ir kitų patalpų savininkų bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį arba šio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių.

Vadovaujantis CK 4.85 straipsnio 1 dalimi, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip. Pagal minėto straipsnio 4 dalį butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai priimami butų ir kitų patalpų savininkų susirinkime.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 48 straipsnio 2 dalis nustato, jog savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu, remdamasi įstatymais įgyvendina savivaldybės taryba.

Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą, darytina išvada, jog įgaliojimai įgyvendinti savivaldybei nuosavybės teise priklausančių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininko teises ir pareigas suteikti savivaldybės tarybai.

Pagal Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą savivaldybės tarybos išimtinai kompetencijai priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas.

Vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktas nustato, jog savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės turtą administruoja *savivaldybės tarybos nustatyta tvarka*.

Vykdamas Klaipėdos rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracinę priežiūrą buvo įvertinta Savivaldybės administracijos 2017-03-13 rašte Nr.(5.1.26)-A5-1249 „Dėl informacijos pateikimo“ pateikta informacija, jog „<...> Klaipėdos rajono savivaldybės Taryba nėra nustačiusi Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto – daugiabučiuose namuose esančių butų ir kitų patalpų valdymo ir naudojimo tvarkos, bei daugiabučiuose namuose esančių butų ir kitų patalpų savininko teisių ir pareigų įgyvendinimo per atstovą tvarkos. Atstovaudama butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, Savivaldybė raštu pateikia savo nuomonę daugiabučio namo administratoriaus (UAB „Gargždų būstas“, DNSB ar pasirašiusiems jungtinės veiklos sutartį atstovų) pateiktais klausimais.“

Įvertinus nurodytas teisės normas ir atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją, darytina išvada, jog Savivaldybės taryba neįgyvendina CK 4.83 straipsnio 3 dalies, Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punkto ir 48 straipsnio 2 dalies nuostatų, kadangi nėra nustačiusi savivaldybės, kaip daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkės, su šiuo turtu susijusių teisių ir pareigų įgyvendinimo tvarkos.

Atsižvelgdama į pateiktus argumentus bei vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu, r e i k a l a u j u:

1. Neatidėlioiant įgyvendinti CK 4.83 straipsnio 3 dalies, Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punkto ir 48 straipsnio 2 dalies nuostatas ir nustatyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančių daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininko teisių ir pareigų įgyvendinimo tvarką.

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 artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje su šiuo reikalavimu turi supažindinti tarybos narius.

Informuoju Jus apie tai, kad Vyriausybės atstovas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 5 punktu, gali nustatyti kitą reikalavimo įvykdymo terminą, jeigu bus gautas pagal kompetenciją savivaldybės administravimo subjekto prašymas šį terminą pratęsti. Prašymas nustatyti kitą reikalavimo įvykdymo terminą turi būti motyvuotas ir pagrįstas.

Vyriausybės atstovė



Daiva Kerekeš