**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL pritarimo taikos sutarties projektui civilinėje bylojE“ PROJEKTO**

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

Šiuo sprendimo projektu siekiama: gauti pritarimą projektui taikos sutarties, kuria tarpusavio kompromisų būdu būtų:

1) išspręstas 2012 metais pradėtas teisminis ginčas (civilinio proceso Nr. 2-57-3-00754-2012-8) dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio nepriemokos, susidariusios 2009-01-01 – 2012-12-31 laikotarpiu už valstybinės žemės sklypo, adresu Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda, nuomą;

2) užkirstas kelias kilti teisminiam ginčui dėl reikalavimo, kuris nėra minėtos civilinės bylos dalykas, dėl to paties mokesčio už 2013-01-01 – 2014-08-31 laikotarpį;

3) išspręsti nekilnojamojo turto, esančio žemės sklype, adresu Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda, nepriežiūros bei avarinės būklės likvidavimo klausimai.

Sprendimu būtų pritarta taikos sutarties projektui, kuri būtų teikiama Klaipėdos apygardos teismui tvirtinti, būtų leista nugriauti Olegas Ermakas (Oleg Ermak) lėšomis avarinės būklės administracinį pastatą, esantį Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda. Ši sutartis taptų priverstinai vykdytinu dokumentu.

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

Oleg Ermak iš Andrej Kliukovich (privatizavusio turtą) perėmė nekilnojamąjį turtą, esantį Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda, ir nuo 2007-05-15 yra valstybinės žemės sklypo, adresu Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda, 0,141 ha ploto, nuomininkas pagal 2007-02-23 valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N21/2007-0022, sudarytą 2007-01-02 privatizavimo objekto pirkimo-pardavimo sutarties Nr. 14-09 pagrindu. Atsižvelgiant į tai, jog minėtam administraciniam pastatui Kultūros paveldo departamentas suteikė apsaugą kaip kultūros vertybei, kas apsunkino teritorijos vystymą, Oleg Ermak 2009-01-30 informavo Klaipėdos apskrities viršininko administraciją (dabar – Nacionalinė žemės tarnyba), jog nutraukia valstybinės žemės nuomos sutartį nuo 2009-04-01 vadovaujantis Civilinio kodekso 6.565 str. 1 d., nes nebeturi galimybės vykdyti veiklos šiame žemės sklype.

Šiai dienai kultūros paveldo apsauga Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nutartimi yra panaikinta. Pažymėtina, jog Nacionalinė žemės tarnyba valstybinės žemės nuomos sutarties nenutraukė, VĮ Registrų centras taip pat atsisakė išregistruoti Sutarties faktą (Klaipėdos apygardos administracinio teismo 2010-04-30 sprendimu administracinėje byloje Nr. I-105-386/2010 (Savivaldybė nebuvo šios bylos šalimi) VĮ Registrų centro sprendimas pakeistas nebuvo, Vilniaus miesto apylinkės teismo 2013-02-05 nutartimi civilinėje byloje Nr. 2-6071-294/2012 juridinis faktas nustatytas). Nepaisant to, bylą nagrinėjant bendrosios kompetencijos teisme – ypač įvertinant aplinkybę, jog Klaipėdos miesto apylinkės teismas, nagrinėdamas civilinę bylą Nr. 2-86-794/2011 dėl 2008 metų II pusmečio nepriemokos, 2011-04-08 sprendimu, įvertindamas susiklosčiusią situaciją, sumažino mokėtiną valstybinės žemės nuomos mokestį 71,7 procentais,- egzistuoja reali tikimybė, jog Klaipėdos apygardos teismas, vadovaudamasis įsiteisėjusiu Klaipėdos miesto apylinkės teismo 2011-04-08 sprendimu, taip pat sumažins mokėtiną mokestį, kartu pripažindamas faktą, jog valstybinės žemės nuomos sutartis buvo nutraukta 2009-04-01.

Pažymėtina, jog viena iš taikos sutarties sąlygų yra administracinio pastato avarinės būklės likvidavimas, šį pastatą nugriaunant pagal išduota Savivaldybės administracijos 2014-07-14 rašytinį pritarimą statinio projektui Nr. RPP-31-140714-00129 (administracinio pastato (unikalus Nr. 2190-0004-1022) griovimo aprašui). Pastatas turi būti nugriautas per šešis mėnesius nuo taikos sutarties patvirtinimo teisme.

Kartu su valstybinės žemės nuomos mokesčio už 2009-2012 metus, dėl kurio yra iškelta civilinė byla, mokėjimu yra aptariamos mokesčio už 2013 – 2014 metų laikotarpį mokėjimo sąlygos. Pažymėtina, jog 2009-01-01 – 2009-04-01 laikotarpiu mokestis paskaičiuotas pagal valstybinės žemės nuomos sutartį, t.y. sutartį, kurioje žemės sklypo vertė yra perkelta iš 2007-01-02 privatizavimo objekto pirkimo-pardavimo sutarties; nuo 2009-04-01 mokestis paskaičiuotas kaip žemės sklypo naudotojui. Atkreiptinas dėmesys, jog mokestis už sklypo nuomą yra ženkliai didesnis, tačiau Oleg Ermak taikos sutartimi įsipareigoja savo lėšomis nugriauti administracinį pastatą ir visą nekilnojamąjį turtą perleisti neatlygintinai Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn. Tai leis savivaldybei disponuoti šiuo turtu ir priimti savivaldybei naudingiausią sprendimą (pvz. turto privatizavimas, nuoma ir pan.) bei užtikrins šios teritorijos vystymąsi.

Savivaldybės administracija, įvertindama esamo teisminio proceso baigties perspektyvas, gavusi Oleg Ermak atstovo pasiūlymą pradėti taikos derybas, bei įvertindama, jog pastatai, esantys sklype yra įtraukti į 2007 – 2013 metų Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašus kaip apgriuvę, keliantys grėsmę žmonėms ir aplinkai, o teritorija yra neprižiūrima,- sutiko derėtis, pasiūlydama Savivaldybei palankiausias sąlygas.

1. **Kokių rezultatų laukiama.**

Kilusius ir galinčius ateityje kilti ginčus tikslinga išspręsti pateikta taikos sutartimi: sudaryta taikos sutartis bus galutinio teismo sprendimo galią turintis, privalomai vykdytinas dokumentas. Sutartimi išsprendžiami valstybinės žemės nuomos mokesčio nepriemokos klausimai, Klaipėdos miesto savivaldybei perduodamas nekilnojamasis turtas (avarinės būklės pastatas nugriaunamas Oleg Ermak lėšomis), kuriuo bus galima disponuoti ir surinkti į biudžetą papildomas lėšas.

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

Sprendimas ir taikos sutarties sąlygos derintos su Žemėtvarkos skyriumi, Mokesčių skyriumi, Turto skyriumi, Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriumi.

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

Nėra.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Nėra.

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

Teigiamos pasekmės – Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai priėmus šį sprendimą ir pritarus taikos sutarties projektui Savivaldybei iki 2014-11-15 bus sumokėta 94469,92 Lt ir sutarties sudarymo momentu perleidžiamas nekilnojamasis turtas, adresu Naujoji Uosto g. 5A, Klaipėda, dėl kurio Savivaldybė galės priimti tolimesnius sprendimus (nusprendus turtą privatizuoti, egzistuoja turto pardavimo galimybė, privačios nuosavybės teise perleidžiant ir žemės sklypą, t.y. gaunant papildomas lėšas į biudžetą). Bus sudaryta galimybė taikiai užbaigti ginčus kilusius Klaipėdos apygardos teisme nagrinėjamoje civilinėje byloje Nr. 2-433-524/2014 ir užkirsti kelią kilti kitam teisminiam ginčui ateityje, kurio tikimybė, nesudarius taikos sutarties, yra reali.

Įgyvendinant šį sprendimą numatomos šios neigiamos pasekmės: Savivaldybės administracija yra apskaičiusi už 2009-01-01 – 2013-12-31 laikotarpį 600780 Lt mokesčio, už 2014 metų (visi metai - 141360 Lt) 8 mėnesius – 94240 Lt. Taikos sutartimi Savivaldybei sumokama 94469,92 Lt. Savivaldybė negaus 600550,08 Lt valstybinės žemės nuomos mokesčio, kuris turės būti nurašytas vadovaujantis Klaipėdos apygardos teismo patvirtinta taikos sutartimi.

PRIDEDAMA:

1. Savivaldybės administracijos 2014-07-14 rašytinis pritarimas statinio projektui;

2. Griovimo darbų sąmata;

4. Klaipėdos miesto apylinkės 2011-04-08 sprendimas;

5. Klaipėdos apygardos teismo 2012-02-03 nutartis;

6. Nekilnojamojo turto registro išrašai.

|  |  |
| --- | --- |
| Teisės skyriaus vedėjas | Andrius Kačalinas |

|  |
| --- |
| E. Deltuvaitė, tel. 39 60 76  2014-07-21 |