

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2025 m. vasario 20 d., Nr. 25-002EVK

Kopija:

Lietuvos savivaldybių asociacijai
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai

EFEKTYVIOS VALSTYBĖS KOMISIJOS SPRENDIMAS DĖL SAVIVALDYBIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮSTATYMO NETINKAMO TAIKymo

Visuomeniniais pagrindais veikianti Efektyvios valstybės komisija (Komisija) – Lietuvos verslo konfederacijos įsteigtas bei jos narių ir asociacijos „Unicorns Lithuania“ bei Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos vystomas projektas, kurio tikslas – perteklinių ribojimų kurti vertę Lietuvos valstybei šalinimas, siekiant kuo sklandesnio valstybinių institucijų darbo. Komisija tame tarpe pristatė platformą www.strigebiuokratijoje.lt, per kurią kviečia verslą ir viešojo sektoriaus darbuotojus teikti perteklinio reguliavimo atvejus, juos visus nešališkai analizuoja ir svarsto, formuluoja pasiūlymus jų sprendimui.

Komisija gavo pranešimą apie problemą, aprašomą šiame rašte. Šią problemą apsvarstė Komisija, dalyvaujant Andriui Romanovskiui, Agnei Selemonaitei, Mindaugui Statulevičiui, Rūtai Vainienei, Eugenijai Sutkienei, Dovilei Burgienei, Šarūnui Frolenko ir Donatui Jurevičiui, ir Komisijos įsteigta Teritorijų planavimo ir statybų darbo grupė (Darbo grupė), dalyvaujant Evaldui Klimui, Aušrai Mudėnaitei, Dainiui Stasiuliui, Donatui Jurevičiui, Deiviui Valiuliui ir Mindaugui Statulevičiui.¹

1. Problemos aprašymas

Pagal Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymą yra nustatyti atvejai, apimtis ir tvarka, kaip nekilnojamojo turto vystytojai ir visi statytojai prisideda prie savivaldybių infrastuktūros plėtros. Iš principo nustatytos dvi galimybės, tai yra sumokėti savivaldybės nustatyto dydžio įmoką arba atlikti atitinkamos apimties infrastruktūros plėtros darbus. Tokių darbų atlikimui sudaromos infrastruktūros plėtros sutartys, kuriose numatoma darbų apimtis, tame tarpe lėšų grąžinimo tvarka, jei apimtis viršija nustatytą dydį, kuris vystytojui privalomas atlikti.

Susiklostė ydinga praktika, kai savivaldybės netinkamai taiko teisės aktų reikalavimus ir reikalauja atlikti abu veiksmus, tai yra ir sumokėti įmoką ir sudaryti infrastuktūros plėtros

¹ Problema Darbo grupėje nagrinėta du kartus, vieną kartą dalyvavo visi išvardinti asmenys, antrą kartą nedalyvavo Deivis Valiulis ir Mindaugas Statulevičius.

sutartį, pagal kuria privalo atlikti darbus. Tai ko ne dvigubina sąnaudas, dėl ko verslo subjektas duotuoju momentu turi turėti daugiau apyvartinių lėšų.

Papildomai, įgyvendinus jau minėtą sutartį, savivaldybės negrąžina numatytų įmokų ar virš numatytos apimties faktiškai išleistų pinigų savivaldybės infrastruktūros plėtrai.

Taip pat Komisija fiksavo atvejus, kai savivaldybės, jau išmokėjusios kompensaciją už įrengtą infrastruktūrą prioritetingoje teritorijoje, reikalauja įmoką grąžinti, argumentuodamos tuo, kad sutarties pasirašymo metu bendrasis planas, numatantis teritorijos priskyrimą prioritetingai teritorijai dar nebuvo patvirtintas ir buvo patvirtintas po kelių mėnesių po sutarties pasirašymo. Ignoruojama, kad teismų praktikoje yra suformuota taisyklė, kad turi būti atsižvelgiama į tęstinį sutartinių santykių pobūdį, todėl sutarties vykdymas turi atitikti bendrąjį planą (imperatyvųjį norminį teisės aktą), galiojusį sutarties vykdymo metu.

Dėl netinkamo teisės akto taikymo susidaro šios problemos:

- Reikalaujama ir sumokėti infrastruktūros plėtros įmoką, ir sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, o tai dubliuoja verslo išlaidas, kas prieštarauja Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 ir 15 straipsnių nuostatoms;
- Verslo subjekto sumokėtos savivaldybei infrastruktūros plėtros įmokos nėra grąžinamos įvykdžius sutartį.
- Reikalaujama grąžinti jau sumokėtas kompensacijas už investicijas į jų infrastruktūrą

2. Analizė

Komisija įvertino, kad Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 straipsnis aiškiai nustato savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarčių sudarymo galimybes bei reikalavimus. To paties įstatymo 15 straipsnis nustato, kad tokiu atveju, kai sudaroma sutartis, įmokos mokėti nereikia. Tačiau neatsižvelgiant į tai, dalis savivaldybių reikalavo ir sumokėti įmoką, ir sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį. Pažymėtina, kad turima informacija leidžia teigti, kad analogiška praktika taikoma ne vienoje savivaldybėje.

Tai iš esmės didina verslo sąnaudas, pažeidžia verslo subjektų teises ir pažeidžia Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 ir 15 straipsnių nuostatas.

Komisija mano, kad privalo būti užtikrinama, kad savivaldybės tinkamai vykdytų Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 ir 15 straipsnių nuostatas. Siekiant įgyvendinti šiuos reikalavimus tikslinga užtikrinti, kad savivaldybės nekeltų perteklinių reikalavimų grąžinti jau nepagrįstai surinktas įmokas bei užtikrinti savalaikį jų grąžinimą.

Komisija taip pat įvertino, kad kompensacijos išmokėjimui turi būti taikomas jos išmokėjimo metu galiojantis imperatyvus (privalomas) reguliavimas: Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, numatantis privalomą kompensavimo tvarką už prioritetinę infrastruktūrą ir kompensavimo metu galiojantis bendrasis planas, numatantis kurios teritorijos yra prioritetinės.

Komisija taip pat įvertino, kad savivaldybių reikalavimai grąžinti jau sumokėtas kompensacijas už investicijas į jų infrastruktūrą, remiantis tuo argumentu, kad bendrasis planas, kuriuo teritorija priskiriama prioritetinei, įsigaliojo po keleto mėnesių po sutarties sudarymo, neturi teisinio pagrindo.

3. Išvados

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, taip pat ir į bendru sutarimu priimtą Darbo grupės nuomonę, Komisija **bendru sutarimu konstatuoja, kad savivaldybių reikalavimai ir sumokėti infrastuktūros plėtros įmoką, ir sudaryti infrastuktūros plėtros sutartį, yra laikytini pertekliniais viešojo administravimo subjektų veiksmais ir prieštarauja Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 ir 15 straipsnių nuostatomis.**

Komisija prašo:

- Užtikrinti, kad būtų tinkamai įgyvendinamas Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, priimant reikalingus išaiškinimus ar kt. priemonėmis; esant reikalui, už įstatymo netinkamą taikymą savivaldybėms numatyti sankcijas ar imtis kt. priemonių.
- Paraginti savivaldybes grąžinti nepagrįstai surinktas/ renkamas įmokas ir užtikrinti, kad tokia praktika nebūtų taikoma ateityje.
- Pateikti viešą išaiškinimą, paskelbiant jį Aplinkos ministerijos interneto puslapyje DUK skiltyje, kad sutarties vykdymo metu neprioritetinei infrastruktūrai, dėl kurios sudaryta sutartis, tapus prioritetine, pasekmės automatiškai taikomos ir nepakeitus sutarties, t.y. kompensacija išmokama kaip už prioritetinę infrastruktūrą.

Komisijos atstovai yra pasiruošę diskutuoti dėl šių siūlymų įgyvendinimo tiek su Jumis, tiek su savivaldybių atstovais. Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Komisijos pirmininkas



Andrius Romanovskis