



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL UAB „X“, ATSTOVAUJAMOS DIREKTORĖS Y, SKUNDO PRIEŠ ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2021 m. vasario 03 d. Nr. 4D-2020/2-1414
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo UAB „X“ (toliau vadinama – Pareiškėjas, Administratorius, Bendrovė, Įmonė), atstovaujamos direktorės Y, skundą (toliau vadinama – Skundas) dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos (toliau vadinama – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), galimai vilkinant priimti sprendimą dėl Pareiškėjo skyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų namų administratoriumi.

2. Pareiškėjas Skunde pateikia toliau nurodytą informaciją:

2.1. „2020 m. liepos 28 d. daugiabučiame name, esančiame adresu <...>, Šakiai [toliau vadinama – Namas-1], buvo organizuotas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus keitimo. Jo metu, dauguma butų ir kitų patalpų savininkų pasirinko administratoriumi Pareiškėją“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „2020 m. rugpjūčio 6 d. daugiabučiame name, esančiame adresu <...>, Šakiai [toliau vadinama – Namas-2], įvyko balsavimas raštu, kurio metu butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą pasirinkti bendrojo naudojimo objektų administratoriumi Pareiškėją.“

2.3. „Iki šios dienos Savivaldybė nėra priėmusi įsakymo, kuriuo Pareiškėjas būtų skiriamas Namo-1 ir Namo-2 Administratoriumi, nors butų ir kitų patalpų savininkai tokį sprendimą priėmė.“

2.4. „2020 m. rugsėjo 2 d. Savivaldybei buvo pateiktas raštas „dėl teikiamų paslaugų ir paslaugų įkainių“, į kurį Savivaldybė nėra pateikusi atsakymo.“

2.5. „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aprašu, 20 punkte nurodyta, kad Administratorius šiame skyriuje nurodytais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu skiriamas per 20 darbo dienų nuo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo arba per 20 darbo dienų nuo pakartotinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo, jeigu pirmasis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas neįvyko [...]“.

2.6. „Remiantis Aprašo 21 punktu, Savivaldybei priimant savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą nereikia vertinti jokių kitų Bendrovės teikiamų paslaugų bei jų įkainių. Aprašas aiškiai ir nedviprasmiškai numato, kad į administratoriaus paskyrimo dokumentą įrašomas tik administravimo tarifas, toks koks jis nurodytas Bendrovės deklaracijoje, kurią ji pateikė dar kartu su prašymu įrašyti į asmenų, pretenduojančių teikti paslaugas, sąrašą.“

2.7. „Pažymėtina, kad Savivaldybė akivaizdžiai nebendradarbiauja ir vengia bet kokio ryšio su Pareiškėju ir nepaskiria jo bendrojo naudojimo objektų administratoriumi.“

2.8. Iš prie Skundo pridėtų dokumentų nustatyta, kad Bendrovė 2020-09-03 raštu ne tik atsakė į Savivaldybės 2020-08-24 rašte suformuluotus klausimus, bet ir pateikė paaiškinimus bei papildomus klausimus:

„Bendrovė gavo 2020-08-24 d. Savivaldybės administracijos [...] raštą Nr. S-600 (toliau – Raštas). Minėtu Raštu prašote pateikti duomenis apie teikiamas paslaugas administruojant pastatus ir teikiamų paslaugų įkainius bei nurodote, jog tokie duomenys reikalingi rajono savivaldybės direktoriaus įsakymo rengimui dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo. Taip pat nurodote, kad yra patvirtinti maksimalūs galimi Šakių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifai, taikomi bendrojo naudojimo objektų administratoriams. [...]. Norime pažymėti, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aprašu, 20 punkte nurodyta, kad „Administratorius šiame skyriuje nurodytais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu skiriamas per 20 darbo dienų nuo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo arba per 20 darbo dienų nuo pakartotinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo, jeigu pirmasis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas neįvyko [...]“. [...]. Atkreiptinas dėmesys ir tai, kad Aprašo 21 punktą numato, kad „Aprašo 20 punkte nurodytame sprendime dėl administratoriaus skyrimo nurodomas teisinis administratoriaus skyrimo pagrindas, daugiabučio namo adresas, šio namo naudingas plotas, gyvenamųjų patalpų (butų) ir kitų patalpų skaičius, daugiabučiui namui priskirto žemės sklypo plotas ir patalpų savininkų teisės į jį ar jo dalį, informacija apie asmenį, kuris skiriamas administratoriumi (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens dokumento numeris, deklaruota gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai siųsti; juridinio asmens arba kitos organizacijos ar jų padalinio pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas, jeigu juridinis asmuo yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas), bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas (koks nurodytas deklaracijoje ir sąraše, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingo ploto), bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpis, nurodytas Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje, administratoriaus įgaliojimų pabaigos atvejais ir data“. Taigi, remiantis Aprašo 21 punktu, Savivaldybei priimant savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą nereikia vertinti jokių kitų Bendrovės teikiamų paslaugų bei jų įkainių. Aprašas aiškiai ir nedviprasmiškai numato, kad į administratoriaus paskyrimo dokumentą įrašomas tik administravimo tarifas, toks koks jis nurodytas Bendrovės deklaracijoje, kurią ji pateikė dar kartu su prašymu įrašyti į asmenų, pretenduojančių teikti paslaugas, sąrašą. Dar daugiau, pasisakyta, kad Savivaldybės administracijos direktorius, priimdamas 2015 m. gruodžio 29 d. įsakymą Nr. AT-1411 „dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ bei paskirdamas UAB „T“ įsakyme nurodytų namų administratoriumi, nurodė tik administravimo tarifą [...] Taigi, akivaizdu, kad priimant įsakymą nereikia jokių kitų paslaugų ir jų įkainių, todėl nesuprantama, kokių teisiniu pagrindu Savivaldybė teikia Raštą bei prašo papildomų duomenų pateikimo, kurie visiškai nesusiję su įsakymo rengimu. [...].

Bendrovė papildomai nurodo, kad Savivaldybės Rašte minimas 2018 m. lapkričio 23 d. rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ teisės aktas, kuriuo yra patvirtinti maksimalūs galimi Šakių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifai, nėra taikomas Bendrovei. [...].

Pažymime, jog Bendrovė pati daugiabučių namų techninės priežiūros paslaugų neteikia. Tokios paslaugos yra teikiamos remiantis sutarties sudarytos su techninės priežiūros paslaugas teikiančia įmone pagrindu. [...]. Todėl sutinkamai su sutarties nuostatomis atsižvelgiant į namo technines savybes yra taikomas 0,0496 Eur be PVM tarifas. [...]. 12. Nepaisant to, kad Bendrovė nesutinka su Savivaldybės Raštu [...], tačiau nurodo Bendrovės taikomus tarifus:

12.1. Administravimo tarifas nurodytas Bendrovės pateiktoje deklaracijoje; 12.2. Techninės priežiūros tarifas nurodytas šio rašto 10 punkte; 12.3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros tarifas – 0,055 Eur be PVM; 12.4. Laiptinių valymo – 0,06 Eur be PVM. 13. Bendrovė prašo Savivaldybės nurodyti: 13.1. kokių teisiniu pagrindu yra reikalaujama pateikti informaciją apie kitus paslaugų tarifus, nors įsakymo parengimui pagal Aprašo 21 punktą reikia tik administravimo tarifo, kuris jau buvo nurodytas deklaracijoje. 13.2. kokių teisiniu pagrindu vadovaujantis savivaldybė nurodo, jog Bendrovė turi vadovautis rajono savivaldybės tarybos sprendimu „dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ ir jame numatytais tarifais.

Papildomai pažymime, kad prašome vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administravimo atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aprašo 20 ir 21 punktais ir jame numatytais terminais priimti savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl administratoriaus paskyrimo. Taip pat prašome vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių [nuostatomis] ir [...] numatytais terminais pateikti atsakymus į Bendrovės pateiktus prašymus.“

3. Pareiškėjas Skunde prašo: „imtis aktyvių veiksmų dėl Savivaldybės pareigūnų veiksmų“.

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę, prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Savivaldybė Seimo kontrolierę informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

5.1. „Įmonė Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. AT-302 „Dėl asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, įtraukimo į sąrašą“ buvo įtraukta į asmenų, pretenduojančių Šakių rajono savivaldybės teritorijoje teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąrašą.

Šakių rajono savivaldybės taryba 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtino daugiabučių namų administravimo maksimalius įkainius, kurie taikomi Šakių rajono savivaldybėje bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikėjams.“

5.2. „Apie daugiabučių namų administratoriams taikomus įkainius Įmonė buvo informuota.“ Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. DI-354 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), nustato daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus namo šildymo ir karšto vandens sistemos ir liftų) techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius (toliau – Administratorius). Metodika turi vadovautis Administratoriai ir savivaldybės.“

5.3. „Kai Namas-1 ir Namas-2 apsisprendė bendrojo naudojimo objektų

administratoriumi pasirinkti Įmonę, Savivaldybės administracijos 2020 m. rugpjūčio 24 d. raštu Nr. S-600 „Dėl teikiamų paslaugų ir paslaugų įkainių“ Įmonei buvo išsiųstas pakartotinis paklausimas dėl taikomų įkainių.“

5.4. „2020 m. rugsėjo 3 d. gauto Įmonės rašto Nr. MBD-IR-20-001137 „Dėl teikiamų paslaugų ir paslaugų įkainių“ (registracijos Nr. B-3761) 10 punkte pateikti techninės priežiūros įkainiai aukštesni už Savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų tvirtinimo“ nustatytus tarifus.“

5.5. „2020 m. spalio 28 dieną Įmonei išsiųstas raštas Nr. S-759 „Dėl administravimo paslaugų“, kuriame išdėstytos galimybės ir aplinkybės būti paskirtiems administruoti daugiabučius namus, atsakymo iki šios dienos negavome.“

5.6. „Nesilaikant nustatytų administravimo ir techninės priežiūros tarifų, būtų pažeista Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 2 straipsnio 1 dalis, kuri draudžia ūkio subjektams atlikti veiksmus, kurie riboja ar gali riboti konkurenciją, nesvarbu, kokio pobūdžio jų ūkinė veikla, taip pat 5 straipsnio 1 dalies 4 punktą, kuris draudžia taikyti nevienodas (diskriminacines) sąlygas atskiriems ūkio subjektams ir taip sudaryti jiems skirtingas konkurencijos sąlygas.“

5.7. „Iš to, kas išdėstyta, suponuojama savivaldybės pareigą sudaryti visiems vienodas konkurencines sąlygas, t. y. Įmonė turi laikytis Savivaldybės tarybos patvirtintų daugiabučių namų administravimo įkainių. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, Įmonė iki šios dienos neįrašyta į sąrašą, suteikiantį teisę administruoti Namą-2.“

5.8. „Dėl Namų-1, paaiškiname, kad 2020 m. spalio 29 dieną daugiabučio namo gyventojai sudarė daugiabučio namo bendro naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį. VĮ Registro centro duomenų bazėje įrašas galioja nuo 2020 m. lapkričio 11 d. Patikrinus jungtinės veiklos sudarymo dokumentus, Įmonė artimiausiu laiku bus išbraukta iš Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtų administruoti daugiabučių namų sąrašo.“

5.9. „Atkreiptinas dėmesys, kad savivaldybėje negautas ir neregistruotas Bendrovės 2020 m. rugsėjo 2 d. raštas.“

5.10. Iš Skundo tyrimui pateiktų dokumentų nustatyta:

5.10.1. Savivaldybė 2020-08-24 raštu Nr. S-600 kreipėsi į Pareiškėją:

„Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. AT-302 „Dėl asmenų, pretenduojančių, teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, įtraukimo į sąrašą“, Jūsų įmonė įtraukta į asmenų, pretenduojančių Šakių rajono savivaldybės teritorijoje teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, sąrašą.

2020 m. gegužės 6 d. raštu Nr. S-343 „Dėl teikiamų paslaugų ir paslaugų įkainių“ kreipėmės į Jūsų įmonę dėl paslaugų įkainių. Išsamaus atsakymo negavome, elektroniniu paštu **pateikėte tik administravimo paslaugų įkainius**. Pakartotinai prašome pateikti duomenis apie įmonės teikiamas paslaugas administruojant pastatus ir teikiamų paslaugų įkainius.

Duomenys reikalingi rajono savivaldybės direktoriaus įsakymo rengimui dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratorių skyrimo.

2018 m. lapkričio 23 d. rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ yra patvirtinti maksimalūs galimi Šakių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifai, taikomi bendrojo naudojimo objektų administratoriams.“

5.10.2. Savivaldybė į Pareiškėjo 2020-09-03 raštą pateikė atsakymą 2020-10-28 raštu:

„Savivaldybės administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsniu „Statinių naudojimo priežiūra“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2015 m. gruodžio 1 d.) patvirtintų daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų

18 punktu, atlieka administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę, todėl paskirtieji administratoriai ir pretendentai administruoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpas teikia visą informaciją apie suteikiamas paslaugas ir paslaugų įkainius, taikomus paskirtiems administruoti daugiabučiams namams.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio „Statinių techninė priežiūra ir techninės priežiūros taisyklės“ 7 dalis nustato, kad, kai daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, statinio techninės priežiūros maksimalų tarifą, vadovaudamasi Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtinta daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, tvirtina savivaldybės taryba. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi aukščiau nurodytu Lietuvos Respublikos statybos įstatymo straipsniu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtino maksimalius Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifus. Techninės priežiūros tarifai pateikti tarybos sprendimo priede: priedo I punktas nustato privalomąsias techninės priežiūros darbų apimtis, 3 punktas apsprendžia, kad nustatytais maksimaliais tarifais privalo vadovautis administratoriai, administruojantys Šakių rajono daugiabučių namų bendro naudojimo objektus, 4 punktas nustato techninės priežiūros tarifus, 5 punktas – tarifų didinimo arba mažinimo koeficientus.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 5 dalis nenumato statinio techninės priežiūros darbų sudėtį, tai yra nuolatinis statinio būklės stebėjimas, kurio tikslas – nustatyti vizualiai pastebimus statinio būklės pokyčius statinio naudojimo metu. statinio periodinės ir specializuotos apžiūros, kurių tikslas – nustatyti statinio techninės būklės pokyčius per tam tikrą laiką, pastebėtų statinio būklės defektų šalinimas, remonto (paprastojo arba kapitalinio) organizavimas.

2020 m. balandžio 9 d. rajono administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AT-302 „Dėl asmenų pretenduojančių teikti bendro naudojimo objektų administravimo paslaugas įtraukimo į sąrašą“ esate įtraukti į asmenų, pretenduojančių Šakių rajono savivaldybės teritorijoje teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas. Jūsų įmonė [...] pati nevykdo techninės priežiūros paslaugų. Prašome informuoti, kaip užtikrinsite techninės priežiūros vykdymą pagal rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-393 nustatytus techninės priežiūros tarifus ir apimtis, kurie yra nustatyti savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu skiriamiems daugiabučių namų administratoriams. Nesilaikant nustatytų administravimo ir techninės priežiūros tarifų, būtų pažeista Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 2 straipsnio 1 dalis, kuri draudžia ūkio subjektams atlikti veiksmus, kurie riboja ar gali riboti konkurenciją, nesvarbu, kokio pobūdžio jų ūkinė veikla, ir 5 straipsnio „Konkurenciją ribojančių susitarimų draudimas“ 1 dalies 4 punktas, kuris draudžia taikyti nevienodas (diskriminacines) sąlygas atskiriems ūkio subjektams ir taip sudaryti jiems skirtingas konkurencijos sąlygas.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

6. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai

6.1. *Viešojo administravimo įstatyme* (redakcija, galiojusi iki 2020-11-01; VAĮ) reglamentuojama:

6.1.1. *2 straipsnis* – „9. **Individualus administracinis aktas** – vienkartinis teisės taikymo aktas, skirtas konkrečiam asmeniui ar nurodytai asmenų grupei. [...]; 14. **Prašymas** – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens *kreipimasis* į viešojo administravimo subjektą

prašant suteikti administracinę paslaugą, priimti administracinį sprendimą arba atlikti kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus. 15. **Skundas** – asmens rašytinis kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame nurodoma, kad yra pažeistos jo teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti.“

6.1.2. *8 straipsnis* – „1. Individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės (licencijos ar leidimo galiojimo panaikinimas, laikinas uždraudimas verstis tam tikra veikla ar teikti paslaugas, bauda ir kt.) turi būti motyvuotos. 2. Individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka.“

6.1.3. *14 straipsnis* – „1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė.“

6.2. *Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje* (CK) reglamentuojama: „2. Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė. [...] 7. Bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatinės priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, taip pat kiti asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su išvardytais asmenimis pagal Konkurencijos įstatymą. [...] 9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba. Administravimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje.“

6.3. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės) (2017-11-15 nutarimo Nr. 93 redakcija, galiojanti nuo 2017-11-23) nustatyta:

„25. Prašymai, išskyrus prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tą pačią darbo dieną, turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos. Administracinės procedūros atliekamos laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 31 straipsnyje nustatytų terminų. [...] 35. **Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį:** 35.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; 35.4. į kitus prašymus – atsakoma laisva forma arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys. [...] 37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos. 38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.“

6.4. *Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtintame Bendrojo naudojimo*

objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo apraše (Aprašas) reglamentuojama:

„5. Prašymus teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas savivaldybės teritorijoje (toliau – prašymas) gali teikti Europos Sąjungos (toliau – ES) valstybės narės piliečiai ar kiti fiziniai asmenys, ES valstybėje narėje įsteigti juridiniai asmenys arba kitos organizacijos ar jų padaliniai, kurie naudojami ES teisės aktuose jiems suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, atitinkantys Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalies nuostatas, ir kurių teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo dydis neviršija tarifo, apskaičiuoto pagal savivaldybės tarybos nustatytą maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką, dydžio (toliau – asmuo). [...]. 20. Administratorius šiame skyriuje nurodytais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu skiriamas per 20 darbo dienų nuo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo arba per 20 darbo dienų nuo pakartotinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo, jeigu pirmasis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas neįvyko. Prieš skirdama administratorių, savivaldybės vykdomoji institucija raštu, elektroniniu paštu ar elektroninėmis priemonėmis per kontaktinį centrą (priklausomai nuo prašymo gavimo būdo) kreipiasi į butų ir kitų patalpų savininkų pasirinktą arba Aprašo 22–24 punktuose nurodytais atvejais savivaldybės vykdomosios institucijos skiriamą administratorių, praneša apie jo skyrimą administruoti bendrojo naudojimo objektus ir prašo per 5 darbo dienas nuo šios informacijos gavimo pateikti dokumentą, patvirtinantį, kad skiriamo administratoriaus civilinė atsakomybė už fiziniams ir juridiniams asmenims padarytą žalą atliekant administravimo funkcijas apdrausta civilinės atsakomybės draudimu. Jeigu skiriamas administratorius per nustatytą terminą nepateikia civilinės atsakomybės draudimą patvirtinančio dokumento, savivaldybės vykdomoji institucija iš naujo pradeda procedūras dėl administratoriaus pasirinkimo. 21. Aprašo 20 punkte nurodytame sprendime dėl administratoriaus skyrimo nurodomas teisinis administratoriaus skyrimo pagrindas, daugiabučio namo adresas, šio namo naudingas plotas, gyvenamųjų patalpų (butų) ir kitų patalpų skaičius, daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo plotas ir patalpų savininkų teisės į jį ar jo dalį, informacija apie asmenį, kuris skiriamas administratoriumi (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens dokumento numeris, deklaruota gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai siųsti; juridinio asmens arba kitos organizacijos ar jų padalinio pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas, jeigu juridinis asmuo yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas), ***bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas (koks nurodytas deklaracijoje ir sąraše, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingo ploto)***, bendrojo naudojimo objektų administravimo laikotarpis, nurodytas *Civilinio kodekso* 4.84 straipsnio 4 dalyje, administratoriaus įgaliojimų pabaigos atvejai ir data. [...]. 25. Savivaldybės vykdomoji institucija, paskyrusi administratorių, apie tai raštu, elektroniniu paštu arba elektroninėmis priemonėmis per kontaktinį centrą (priklausomai nuo prašymo gavimo būdo) per 5 darbo dienas nuo administratoriaus paskyrimo praneša paskirtam administratoriui. Apie administratoriaus paskyrimą savivaldybės vykdomoji institucija taip pat paskelbia savo interneto svetainėje ir daugiabučio namo skelbimų lentoje. Bendrojo naudojimo objektų administravimo faktas registruojamas Nekilnojamojo turto registre ir nurodomas bendrojo naudojimo objektų administratorius. 26. Jeigu kyla pagrįstų abejonių dėl Aprašo nustatyta tvarka paskirto administratoriaus atitikties Aprašo 5 punkte nurodytoms sąlygoms arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna informaciją, kad administratorius pažeidžia minėtas sąlygas, savivaldybės vykdomoji institucija raštu, elektroniniu paštu arba elektroninėmis priemonėmis per kontaktinį centrą (priklausomai nuo prašymo gavimo būdo) per 5 darbo dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo kreipiasi į paskirtą administratorių ir nurodo 20 darbo dienų terminą pateikti informaciją, patvirtinančią, kad paskirtas administratorius atitinka Aprašo 5 punkte nurodytas sąlygas. Jeigu paskirtas administratorius per nurodytą terminą tokios informacijos nepateikia arba pateikia informaciją, pagal kurią nustatoma, kad administratorius neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų sąlygų, savivaldybės vykdomoji institucija visuose daugiabučiuose namuose, kuriuos administruoja sąlygų neatitinkantis administratorius, Aprašo nustatyta tvarka pradeda procedūras dėl

administratoriaus pasirinkimo ir priima Aprašo 15 punkte nurodytą sprendimą dėl šio administratoriaus išbraukimo iš sąrašo.“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

7. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo ir Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau atitinkamai vadinama – KT; LVAT) ir kitų teismų praktika:

7.1. *KT 2008-01-22 nutarimas* – „Visuotinai pripažįstama, kad skaidrumas, kaip viešosios valdžios institucijų ir pareigūnų veiklos principas, suponuoja informacijos sklaidą ir komunikavimą, atvirumą ir viešumą (tiek, kiek tai nekenkia kitoms teisės saugomoms vertybėms), atskaitingumą atitinkamai bendruomenei ir sprendimus priimančių pareigūnų atsakomybę už tuos sprendimus, taip pat tai, kad priimami sprendimai turi būti pagrįsti, aiškūs, kad juos, iškilus reikalui, būtų galima racionaliai motyvuoti; kiti asmenys turi turėti galimybę tuos sprendimus nustatytą tvarka ginčyti; skaidrumas sietinas su dalyvaujama demokratija, informacijos laisve, galimybe piliečiams ir kitiems asmenims kritikuoti valdžios įstaigų veiklą; valstybės tarnybos skaidrumas yra būtina prielaida, neįsigalėti korupcijai, protekcionizmui, vienu asmenų diskriminavimui ir privilegijų teikimui kitiems, užkirsti kelią piktnaudžiavimams valdžia, taigi ir būtina prielaida žmonėms pasitikėti viešosios valdžios institucijomis ir apskritai valstybe. [...]“;

7.2. *KT 2010-05-13 nutarimas* – „Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnio 1 dalyje įtvirtintas konstitucinis teisinės gynybos principas yra universalus; teisę į teisminę pažeistų konstitucinių teisių ir laisvių gynybą turi kiekvienas asmuo, manantis, kad jo teisės ar laisvės pažeistos; asmeniui jo pažeistų teisių gynyba teisme garantuojama nepriklausomai nuo jo teisinio statuso; asmenų pažeistos teisės ir teisėti interesai teisme turi būti ginami nepriklausomai nuo to, ar jie yra tiesiogiai įtvirtinti Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, ar ne; teisė kreiptis į teismą yra absoliuti; šios teisės negalima apriboti ar paneigti; asmens konstitucinė teisė kreiptis į teismą negali būti dirbtinai suvaržoma, taip pat negali būti nepagrįstai pasunkinama ją įgyvendinti; jeigu būtų neužtikrinta asmens konstitucinė teisė kreiptis į teismą, būtų nepaisoma ir visuotinai pripažinto bendrojo teisės principo *ubi ius, ibi remedium* – jeigu yra kokia nors teisė (laisvė), turi būti ir jos gynimo priemonė; tokia teisinė situacija, kai kuri nors asmens teisė ar laisvė negali būti ginama, taip pat ir teismine tvarka, nors pats tas asmuo mano, kad ši teisė ar laisvė yra pažeista, pagal Lietuvos Respublikos Konstituciją yra neįmanoma, Lietuvos Respublikos Konstitucija jos netoleruoja“;

7.3. *KT 2004-12-13 nutarime* konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų. Konstitucinis Teismas 2000-06-30 nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...]“;

7.4. *KT 2004-07-01 nutarime* ir 2004-11-05 išvadoje konstatavo, kad „Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] taip pat teisės aktuose reglamentavus asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą ir kt.“;

7.5. *LVAT 2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014* – „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ja nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAĮ, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“;

7.6. *LVAT praktika, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime):*

„[...] Viešojo administravimo subjektui įstatyme nustatytas terminas administraciniam sprendimui priimti yra instrukcinio pobūdžio, todėl šio termino pasibaigimas nedaro negaliojančiu administracinio sprendimo, priimto pasibaigus šiam terminui. Įstatyme nustatyto termino, per kurį turi būti priimtas administracinis sprendimas, pasibaigimas nepaneigia viešojo administravimo subjekto kompetencijos priimti administracinį sprendimą ar atlikti kitus veiksmus, tai yra tiesiogiai nesukuria neigiamų teisinių pasekmių, tik prailgina administracinį procesą, su sąlyga, jei nesuėjęs senaties terminas šioms procedūroms vykdyti. *Viešojo administravimo subjektui praleidus įstatyme ar kitame teisės akte nustatytą administracinio sprendimo priėmimo terminą, galima konstatuoti viešojo administravimo subjekto neveikimą, tai suteikia teisę asmeniui ginti savo teises kreipiantis su skundu dėl neveikimo* (šiais aspektais žr. 2012 m. gegužės 24 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A520-2327/2012; 2013 m. birželio 13 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A502-940/2013; 2012 m. sausio 27 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A602-110/2012; [...]). Minėtų terminų pažeidimas neatleidžia viešojo administravimo subjektą nuo pareigos priimti administracinį sprendimą (žr. 2013 m. spalio 8 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A602-1189/2013). [...]“;

7.7. „Teisėjų kolegija [...] pastebi, jog valdžios institucijų sistema yra sukurta taip, kad kiekviena institucija turi jos paskirtį atitinkančias priskirtas funkcijas, kompetenciją, kurių privalo laikytis. Pagal VAI viešojo administravimo subjektai savo veikloje, be kita ko, privalo vadovautis įstatymo viršenybės principu, reiškiančiu, kad šių subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti įstatymuose, bei nepiktnaudžiavimo valdžia principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektams draudžiama atlikti viešojo administravimo funkcijas neturint įstatymų suteiktų reikiamų įgaliojimų arba priimti administracinius sprendimus siekiant kitų, negu įstatymų nustatyta, tikslų (3 straipsnio 1, 4 punktai). Pagal ***viešojoje teisėje veikiančių teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose***, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (*ultra vires*) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu (žr. LVAT 2009 m. lapkričio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-906/2009, 2010 m. spalio 22 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-1229/2010)“;

7.8. „CK 4.84 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad, jeigu butų ir kitų patalpų savininkai neįsteigia gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos arba nesudaro jungtinės veiklos sutarties, taip pat jei bendrija likviduota arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis, skiriamas bendrojo naudojimo objektų administratorius. *Sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija*. Jeigu butų ir kitų patalpų savininkai nepasirenka administratoriaus, sprendimą dėl administratoriaus skyrimo priima savivaldybės vykdomoji institucija. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką nustato Vyriausybė (CK 4.84 straipsnio 2 dalis). [...]“.

Įgyvendinant CK nuostatas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 patvirtino Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašą (toliau – Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas), kuris nustato bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką (1 punktas), kuris ir yra taikomas savivaldybių vykdomosioms institucijoms, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir asmenims, pretenduojantiems teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas (2 punktas). [...].

[...] *po 2014-07-01 administratoriai turi būti skiriami Aprašo nustatyta tvarka, tokiu būdu užtikrinant, kad paskirti administratoriai atitiktų tikrąją butų ir kitų patalpų savininkų valią*, būtų apsidraudę civilinės atsakomybės draudimu bei nebūtų susiję su šilumos, vandens, komunalinių paslaugų tiekėjais (CK 4.84 straipsnio 7 dalis). Antra, CK 4.84 straipsnio 2, 3, 4 ir 7 dalių nuostatos, išskyrus 4 dalies nuostatas dėl butų ir kitų patalpų savininkų teisės visais atvejais priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių, taikomos po šio įstatymo įsigaliojimo

skiriamiems bendrojo naudojimo objektų administratoriams. [...]. Šiuo atveju tiek CK, tiek Vyriausybės 2013 m. birželio 20 nutarimu Nr. 567 patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas įtvirtina atsakovės kompetenciją organizuoti administratoriaus paskyrimo procedūrą racionaliomis ir efektyviomis priemonėmis, *priimtu įsakymu įtvirtinti butų ir kitų patalpų savininkų valią.*

Pažymėtina, jog Daugiabučių namų butų savininkų teisė pasirinkti bendrojo naudojimo objektų administratorių yra besąlyginė, todėl būtent savininkai turi teisę nuspręsti, kas administruos jų bendrojo naudojimo objektus, neatsižvelgdami į administratoriaus turtinius ekonominius interesus. Iš byloje esančių duomenų matyti, jog daugiabučio namo, esančio adresu (duomenys neskelbtini), butų ir kitų patalpų savininkai išdėstė aiškia poziciją keisti ginčo daugiabutį namą administruojantį juridinį asmenį, todėl apeliančios pozicija, jog ji gina daugiabučio namo butų savininkų teises ir teisėtus interesus, nepagrįsta. [...].

CK 4.84 straipsnio 9 dalis numato, kad maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba, o administravimo išlaidas apmoka butų ir kitų patalpų savininkai proporcingai jų daliai bendrojoje dalinėje nuosavybėje. Vadovaujantis minėta CK nuostata, savivaldybių tarybos turi pareigą patvirtinti bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarką ir maksimalų administravimo tarifą. *Savivaldybės vykdomoji institucija sprendime (administracijos direktoriaus įsakyme) dėl administratoriaus skyrimo nurodo administruoti skiriamą daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifą, kuris turi neviršyti savivaldybės nustatyto maksimalaus administravimo tarifo, apskaičiuoto pagal savivaldybės tarybos patvirtintą bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarką ir tokį, koks nurodytas deklaracijoje ir sąraše, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingo ploto (Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo 5, 20, 21 punktai). Tai reiškia, kad asmenys, pretenduojantys teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, patys pasiskaičiuoja konkretų administravimo tarifą, jį nurodo deklaracijoje, būtent šis kriterijus turi būti išviešintas gyventojams, priimančioms sprendimą dėl administratoriaus pasirinkimo, o savivaldybės, rengdamos administracijos direktoriaus įsakymą dėl administratoriaus skyrimo, nagrinėdamos asmenų, pretenduojančių teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, pateiktus dokumentus, patikrina, kad pretendento siūlomas daugiabučio namo administravimo tarifas neviršytų savivaldybės tarybos patvirtinto maksimalaus administravimo tarifo (Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo 5 punktas). (Panevėžio apygardos teismas. Civilinė byla Nr. e2A-526-828/2020).“*

Tyrimo išvados

8. Apibendrinus Pareiškėjo skunde nurodytas aplinkybes, konstatuotina, kad jis skundžiasi tuo, jog Savivaldybės pareigūnai teisės aktuose nustatyta tvarka ir terminais neišnagrinėjo prašymų, nepateikė atsakymų, nepriėmė sprendimo skirti Bendrovę daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi.

9. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes, teisinį reglamentavimą, pažymima:

9.1. viešojo administravimo subjektas, bet koku būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ja nuostatų bei kitų teisės aktų nustatytu būdu (pažymos 7.5 punktas). Atsakymai į prašymus pateikiami atsižvelgus į jų turinį.

Nagrinėjamu atveju:

9.1.1. Savivaldybė informavo, kad Bendrovės nurodomas 2020-09-02 prašymas Savivaldybėje nebuvo gautas ir užregistruotas. Seimo kontrolierė negali nei patvirtinti, nei paneigti pateiktos informacijos;

9.1.2. Savivaldybės 2020-10-28 atsakymas į Pareiškėjo 2020-09-03 prašymą / atsakymą nelaikytinas tinkamu, nes:

1) neatsakyta į klausimą, kuo vadovaujantis reikalaujama pateikti informaciją apie kitus paslaugų tarifus (pvz.: namo techninės priežiūros tarifus) (pažymos 5.10 punktas). Pažymėtina, kad vadovaujantis Aprašo 21 straipsnio nuostatomis, sprendime dėl administratoriaus skyrimo turi būti nurodoma **bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas (koks nurodytas deklaracijoje ir sąraše, priklausomai nuo daugiabučio namo naudojimo ploto)**. Tai ne kartą yra akcentavę teismai savo sprendimuose (pažymos 7.8 punktas). Pažymėtina, kad Bendrovė 2020-09-03 raštu pateikė Savivaldybei informaciją dėl kitų paslaugų tarifų (pažymos 2.8 punktas);

2) neatsakyta, kuo vadovaujantis nepriimtas sprendimas dėl Bendrovės skyrimo daugiabučių namų, kurių butų savininkai būtent Bendrovę pasirinko teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, bendrojo naudojimo objektų administratoriumi;

3) nepaaiškinta, dėl kokių priežasčių yra pažeidžiama Apraše nurodyta administratorių skyrimo tvarka ir terminai;

4) neišaiškinta apskundimo tvarka, kaip tai nustatyta Prašymų nagrinėjimo taisyklėse;

9.2. Apraše nustatyta bendrojo naudojimo objektų administratorių atrankos ir skyrimo tvarka. Aprašas taikomas savivaldybių vykdomosioms institucijoms, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir asmenims, pretenduojantiems teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Aprašo nuostatomis, administratorius savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu skiriamas per 20 darbo dienų nuo butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo arba per 20 darbo dienų nuo pakartotinio butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu ar jų susirinkimo, jeigu pirmasis butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu ar jų susirinkimas neįvyko (pažymos 6.4 punktas). Jeigu kyla pagrįstų abejonų dėl Aprašo nustatyta tvarka paskirto administratoriaus atitikties Aprašo 5 punkte nurodytoms sąlygoms, per 5 darbo dienas kreipiasi į paskirtą administratorių ir nurodo 20 darbo dienų terminą pateikti informaciją, patvirtinančią, kad paskirtas administratorius atitinka Aprašo 5 punkte nurodytas sąlygas, o jeigu paskirtas administratorius per nurodytą terminą tokios informacijos nepateikia arba pateikia informaciją, pagal kurią nustatoma, kad administratorius neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų sąlygų, savivaldybės vykdomoji institucija visuose daugiabučiuose namuose, kuriuos administruoja sąlygų neatitinkantis administratorius, Aprašo nustatyta tvarka pradeda procedūras dėl administratoriaus pasirinkimo ir priima Aprašo 15 punkte nurodytą sprendimą dėl šio administratoriaus išbraukimo iš sąrašo.

Nagrinėjamu atveju nustatyta, kad 2020 m. balandžio 9 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AT-302 Bendrovė įtraukta į asmenų, pretenduojančių Šakių rajono savivaldybės teritorijoje teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas (pažymos 5.10 punktas), sąrašą. Taigi, darytina išvada, kad Bendrovė pateikė visus Apraše nurodytus dokumentus bei galimai atitiko sąlygas, nustatytas pretenduojantiems teikti administravimo paslaugas. Namo-1 ir Namo-2 butų ir kitų patalpų savininkai pasirinko Bendrovę administruoti namų bendrojo naudojimo objektus. Savivaldybei tai buvo žinoma (pateikti protokolai ir kiti Apraše nustatyti dokumentai), tačiau Bendrovė Apraše nustatyta tvarka ir terminais nebuvo paskirta daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi, taip pat nepriimtas sprendimas atsisakyti skirti administratoriumi (išbraukti iš sąrašų), nenurodytos motyvuotos priežastys. Pažymėtina ir tai, kad Savivaldybė dėl galimai Bendrovės neatitikimo Aprašo 5 punkte nurodytoms sąlygoms nebuvo priėmusi sprendimo, t. y. nebuvo prašiusi Bendrovės tikslinti duomenis nustatyta tvarka (pažymos 6.4 punktas).

Pažymėtina tai, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas skirti / neskirti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi yra individualus administracinis aktas, kuris skundžiamas teismui, jeigu asmuo su jame nurodytais motyvais nesutinka.

Vadovaujantis VAĮ 8 straipsniu (nagrinėjamu laikotarpiu galiojanti redakcija), individualus

administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės (pvz., uždraudimas verstis tam tikra veikla arba teikti paslaugas) turi būti motyvuotos, jame turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos bei nurodyta akto apskundimo tvarka. Nagrinėjamu laikotarpiu Savivaldybė sprendimo (individualaus akto) nebuvo priėmusi, Pareiškėjui nežinomos tokio neveikimo priežastys, motyvai, taigi jis negali ginti savo galimai pažeistų teisių teisės aktuose nustatyta tvarka.

„Viešojo administravimo subjektui praleidus įstatyme ar kitame teisės akte nustatytą administracinio sprendimo priėmimo terminą, **galima konstatuoti viešojo administravimo subjekto neveikimą, tai suteikia teisę asmeniui ginti savo teises kreipiantis su skundu dėl neveikimo**“ (LVAT 2012 m. gegužės 24 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A520-2327/2012; 2013 m. birželio 13 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A502-940/2013; 2012 m. sausio 27 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A602-110/2012);

9.3. administratoriai turi būti skiriami vadovaujantis Aprašo nuostatomis, tuo „*užtikrinant, kad paskirti administratoriai atitiktų tikrąją butų ir kitų patalpų savininkų valią, būtų apsidraudę civilinės atsakomybės draudimu bei nebūtų susiję su šilumos, vandens, komunalinių paslaugų tiekėjais.*“ Teismai ne kartą sprendimuose yra pasisakę, kad sprendimą dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pasirinkimo priima butų ir kitų patalpų savininkai, o jų pasirinktą administratorių skiria savivaldybės vykdomoji institucija. Butų ir kitų patalpų savininkai turi teisę nuspręsti, kas administruos jų bendrojo naudojimo objektus, neatsižvelgdami į administratoriaus turtinius ekonominius interesus, ir ta jų teisė yra besąlyginė (pažymos 7.8 punktas). Tyrimu nustatyta, kad Namu-1 gyventojai sudarė daugiabučio namo bendro naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį. Namu-2 butų savininkai nusprendė, kad Pareiškėjas administruos jų namo bendrojo naudojimo objektus. Taigi, nagrinėjamu laikotarpiu Apraše nustatyta tvarka ir terminais Bendrovės nepaskyrus Namu-2 administratoriumi, galimai yra pažeidžiamos ir butų savininkų teisės.

Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose, o veikimas viršijant kompetencijos ribas (ultra vires) yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu;

10. Konstitucinis Teismas nutarimuose yra konstatavęs, kad kiekviena savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų.

„Priimant sprendimą dėl konkretaus prašymo (ar kitokio pobūdžio kreipimosi, nepriklausomai nuo tokio dokumento formos) turi būti veikama paisant pagrindiniame šalies įstatyme – Konstitucijoje įtvirtinto, atkartojamo ir Viešojo administravimo įstatyme, principo, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms“ (LVAT 2013-03-05 nutartis, priimta administracinėje byloje Nr. A556-439/2013).

Seimo kontrolierė akcentuoja, jog viešojo administravimo institucijų (nagrinėjamu atveju – Savivaldybės) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), kurie kreipiasi į šias institucijas, nekiltų abejonių dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo.

Pažymėtina ir tai, kad skaidrumas, kaip viešosios valdžios institucijų ir pareigūnų veiklos principas, suponuoja informacijos sklaidą ir komunikavimą, atvirumą ir viešumą, atskaitingumą atitinkamai bendruomenei ir sprendimus priimančių pareigūnų atsakomybę už tuos sprendimus, taip pat tai, kad priimami sprendimai turi būti pagrįsti, aiškūs, kad juos, iškilus reikalui, būtų galima racionaliai motyvuoti; kiti asmenys turi turėti galimybę tuos sprendimus nustatytą tvarka ginčyti.

LVAT yra pažymėjęs, kad „kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų (teisėtumo,

objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.)“.

11. Apibendrinus pateiktas išvadas, konstatuotina, kad:

11.1. Savivaldybė nagrinėjamu laikotarpiu pažeidė Prašymų nagrinėjimo taisyklių nuostatas – Pareiškėjui pateikė neišsamų, atsakymą, neišaiškino apskundimo tvarkos;

11.2. Savivaldybė nagrinėjamu laikotarpiu Apraše nustatyta tvarka ir terminais nepriėmė sprendimo dėl Bendrovės, kurią administruoti daugiabučius namus pasirinko butų savininkai, skyrimo / neskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi.

Pareiškėjo skundas pripažintinas pagrįstu.

11.3. siekiant, kad paskirti administratoriai atitiktų tikrąją butų ir kitų patalpų savininkų valią, būtų išvengta konfliktinių situacijų dėl administratorių taikomų paslaugų tarifų (namų techninės priežiūros, šilumos ir karšto vandens priežiūros, laiptinių valymo tarifų ir kt.), tikslinga kreiptis į Aplinkos ministeriją, prašant įvertinti teisinio reglamentavimo tikslinimo poreikį išsamesnės informacijos apie pretenduojančias teikti administravimo paslaugas įmones teikimo savivaldybių interneto svetainėse aspektu bei pateikti nuomonę dėl galimo butų ir kitų patalpų savininkų teisių pažeidimo teisės aktuose nustatyta tvarka nepaskyrus administratoriaus.

12. Atkreiptinas Pareiškėjo dėmesys į tai, kad:

12.1. vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 5 straipsnio 1 dalimi, kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.

Kasacinis teismas yra išaiškinęs (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis: 2009 m. vasario 2 d. Nr. 3K-3-25/2009, 2009 m. birželio 8 d. Nr. 3K-3-252/2009), kad „Lietuvos Respublikos Konstitucijos 30 straipsnyje įtvirtintos asmens teisės kreiptis į teismą įgyvendinimo procesinė tvarka ir sąlygos yra nustatytos specialiuosiuose įstatymuose, ir tam, kad ši teisė būtų įgyvendinta tinkamai, šios tvarkos būtina laikytis. Konstitucines nuostatas konkretizuoja ir detalizuoja civiliniai, baudžiamieji ir administraciniai (tiek procesiniai, tiek tam tikru aspektu ir materialiniai) įstatymai, konkrečiai civiliniame procese – CPK 5 straipsnio 1 dalis. Pagal šią proceso teisės normą teisę į teisminę gynybą turi asmuo, kurio teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ar ginčijami. Joje numatyta ne bet kurio, o suinteresuoto asmens teisė kreiptis į teismą. Be to, pagal šią teisės normą suinteresuotas asmuo turi teisę kreiptis į teismą ne bet kokia, o būtent įstatymų nustatyta tvarka. Šia blanketine teisės norma įstatymų leidėjas įtvirtino galimybę suinteresuotų asmenų teisę kreiptis į teismą reglamentuoti ir kitais įstatymais (CPK 1 straipsnio 2 dalis). Pagal CPK 2 ir 5 straipsnius teisminė gynyba taikoma tiems asmenims, kurie įrodo, kad jų teisės ir teisėti interesai pažeidžiami“;

12.2. CK 6.271 str. numatyta savivaldybių institucijų atsakomybė už sukeltą žalą: „Žalą, atsiradusią dėl savivaldybės valdžios institucijų neteisėtų aktų, privalo atlyginti savivaldybė iš savivaldybės biudžeto nepaisydama savo darbuotojų kaltės.“

Ginčus dėl žalos sprendžia administraciniai teismai Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (17 straipsnio 1 dalies 3 punktas).

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

UAB „X“, atstovaujamos direktorės Y, skundą dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

14. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

14.1. **Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriui:**

14.1.1. atsižvelgus į pažymoje pateiktas išvadas, imtis priemonių Savivaldybės veiklai viešojo administravimo srityje gerinti, t. y. prašymai / skundai turi būti nagrinėjami ir informacija teikiama teisės aktuose nustatyta tvarka; atsakymai į prašymus rengiami atsižvelgus į jų turinį; siekti, kad pareigūnai savo veikla nepažeistų teisės aktų reikalavimų ir pan.;

14.1.2. Aprašo nustatyta tvarka priimti motyvuotą sprendimą skirti / neskirti Bendrovę Nam-2 bendrojo naudojimo objektų administratoriumi ir apie tai informuoti Pareiškėją.

14.2. **Aplinkos ministro**, atsižvelgus į tyrimu nustatytą informaciją bei pateiktas išvadas (pažymos 9 punktas), pagal kompetencija pateikti nuomonę:

14.2.1. ar Savivaldybė, reikalaudama Bendrovės pateikti CK, Apraše nenustatytą informaciją (galimai perteklinę) dėl namo techninės priežiūros tarifų ir dėl to nustatytais terminais bei tvarka nepaskyrusi Bendrovės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi, nepažeidė butų ir kitų patalpų savininkų teisių;

14.2.2. dėl teisinio reglamentavimo tikslinimo poreikio išsamesnės informacijos apie pretenduojančias teikti administravimo paslaugas įmones pateikimo aspektu (dėl teiktinų paslaugų, paslaugų tarifų – ne tik administravimo tarifo, bet ir namų techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, laiptinių valymo tarifus ir pan.).

Prašytume apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolierę ir Pareiškėją informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y., **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Seimo kontrolierė

Milda Vainiūtė