



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2016-02-24 Nr. 4D-2015/2-1619
Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius 2015-11-25 gavo pakartotinį X (toliau vadinama – pareiškėjas) skundą ir 2015-12-02 bei 2015-12-21 skundo papildymus dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi susijusius klausimus.

2. Pareiškėjas skunde ir skundo papildymuose, be kita ko, nurodo:

2.1. „Esu įsitikinęs, kad Savivaldybės administracija, atsakydama į mano skundus raštais 2015-11-13 Nr. 53-5-3424, 2015-10-20 Nr. 53-5-3060 [toliau vadinama – ir Raštai] pažeidė mano teises, [...]“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Atsakymus į mano skundus rengė būtent tie suinteresuoti asmenys (R. Petraitienė, D. Miliauskienė), kurių veiksmus skundžiu ir kurie pasirašė arba man pateikė pasirašyti 2015-10-28 gyvenamojo būsto nuomos sutartį.“

2.3. „Raštuose visiškai neatsakyta į mano pareiškime Savivaldybėje, registruotame Nr. R13-1729-6/6, 2015-10-15 iškeltą prašymą, kuriuo prašau 2004-07-28 gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. 275 paliekant galioti, panaikinti šioje sutartyje socialinio būsto sąlygas.“

2.4. „[...] Savivaldybės pareigūnai galimai piktnaudžiavo, kadangi [Savivaldybės administracijos] direktoriaus priimtas 2015-10-20 įsakymas Nr. A1-1196, kurį priimant visiškai neatsižvelgta į mano Nr. R13-1729-6/6, 2015-10-15 prašymą, o taip pat šis įsakymas be jokio teisinio pagrindo priimtas vadovaujantis CK 6.598 str., kadangi nėra nei vieno konkretaus atvejo, kurio pagrindu būtų teisinė galimybė pakeisti nuomos sutartį pagal CK 6.599-6.603 straipsniuose nurodytus atvejus, numatytus CK 6.598 str. Taip pat priimant įsakymą nesilaikyta CK 6.598 str. 4 d. numatytos tvarkos ir terminų, kadangi be mano parašymo naujoje sutartyje buvo įvedamos naujos man nepalankios sutarties sąlygos, kaip uždraudimas nuomojamoje patalpoje leisti gyventi laikiniams gyventojams ir man apie tai iš anksto nustatyta tvarka nebuvo pranešta, įsakyme tai taip pat neatsispindi.“

2.5. „Piktnaudžiavimas pasireiškia ir nenurodymu konkrečių pakeistų nuomos sutarties sąlygų [...] [minėtame] [...] [įsakyme] 2015-10-20 Nr. A1-1196.“

2.6. „Savivaldybės administracija neatsakė ir į mano pareiškime (registruotas 2015-11-10 Nr. R13-1879-6/14) keliamą prašymą sudaryti su manimi sutartį (papildomą susitarimą ar pan.), kuriai esant išliktų galioti 2004-07-28 Nr. 275 buto nuomos sutartis be punktuose 2.1., 8.1., 8.2. numatytų socialinio būsto sąlygų.“

2.7. „[...] [Raštais] neatsakoma į mano skundą (Savivaldybėje reg. 2015-11-02 Nr. R26-122-16/5) dėl pareigūnės R. Petraitienės galimo piktnaudžiavimo pateikiant man pasirašyti oficialų

dokumentą, galimai pasirašytą pareigūnės D. Miliauskienės - Savivaldybės gyvenamosios patalpos charakteristiką, kurioje vietoje manęs nuomininku buvo įrašyta man nežinoma moteris.“

2.8. „[Raštuose] nepasisakyta ir neišaiškinta, kodėl patalpos nuomos sutarties, kuri mano pasirašyta 2015-10-28 ir pareigūnės D. Miliauskienės pasirašyta 2015-10-20, sudarymo data neteisingai nurodyta 2015-10-29, kada faktiškai turi būti 2015-10-28? Kodėl man pasirašius sutartį 2015-10-28, iš karto man neišduotas vienas jos egzempliorius (išduotas tik 2015-11-11)? Kodėl man pasirašant sutartį pareigūnė R. Petraitienė neleido nurodyti pasirašymo datą? Kodėl pareigūnė D. Miliauskienė pasirašė nuomos sutartį, neturinčią sudarymo datos ir kodėl man pareigūnės R. Petraitienės pateikta pasirašyti sutartis neturėjo sudarymo datos? [...].“

2.9. „[...] [Savivaldybės administracija] 2015-12-08 rašte Nr. 53-5-3898 rašte neteisingai [nurodė] neva [...] 2015-10-12 *informavote, kad [...] Jūsų motina jai priklausančiame name Kaišiadorių rajone gyvena tik atostogų metu*. Faktiškai tokios informacijos [...] aš nesuteikiu, kadangi mano motina nuolat gyvena [...] kaime ir tai matyti iš jos 2013-01-13 pareiškimo. Be to, mano motina pensininkė, atostogų neturi, [...].“

2.10. „[...] man su Savivaldybe 2015-10-29 sudarius naują minėto buto nuomos sutartį, socialinio būsto sąlygos buvo panaikintos, todėl nėra ribojimų turėti kitą būstą. [...].“

3. Pareiškėjas prašo Seimo kontrolieriaus išsiaiškinti dėl skunde nurodytų aplinkybių.

4. Atkreiptinas dėmesys, jog Seimo kontrolierius, **2015-10-29** gavęs pareiškėjo skundą dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygų keitimo, atkreipė pareiškėjo dėmesį į tai, kad skunde nurodytos aplinkybės dėl nuomos sutarties yra susijusios su civiliniais teisiniais santykiais, o ne viešuoju administravimu, ir nepriklauso Seimo kontrolierių kompetencijai, todėl priėmė sprendimą atsisakyti tirti pareiškėjo 2015-10-29 skundą. Atsižvelgiant į problemos aktualumą pareiškėjui, jo skundas Seimo kontrolieriaus 2015-11-09 raštu Nr. 4D-2015/2-1497/3D-3079 buvo persiųstas nagrinėti Savivaldybės administracijai.

5. Savivaldybės administracija, atsakydama pareiškėjui ir Seimo kontrolieriui, 2015-11-13 rašte Nr. 53-5-3424, be kita ko, nurodė:

5.1. „[...] nuo 2003-01-01 įsigaliojus Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymui, Savivaldybės valdybos 2003-02-24 sprendimu Nr. V-222 patvirtinta Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties forma, kurioje numatytos socialinio būsto nuomos sutarties sąlygos. Įstatyme buvo numatyta, kad asmeninis (šeimoms), kurie yra išsinuomoję savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytas socialinio būsto naudingojo ploto normatyvas ir šio būsto nuomos sąlygos netaikomi ir dėl to nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse numatytus atvejus.“

5.2. „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos [...]nuomos sutartis 1999-01-28 buvo sudaryta su Jūsų tėvu A. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-20 įsakymu Nr. A-1738, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.598 ir 6.602 straipsniais, buto [...]nuomos sutartis, mirus pirminiam nuomininkui, buvo pakeista Jūsų vardu. Savivaldybės įmonė „B“ 2004-07-28 su Jumis sudarė Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartį, Jūs sutikote su socialinio būsto sąlygomis ir pasirašėte nuomos sutartį. [...].“

5.3. „Jūs 2015-10-12 Gyvenamojo fondo administravimo skyriui pateikėte prašymą dėl gyvenamosios patalpos [...]nuomos sutarties], sudarytos su Jumis 2004-07-28, pakeitimo, išbraukiant socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas. Atsižvelgiant į Jūsų prašymą ir į tai, kad gyvenamosios patalpos [...]nuomos sutartis buvo pakeista ir 2004-07-28 sudaryta pakeistomis sutarties sąlygomis, t. y. butas [...]tapo Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo, dalimi, Jūsų prašymas buvo patenkintas.“

5.4. „[...] Savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymu Nr. A-4112 (2012-10-02 įsakymo Nr. A-3624 redakcija) patvirtinta Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis ir sutarties priedai, kurie yra neatskiriamos sutarties dalys ir pripažinta netekusiu galios Savivaldybės valdybos 2003-02-24 sprendimu Nr. V-222 patvirtinta savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties forma. Išnuomojus savivaldybės gyvenamąsias patalpas ar pakeitus nuomos sutartį su nuomininku, sudaroma naujai patvirtintos formos sutartis, [...]“

5.5. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. A1-1196 „Dėl buto [...], nuomos sutarties sąlygų pakeitimo“ buvo parengta nuomos sutartis pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis (nauja patvirtinta forma), išbraukiant punktus, kurie taikomi socialinio būsto nuomininkams. Nuomotojas apie numatomą nuomos sutarties sąlygų pakeitimą privalo raštu pranešti nuomininkui, jeigu nuomos sutartis keičiama nuomotojo iniciatyva, tačiau Jūsų nuomos sutartis pakeista nuomininko, t. y. Jūsų prašymu. Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-20 raštu Nr. 53-5-3060 Jūs buvote kviečiamas atvykti pasirašyti nuomos sutartį. Pažymime, kad gyvenamosios patalpos nuomos sutartis, kai nuomotojas yra savivaldybė, sudaroma raštu ir ją pasirašo įgaliotas pareigūnas ir nuomininkas. Jūs atvykote, susipažinote su parengta nuomos sutartimi, kuri buvo pasirašyta nuomotojo, t. y. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto asmens, ir ją pasirašėte.“

5.6. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-06-28 įsakymu Nr. A-1962 patvirtintu Kauno miesto savivaldybės vardu sudarytų sutarčių registravimo ir saugojimo tvarkos aprašu, pasirašyta sutartis su priedais, kurie yra neatskiriama sutarties dalis, padaliniui, atsakingam už sutarčių registravimą, registruoti pateikiama per 2 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos. Jums pasirašius 2015-10-28 nuomos sutartį, ji buvo užregistruota 2015-10-29 Nr. SR-1949, apie tai Jūs buvote informuotas Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-29 raštu Nr. 53-5-3296 ir kviečiamas pasiimti nuomos sutartį, nuomos sutartį 2015-11-11 pasiėmėte. [...]“

6. Kartu su pareiškėjo skundu, be kita ko, pateikta:

6.1. **Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-20 įsakymas Nr. 11-1196 (kopija), kuriame nurodyta:**

6.1.1. „Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.598 straipsniu, atsižvelgdamas į Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 1 d. įsakymą Nr. A-1809 „Dėl įgaliojimų suteikimo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui Romaldui Rabačiui“, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 13 d. įsakymą Nr. A-72 „Dėl įgaliojimų suteikimo Dangirai Miliauskienei, Domui Juozui Žiogui ir Jurgitai Vasiliauskienei“ ir X 2015 m. spalio 12 d. prašymą:

1) Pripažįstu negaliojančiomis 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto buto su rūsiu [...], savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties Nr. 275, 2004 m. liepos 28 d. sudarytos su X, 2.1, 8.1 ir 8.2 papunkčiuose nustatytas sąlygas: „*pateikti asmens (šeimos) pajamų ir turto deklaracijas (12 paskutinių mėnesių)*“, „*kai nuomininkas (jo šeima) nuosavybės teise įsigyja būstą*“, „*kai nuomininko šeimos turtas ir pajamos viršija dydžius, nustatytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos*“.

2) Sudarau su X (vienas asmuo) 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto buto su rūsiu [...], nuomos sutartį pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis.

3. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso ar Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

6.2. **Savivaldybės administracijos 2015-10-20 raštas Nr. 53-5-3060, adresuotas pareiškėjui (kopija), kuriame nurodyta:**

6.2.1. „Atsakydami į Jūsų prašymus, [...], informuojame, kad vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. A1-1196 [...] parengta nuomos sutartis pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis.“

6.2.2. „Prašome atvykti į Gyvenamojo fondo administravimo skyrių [...] priėmimo laiku [...] dėl nuomos sutarties pasirašymo.“

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

7. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 ir 20 straipsniais, Seimo kontrolierius dėl pareiškėjo skunde nurodytų aplinkybių kreipėsi į **Savivaldybės administraciją**.

8. **Iš Savivaldybės administracijos pateikto paaiškinimu ir dokumentų nustatyta:**

8.1. „[...] X Gyvenamojo fondo administravimo skyriui 2015-10-12 pateikė prašymą (2015-10-12 Nr. 53-6-1491), prašydamas pakeisti buto [...], nuomos sutartį, sudarytą 2004-07-28, išbraukiant socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas. [...]“

8.2. „Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartį 2004-07-28 Nr. 275 (Savivaldybės valdybos 2003-02-24 sprendimu Nr. V-222 patvirtinta Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties forma) su pareiškėju sudarė Savivaldybės įmonė „B“, [...]. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-11-13 įsakymu Nr. A-4112 (2012-10-02 įsakymo Nr. A-3624 redakcija) patvirtinta Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis ir sutarties priedai, kurie yra neatskiriama sutarties dalys ir pripažinta netekusi galios anksčiau galiojusi nuomos sutarties forma. Išnuomojus savivaldybės gyvenamąsias patalpas ar pakeitus nuomos sutartį, su nuomininku sudaroma naujai patvirtintos formos sutartis. Atsižvelgiant į pareiškėjo prašymus (2015-10-12 Nr. 53-6-1491 ir [2015-10-14] Nr. R13-1729-6/6), buvo parengta nuomos sutartis ir pareiškėjas raštu (2015-10-20 Nr. 53-5-306) buvo iškviestas dėl nuomos sutarties pasirašymo. Atvykęs į Gyvenamojo fondo administravimo skyrių, pareiškėjas 2015-10-28 susipažino su parengta nuomos sutartimi, sutiko su joje numatytomis sąlygomis ir pasirašė.“

8.3. „Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-20 įsakymas Nr. A1-1196 buvo priimtas atsižvelgiant į pareiškėjo prašymą, kadangi Savivaldybės įmonė „B“ 2004-07-28 sudarė nuomos sutartį, kurioje buvo numatytos socialinio būsto nuomos sutarties sąlygos. [...]. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos [...]nuomos sutartis buvo pakeista Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-20 įsakymu Nr. A-1738, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.598 ir 6.602 straipsniais, mirus pirminiam nuomininkui, todėl nuomos sutartis turėjo būti sudaryta ne socialinio būsto sąlygomis.“

8.4. „Civilinio kodekso 6.607 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad nuomotojas apie numatomą nuomos sutarties sąlygų pakeitimą privalo raštu pranešti nuomininkui, jeigu nuomos sutartis keičiama nuomotojo iniciatyva, tačiau pareiškėjo nuomos sutartis buvo pakeista jo prašymu.“

8.5. „Parengta nuomos sutartis 2015-10-28 buvo pateikta susipažinti pareiškėjui. Susipažinęs su parengta nuomos sutartimi, pareiškėjas turėjo galimybę teikti savo pasiūlymus arba nepasirašyti nuomos sutarties, tačiau jis sutiko su joje numatytomis sąlygomis ir pasirašė.“

8.6. „Pareiškėjo pasirašytoje Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartyje 2004-07-28 Nr. 275 nebuvo sąlygos, kad nuomininkas turi teisę nuomojamoje patalpoje leisti gyventi laikiniams gyventojams. Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties formoje, patvirtintoje **2003-02-24**, buvo numatyta, kad nuomininkas turi teisę subnuomoti gyvenamąją patalpą, jei yra rašytiniai kartu su juo gyvenančių šeimos narių ir nuomotojo sutikimai, tačiau Savivaldybė, kaip gyvenamųjų patalpų savininkė, nesutinka su patalpų subnuoma, kadangi neturi

pakankamai gyvenamųjų patalpų asmenims, pageidaujantiems išsinuomoti socialinį būstą, ***todėl ši nuostata pakeista ir 2008-11-13*** patvirtintoje nuomos sutarties formoje numatyta, kad sutartis nutraukiama nustačius faktą, kad nuomininkas subnuomoja gyvenamąsias patalpas ar šiose patalpose leidžia gyventi kitiems asmenims (laikiniams gyventojams). [...].“

8.7. „Į pareiškėjo [2015-10-28, 2015-10-31, 2015-11-08 ir 2015-11-11 pareiškimus] [...] atsakyta Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-11-13 raštu Nr. 53-5-3424. Pareiškėjo prašymas nebuvo patenkintas, kadangi pareiškėjas jau buvo pasirašęs nuomos sutartį ir pasiėmęs ją įregistruotą ir galiojančią, be to, sudarytą nuomos sutartį pareiškėjas skundžia teismine tvarka.“

8.8. „[2015-11-02] gavus pareiškėjo skundą dėl tarnautojos R. Petraitienės galimai netinkamų veiksmų pareiškėjui teikiant pasirašyti dokumentus, ***Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-09 įsakymu Nr. A1-1267 buvo sudaryta komisija pareiškėjo skunde nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti.*** Komisija, atsižvelgdama į tyrimo metu nustatytas faktines aplinkybes, nenustatė, kad Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus specialistas netinkamai vykdė jam pareigybės aprašymu ar pareiginiiais nuostatais pavestas funkcijas ar kitaip būtų pažeidęs kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas (komisijos 2015-11-26 išvada Nr. 12-5-125), todėl įtariamo tarnybinio nusižengimo ar darbo drausmės pažeidimo procedūros nebuvo pradėtos.“

8.9. „Pareiškėjui į skundą 2015-11-02 Nr. R26-122-16/5 atsakyta Savivaldybės administracijos 2015-12-23 raštu Nr. 12-2-179. [...].“

8.10. „Gyvenamosios patalpos nuomos sutartis buvo parengta ir 2015-10-20 pasirašyta nuomotojo, t. y. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto asmens D. Miliauskienės. Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-20 raštu Nr. 53-5-3060 pareiškėjas buvo iškviestas atvykti pasirašyti nuomos sutartį, kurią pasirašė 2015-10-28 atvykęs į Gyvenamojo fondo administravimo skyrių. Nuomos sutartyje data ir numeris įrašomi ją registruojant ir ji galioja nuo įregistravimo datos.“

8.11. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-06-28 įsakymu Nr. A-1962 patvirtintu Kauno miesto savivaldybės vardu sudarytų sutarčių registravimo ir saugojimo tvarkos aprašu, pasirašyta sutartis su priedais, kurie yra neatskiriama sutarties dalis, padaliniui, atsakingam už sutarčių registravimą, registruoti pateikiama per 2 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos. Pareiškėjui 2015-10-28 pasirašius nuomos sutartį, ji buvo užregistruota 2015-10-29 Nr. SR-1949. [...].“

8.12. „Pareiškėjas Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-29 raštu Nr. 53-5-3296 buvo informuotas, kad sutartis įregistruota ir kviečiamas pasiimti nuomos sutartį, kurios vienas egzempliorius 2015-11-11 jam buvo išduotas. [...].“

8.13. „Pareiškėjas kreipėsi į Kauno apygardos administracinę teisumą su skundu dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-20 įsakymo Nr. A1-1196 iš dalies pakeitimo, teismas atsisakė priimti skundą, pareiškėjas teismo nutartį apskundė apeliacine tvarka [...].“

8.14. **Pareiškėjo 2015-10-12 (reg. Nr. 53-6-1491) kreipimesi, adresuotame Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus vedėjui (kopija), nurodyta:** „prašau pakeisti buto, esančio [...], 2004-07-28 nuomos sutartį, išbraukiant socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, t. y. nuomos sutartį pakeičiant į analogišką, kurį buvo sudaryta su mano tėvu A 1999-01-28, t. y. kad būstas būtų ne [socialinio], o savivaldybės statuso, o aš būčiau nuomininkas šio būsto. Šiuo metu būste gyvenu vienas.“

8.15. **Pareiškėjo 2015-10-14 kreipimesi (reg. Nr. R13-1729-6/6), adresuotame Savivaldybės administracijai (kopija), be kita ko, nurodyta:**

8.15.1. „2015 m. rugsėjo mėnesio pabaigoje kreipiausi Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo skyriaus pareigūnę Rositą Petraitienę, paaiškindamas, kad pageidauju, jog mano numojamo būsto, esančio [...], statusas būtų pakeistas iš *socialinio būsto* į *savivaldybės būsto* statusą. [...].“

8.15.2. „Todėl prašau 2004-07-28 gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. 275 paliekant galioti, panaikinti sekančias šios sutarties sąlygas:

2.1. pateikti asmens (Šeimos) pajamų turto deklaracijas (12 paskutinių mėnesių);

8.1. kai nuomininkas (jo šeima) nuosavybės teise įsigyja būstą;

8.2. kai nuomininko šeimos turtas ir pajamos viršija dydžius, nustatytus Lietuvos Respublikos vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos pagrindais.“

8.16. **Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-16 aiškinamajame rašte Nr. 53-9-2040, adresuotame Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui (kopija), nurodyta:**

8.16.1. „Įsakymo tikslas - pripažinti negaliojančiomis 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto buto su rūsiu [...], Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties Nr. 275, 2004-07-28 sudarytos su X, 2.1, 8.1 ir 8.2 papunkčiuose nustatytas sąlygas.“

8.16.2. „Nekilnojamojo turto registre Nr. 20/239318 Savivaldybės nuosavybės teise įregistruotas 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto butas su rūsiu [...].“

8.16.3. „Buto [...] gyvenamosios patalpos valstybinio ir visuomeninio butų fondo namuose nuomos tipinė sutartis 1999-01-28 buvo sudaryta su A, kuris 2004-03-16 mirė. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-20 įsakymu Nr. A-1738 buto [...] nuomos sutartis buvo pakeista ir 2004-07-28 sudaryta Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartis su X. Vadovaujantis minėta gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi, kurioje buvo įrašytos pakeistos buto nuomos sąlygos, butas [...] tapo Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo, dalimi. Gyventojų registro prie Vidaus reikalų ministerijos duomenimis, minėtu adresu savo gyvenamąją vietą nuo 1979-02-20 deklaravęs X. [...] seniūnijos išduotoje pažymoje apie šeimos sudėtį nurodyta X šeimyninė padėtis - nevedęs, nepilnamečių vaikų nėra. X 2015-10-12 pateikė prašymą dėl socialinio būsto sąlygų pripažinimo negaliojančiomis. [...]“

8.16.4. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-01-13 įsakymu Nr. A-72 „Dėl įgaliojimų suteikimo Dangirai Miliauskienei, Domui Juozui Žiogui ir Jurgitai Vasiliauskienei“, gyvenamosios patalpos nuomos sutartį pasirašys įgaliotas asmuo. [...]“

8.17. **Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2015-10-29 rašte Nr. 53-5-3296, adresuotame pareiškėjui (kopija), nurodyta:**

8.17.1. „Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. A1-1196 „Dėl buto [...], nuomos sutarties sąlygų pakeitimo“, Jūs 2015 m. spalio 28 d. pasirašėte nuomos sutartį pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis.“

8.17.2. „Informuojame, kad nuomos sutartis 2015 m. spalio 29 d. užregistruota Nr. SR-1949. Prašome atvykti į Gyvenamojo fondo administravimo skyrių (J. Gruodžio g. 9, 105 kab.) pasiimti nuomos sutartį.“

8.18. **Savivaldybės administracijos 2015-12-23 rašte Nr. 12-2-179, adresuotame pareiškėjui (kopija), nurodyta:**

8.18.1. „[...] Savivaldybės administracijos direktorius (toliau - Administracijos direktorius), gavęs Jūsų 2015 m. lapkričio 1 d. skundą, 2015 m. lapkričio 9 d. įsakymu Nr. A1-1267 sudarė komisiją (toliau - komisija) Jūsų 2015 m. lapkričio 1 d. skunde nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti. [...]“

8.18.2. „Komisija, baigusi darbą, pasiūlė Administracijos direktoriui nepradėti ir (ar) neinicijuoti įtariamo tarnybinio nusižengimo ir (ar) darbo drausmės pažeidimo tyrimo procedūrų Savivaldybės administracijos Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus tarnautojams ir (ar) darbuotojams, dirbantiems pagal darbo sutartis.“

8.18.3. „Paminėtina, jog į Administracijos direktoriaus įsakymu sudarytos komisijos sudėtį Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus Nuomos administravimo poskyrio vedėja Dangira Miliauskienė įtraukta nebuvo ir komisijos posėdžiuose nedalyvavo.“

8.18.4. „Jeigu nesutinkate su Savivaldybės administracijos sprendimu, galite jį skųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

Skundo tyrimui reikšmingi teisės aktai

9. Lietuvos Respublikos įstatymai ir kiti teisės aktai:

9.1. **Istatymai:**

9.1.1. *Seimo kontrolierių įstatyme* nustatyta:

12 straipsnis – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. [...]“

17 straipsnio 1 dalis – „Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 3) skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai; [...] 6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje.“

17 straipsnio 4 dalis – „Jeigu skundo tyrimo metu paaiškėja šio straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, skundo tyrimas nutraukiamas.“

9.1.2. *Vietos savivaldos įstatyme* nustatyta:

6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...] 15) savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma; [...]“

16 straipsnis – „[...] 2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija: [...] 31) sprendimų dėl socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydžio priėmimas; [...]“

29 straipsnio 8 dalis – „Savivaldybės administracijos direktorius: [...] 2) tiesiogiai įgyvendindamas įstatymus, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimus, gali kreiptis į valstybinio administravimo subjektus, leisti įsakymus, privalomus savivaldybės administracijos struktūriniais padaliniais, savivaldybės administracijos filialams [...]“

9.1.3. *Civiliniame kodekse* nustatyta:

1.138 straipsnis – „Civilinės teisės įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, neviršydamas savo kompetencijos, [...]“

6.598 straipsnis – „1. Valstybės ar savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartis gali būti pakeista šio kodekso 6.599-6.603 straipsniuose numatytais atvejais. Jei nuomininkas, jo šeimos nariai ar buvę šeimos nariai nesutinka keisti nuomos sutarties kolektyvinėje sutartyje ar administracijos ir darbuotojų susitarime numatytais pagrindais, ginčas tarp gyvenamosios patalpos nuomos sutarties šalių sprendžiamas teismo tvarka. [...] 3. Pakeitus gyvenamosios patalpos rašytinę nuomos sutartį, sudaroma nauja rašytinė sutartis, kurioje nurodomi senosios sutarties pakeitimai. 4. Nuomotojas apie numatomą nuomos sutarties sąlygų pakeitimą privalo raštu pranešti nuomininkui šio kodekso 6.607 straipsnio 4 dalyje nustatytais terminais ir tvarka.“

9.1.4. *Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatyme* nustatyta:

3 straipsnis – „Įstaigos privalo teikti pareiškėjams informaciją. [...]“

4 straipsnis – „Įstaigos, teikdamos informaciją, vadovaujasi šiais principais: 1) *informacijos išsamumo*, reiškiančio, kad pareiškėjui turi būti pateikta visa pagal teisės aktus teiktina jo prašymo turinį atitinkanti informacija; 2) *tikslumo*, reiškiančio, kad pareiškėjui teikiama informacija turi atitikti įstaigos disponuojamą informaciją; 3) *teisėtumo*, reiškiančio, kad įstaigos veiksmai teikiant informaciją grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais teisės aktais; [...]“

9.1.5. *Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme* nustatyta:

2 straipsnio 11 dalis – „Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.“

2 straipsnio 12 dalis – „Socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Pagal šiame įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.“

4 straipsnio 1 dalis – „Už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti pagal kompetenciją atsakingos: [...]; 4) savivaldybių institucijos.“

4 straipsnio 6 dalis – „Savivaldybės vykdomoji institucija: 1) priima sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą ir socialinį būstą; 2) priima sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo asmenims ir šeimoms; 3) nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, tvarko ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus; 4) ne vėliau kaip likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 dienos informuoja paramą būstui išsinuomoti gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas); [...].“

20 straipsnio 1 dalis – „Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir šiuo įstatymu. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybė.“

30 straipsnio 2 dalis – „Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą (toliau – Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas), šiame įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.“

9.1.6. *Viešojo administravimo įstatyme* nustatyta:

2 straipsnio 9 dalis – „**Individualus administracinis aktas** – vienkartinis teisės taikymo aktas, skirtas konkrečiam asmeniui ar nurodytai asmenų grupei.“

19 straipsnio 1 dalis – „Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant asmens skundą ar pranešimą apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde ar pranešime, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą.“

31 straipsnis – „Administracinė procedūra turi būti baigta ir administracinės procedūros sprendimas priimtas per 20 darbo dienų nuo jos pradžios. Kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinė procedūra negali būti baigta, administracinę procedūrą pradėjęs viešojo administravimo subjektas gali ją pratęsti, bet ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie administracinės procedūros termino pratęsimą pranešama raštu arba elektroniniu paštu (kai skundas gautas elektroniniu paštu) ir nurodomos pratęsimo priežastys.“

9.1.7. *Valstybės tarnybos įstatyme* nustatyta:

28 straipsnis – „Valstybės tarnautojai už tarnybinius nusižengimus traukiami tarnybinėn atsakomybėn. [...].“

9.2. Kiti teisės aktai:

9.2.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-06-28 įsakymu Nr. A-1962 patvirtintame *Kauno miesto savivaldybės vardu sudarytų sutarčių registravimo ir saugojimo tvarkos apraše* reglamentuojama:

4 punktas – „Pasirašyta sutartis su priedais ir kitais sutarties dokumentais, kurie yra neatskiriama sutarties dalis, padaliniui, atsakingam už sutarčių registravimą, registruoti pateikiama

per 2 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos. Sutartis, nepateikta registruoti per nustatytą laiką, padaliniui, atsakingam už sutarčių registravimą, registruoti pateikiama su lydraščiu arba prie sutarties pridedamas vokas, ant kurio nurodyta gavimo data.“

9.2.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 977 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimo Nr. 1029 redakcija) patvirtintose *Tarnybinių nuobaudų skyrimo valstybės tarnautojams taisyklėse* reglamentuojama:

3 punktas – „Tarnybinio nusižengimo tyrimas pradedamas [...] gavus oficialią informaciją apie valstybės tarnautojo tarnybinį nusižengimą. [...]“

9.2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintose *Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėse* reglamentuojama:

30 punktas – „Asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje“.

41 punktas – „Atsakymai į prašymą parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį: [...]; 41.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – įsakymą, potvarkį ar nustatytą tvarką kitą nustatytosios formos dokumentą, kuriame išreiškta institucijos valia, – atsakoma pateikiant atitinkamo dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys; [...]“

Teismų praktika

10. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 1999-12-21 nutarime „Dėl Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 14, 25(1), 26, 30, 33, 34, 36, 40, 51, 56, 58, 59, 66, 69, 69(1) ir 73 straipsnių atitikimo Lietuvos Respublikos Konstitucijai“ yra konstatavęs, kad: „[...] pagal Konstituciją teismai – savarankiška ir nepriklausoma valdžia. Ši konstitucinė nuostata reiškia, kad teisėjas neprivalo jokiai valstybės institucijai ar pareigūnams pasiaiškinti dėl savo nagrinėjamų bylų, [...]. Teisėjo sprendimus proceso įstatymuose nustatyta tvarka gali peržiūrėti ir pakeisti ar panaikinti tik aukštesnės pakopos teismas. [...]“

11. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2016-01-20 nutartyje administracinėje byloje Nr. AS-61-261/2016 yra konstatavęs, kad: „[...] nagrinėjamu atveju ginčas iš esmės kilo dėl tarp pareiškėjo, kaip gyvenamųjų patalpų nuomininko, ir atsakovo, kaip gyvenamųjų patalpų nuomotojo, sudarytos gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties atitinkamai pakeitimo ar naujos sudarymo. Kaip teisingai nurodė pirmosios instancijos teismas, savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos santykiai, nepaisant nuomos subjektų teisinio statuso, yra reguliuojami privatinės, bet ne viešosios teisės normų. Be teisės aktais priskirtų valdžios, t. y. viešojo administravimo funkcijų, valstybė ir savivaldybės dalyvauja ir civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai šių teisinių santykių subjektai, įgyvendinantys atitinkamas turtines teises bei pareigas, susijusias su valstybei bei savivaldybei, kaip civilinės teisės subjektui, priklausančiu nekilnojamuoju turtu. Dalyvaudama šiuose santykiuose, valstybė ir savivaldybė atlieka veiksmus, kurie vertintini kaip juridiniai faktai, sukuriantys, pakeičiantys ar panaikinantys atitinkamas subjekto civilines teises ir pareigas. Taigi viešojo administravimo institucijų veikla šioms institucijoms dalyvaujant civiliniuose teisiniuose santykiuose, nėra viešasis administravimas [...]“

Atsižvelgus į tai, ***darytina išvada, jog pareiškėjo pateikti reikalavimai yra susiję su tarp pareiškėjo ir atsakovo atsiradusiais sutartiniais gyvenamųjų patalpų nuomos teisiniais santykiais, kurie yra reguliuojami privatinės, bet ne viešosios teisės normomis, net jei šiuo atveju nuomos sutarties pakeitimas ar naujos sudarymas ir nustatytas atsakovo administraciniu aktu.*** Dėl nurodytų motyvų vertintina, kad pareiškėjo inicijuojamas ginčas yra nagrinėtinas bendrosios kompetencijos teisme, [...].“

Tyrimo išvados

12. Atsižvelgus į šio tyrimo metu nustatytas aplinkybes (pažymos 1–8 punktai), į teisinį reglamentavimą, nurodytą pažymos 9 punkte, į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktiką, nurodytą pažymos 10 punkte, ir į Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktiką, nurodytą pažymos 11 punkte, konstatuotina:

12.1. pareiškėjas pakartotiniu skundu ir skundo papildymais kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant pareiškėjo kreipimusis ir teikiant su gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi susijusią informaciją.

12.2. Dėl pareiškėjo skunde nurodytų aplinkybių Seimo kontrolierius kreipėsi į Savivaldybės administraciją.

13. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 15 punkte kaip viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra įtvirtinta ***savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas ir socialinio būsto nuoma***. To paties teisės akto 16 straipsnio 2 dalies 31 punkte nustatyta, jog išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskirtina sprendimų dėl socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydžio priėmimas. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte reglamentuojama, jog už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti pagal kompetenciją yra atsakingos ***savivaldybių institucijos***. Remiantis šio teisės akto 4 straipsnio 6 dalies 1, 2 ir 3 punktais, savivaldybės vykdomoji institucija priima sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą ir socialinį būstą, priima sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo asmenims ir šeimoms, taip pat nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, tvarko ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir šiuo įstatymu, o socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybė.

Remiantis tyrimo metu surinkta informacija, Nekilnojamojo turto registre (registracijos Nr. 20/239318) Savivaldybės nuosavybės teise yra įregistruotas 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto butas su rūsiu, esantis [...] (toliau vadinama – ir Butas) (pažymos 8.16.2 punktas). Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-07-20 įsakymu Nr. A-1738 ***Savivaldybės įmonė „B“ 2004-07-28 su pareiškėju sudarė Savivaldybės valdybos 2003-02-24 sprendimu Nr. V-222 patvirtintos Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties formos sutartį Nr. 275*** (toliau vadinama – ir Nuomos sutartis), kurioje, atsižvelgiant į tai, kad Butas tapo Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo, dalimi, buvo įrašytos pakeistos Buto nuomos sąlygos (pažymos 8.16.3 punktas).

14. Seimo kontrolierius pažymi, jog Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nustatyta, kad ***savivaldybės būstu*** laikytinas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą. Atitinkamai, ***socialinis būstas*** – tai į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis (2 straipsnio 12 dalis). Remiantis tyrimo metu surinkta informacija, 2015 metų rugsėjo mėnesį (*tiksli data Seimo kontrolieriui nežinoma*) pareiškėjas kreipėsi į Savivaldybės administracijos pareigūnę Rositą Petraitienę ir nurodė, jog pageidauja, kad jo „[...] numojamo būsto, esančio [...], statusas būtų pakeistas iš socialinio būsto į savivaldybės būsto statusą“ (pažymos 8.15.1 punktas).

Atsižvelgiant į minėtos Savivaldybės administracijos pareigūnės žodinę konsultaciją,

pareiškėjas 2015-10-12 raštu (reg. Nr. 53-6-1491) pateikė Savivaldybės administraciją prašymą (pažymos 8.14 punktas).

Tyrimo metu taip pat nustatyta, jog pareiškėjas papildomu 2015-10-14 raštu (reg. Nr. R13-1729-6/6) kreipėsi į Savivaldybės administraciją, be kita ko, prašydamas „2004-07-28 gyvenamosios patalpos nuomos sutartį Nr. 275 paliekant galioti, panaikinti sekančias šios sutarties sąlygas: 2.1. pateikti asmens (Šeimos) pajamų turto deklaracijas (12 paskutinių mėnesių); 8.1. kai nuomininkas (jo šeima) nuosavybės teise įsigyja būstą; 8.2. kai nuomininko šeimos turtas ir pajamos viršija dydžius, nustatytus Lietuvos Respublikos vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos pagrindais“ (pažymos 8.15.2 punktas).

15. Remiantis Vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, **savivaldybės administracijos direktorius**, tiesiogiai įgyvendindamas įstatymus, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimus, leidžia įsakymus, privalomus savivaldybės administracijos struktūriniais padaliniais ir savivaldybės administracijos filialams. Taip pat atkreiptinas dėmesys į Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių (toliau vadinama – Taisyklės) 30 punktą, kuriame reglamentuojama, jog asmenų prašymai turi būti išnagrinėti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo institucijoje. Remiantis to paties teisės akto 41.3 punktu, į prašymą priimti administracinį sprendimą – įsakymą, potvarkį ar nustatytą tvarka kitą nustatytosios formos dokumentą, kuriame išreikšta institucijos valia, atsakoma pateikiant atitinkamo dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys.

Tyrimo metu nustatyta, jog, atsižvelgiant į tai, bei į gautus pareiškėjo 2015-10-12 ir 2015-10-14 prašymus (pažymos 8.14 ir 8.15 punktai), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.598 straipsniu, Savivaldybės administracijos direktorius 2015-10-20 priėmė individualų administracinį aktą, t. y. įsakymą Nr. 11-1196, kuriuo:

1) pripažino negaliojančiomis Nuomos sutarties 2.1, 8.1 ir 8.2 papunkčiuose nustatytas sąlygas: „pateikti asmens (šeimos) pajamų ir turto deklaracijas (12 paskutinių mėnesių)“, „kai nuomininkas (jo šeima) nuosavybės teise įsigyja būstą“, „kai nuomininko šeimos turtas ir pajamos viršija dydžius, nustatytus Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos“;

2) nustatė, jog sudaro „[...] su X (vienas asmuo) 2 kambarių 43,72 kv. m bendrojo ploto buto su rūsiu [...], nuomos sutartį pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis“ (pažymos 6.1.1 punktas).

Remiantis Seimo kontrolieriui tyrimo metu pateikta informacija, apie minėtą 2015-10-20 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą laiku, t. y. nepažeidžiant Taisyklių 30 punkte nustatyto 20 darbo dienų termino, ir tinkamai, t. y. laikantis Taisyklių 41.3 punkte įtvirtintų reikalavimų, pareiškėjas buvo informuotas Savivaldybės administracijos 2015-10-20 raštu Nr. 53-5-3060, kuriame buvo nurodyta, jog „[...] vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. 11-1196 [...] parengta nuomos sutartis **pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis**“ (pažymos 6.2.1 punktas) ir pareiškėjas kviečiamas atvykti į Savivaldybės administraciją „[...] priėmimo laiku [...] dėl nuomos sutarties pasirašymo“ (pažymos 6.2.2), kartu su minėtu 2015-10-20 raštu taip pat pateikiant Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-20 įsakymo Nr. 11-1196 kopiją.

16. Kaip tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo Seimo kontrolierių, nuomos sutartis pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis buvo parengta ir 2015-10-20 pasirašyta nuomotojo, t. y. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto asmens D. Miliauskienės (pažymos 8.12 punktas). Atitinkamai, pareiškėjui 2015-10-28 atvykus į Savivaldybės administraciją, parengta nuomos sutartis pakeistomis nuomos sutarties sąlygomis buvo pateikta susipažinti pareiškėjui. Remiantis Savivaldybės administracijos pateikta informacija, „pareiškėjas

turėjo galimybę teikti savo pasiūlymus arba nepasirašyti nuomos sutarties, tačiau jis sutiko su joje numatytomis sąlygomis ir pasirašė“ (pažymos 8.5 punktas). Taip pat atkreiptinas dėmesys į tai, jog Kauno miesto savivaldybės vardu sudarytų sutarčių registravimo ir saugojimo tvarkos aprašo 4 punkte įtvirtinta nuostata, pagal kurią pasirašyta sutartis su priedais ir kitais sutarties dokumentais, kurie yra neatskiriama sutarties dalis, padaliniui, atsakingam už sutarčių registravimą, registruoti pateikiama per 2 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjui 2015-10-28 pasirašius nuomos sutartį, ji buvo užregistruota nepažeidžiant minėto 2 darbo dienų termino, t. y. 2015-10-29 Nr. SR-1949 (pažymos 8.13 punktas). Savivaldybės administracija 2015-10-29 raštu Nr. 53-5-3296 tinkamai informavo pareiškėją, kad nuomos sutartis įregistruota ir pareiškėjas kviečiamas ją pasiimti. Tyrimo metu nustatyta, jog vienas sutarties egzempliorius pareiškėjui buvo išduotas **2015-11-11**, jam atvykus į Savivaldybės administraciją (pažymos 8.14 punktas).

17. Tyrimo metu nustatyta, jog Savivaldybės administracijoje buvo gauta: pareiškėjo **2015-10-28** kreipimasis, adresuotas ir Seimo kontrolieriui (pažymos 4 punktas), taip pat **2015-10-31**, **2015-11-08** ir **2015-11-11** pareiškėjo kreipimaisi dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygų keitimo (pažymos 8.7 punktas). Atsižvelgdama į tai, Savivaldybės administracija, Seimo kontrolieriaus nuomone, *laiku*, t. y. nepažeidžiant 20 darbo dienų termino, ir *tinkamai*, t. y. laikantis Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 1 punkte įtvirtinto *informacijos išsamumo* principo, reiškiančio, kad pareiškėjui turi būti pateikta visa pagal teisės aktus teiktina jo prašymo turinį atitinkanti informacija, *tikslumo* principo, reiškiančio, kad pareiškėjui teikiama informacija turi atitikti įstaigos disponuojamą informaciją (4 straipsnio 1 dalies 2 punktas), bei *teisėtumo* principo, reiškiančio, kad įstaigos veiksmai teikiant informaciją grindžiami šiuo ir kitais įstatymais ar kitais teisės aktais (4 straipsnio 1 dalies 3 punktas), 2015-11-13 raštu Nr. 53-5-3424 pateikė pareiškėjui atsakymą (pažymos 5 punktas).

Seimo kontrolieriaus nuomone, darytina išvada, jog *Savivaldybės administracijos pareigūnų veiklos atžvilgiu piktnaudžiavimo požymiai neišvengtini*.

18. Apibendrinant, akcentuotina, jog Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Nuomos sutartis kyla iš sutartinių santykių, kurie yra civilinių teisinių santykių sritis. Kaip buvo pažymėta Seimo kontrolieriaus 2015-11-09 rašte Nr. 4D-2015/2-1497/3D-3079, pareiškėjo skunde nurodytos aplinkybės, susijusios su nuomos sutarties sąlygų pakeitimu, nepriklauso Seimo kontrolierių kompetencijai, nes tai yra civilinių teisinių santykių sritis, nagrinėtina bendrosios kompetencijos teisme. Kaip reglamentuojama Civilinio kodekso 1.138 straipsnyje, civilines teises įstatymų nustatyta tvarka gina teismas, neviršydamas savo kompetencijos. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjo skundo tyrimas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, sprendžiant su gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi susijusius klausimus, remiantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 ir 6 punktais bei 17 straipsnio 4 dalimi (pažymos 9.1.1 punktas), yra nutrauktinas.

19. Papildomai atkreiptinas Savivaldybės administracijos dėmesys į tai, jog tyrimo metu buvo nustatyta, kad **2015-11-02** Savivaldybės administracija gavo pareiškėjo skundą dėl Savivaldybės valstybės tarnautojos R. Petraitienės galimai netinkamų veiksmų, 2015-10-28 pareiškėjui teikiant pasirašyti nuomos sutartį. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjo skunde nurodytoms aplinkybėms išnagrinėti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-09 įsakymu Nr. A1-1267 buvo sudaryta komisija (toliau vadinama – Komisija). Kaip tyrimo metu Savivaldybės

administracija informavo Seimo kontrolierių, Komisija 2015-11-26 išvadoje Nr. 12-5-125 *nenustatė*, kad minėtoji specialistė būtų netinkamai vykdžiusi jai pareigybės aprašymu ar pareiginiiais nuostatais pavestas funkcijas ar kitaip pažeidusi kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas, todėl įtariamo tarnybinio nusižengimo ar darbo drausmės pažeidimo procedūros pradėtos nebuvo (pažymos 8.8 punktas).

Seimo kontrolierius pažymi, jog Viešojo administravimo įstatymo 31 straipsnyje įtvirtinta teisės norma, pagal kurią administracinė procedūra turi būti baigta ir administracinės procedūros sprendimas priimtas *per 20 darbo dienų nuo jos pradžios*, o kai dėl objektyvių priežasčių per šį terminą administracinė procedūra negali būti baigta, administracinę procedūrą pradėjęs viešojo administravimo subjektas gali ją pratęsti, bet ne ilgiau kaip 10 darbo dienų, *apie administracinės procedūros termino pratęsimą asmeniui pranešant raštu arba elektroniniu paštu (kai skundas gautas elektroniniu paštu) ir nurodant pratęsimo priežastis.*

Tyrimo metu nustatyta, jog pareiškėjui į minėtą 2015-11-02 skundą Nr. R26-122-16/5 buvo atsakyta tik *2015-12-23 Savivaldybės administracijos raštu Nr. 12-2-179* (pažymos 8.9 punktas). *Tyrimo metu Seimo kontrolieriui kilo abejonių, kodėl minėtas atsakymas pareiškėjui buvo pateiktas galimai nepagrįstai delsiant, ypač atkreipiant dėmesį į tai, jog Komisijos išvada Nr. 12-5-125 buvo surašyta dar 2015-11-26.* Apie tai, jog buvo pratęstas administracinės procedūros terminas pareiškėjo 2015-11-02 skundui Savivaldybės administracijoje išnagrinėti, tyrimo metu nenustatyta. Atsižvelgiant į tai, Seimo kontrolieriaus nuomone, Savivaldybės administracijos direktoriui tikslinga imtis papildomų priemonių, kad Savivaldybėje nagrinėjant asmenų skundus, būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatyme nustatytų administracinės procedūros terminų.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

20. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Seimo kontrolierius nusprendžia:

pareiškėjo X pakartotinio skundo tyrimą dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant su gyvenamosios patalpos nuomos sutartimi susijusius klausimus, nutraukti.

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

21. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Seimo kontrolierius *Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

atsižvelgiant į šioje pažymoje konstatuotas aplinkybes (pažymos 19 punktas), imtis papildomų priemonių, kad Kauno miesto savivaldybės administracijoje nagrinėjant asmenų skundus, būtų laikomasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytų administracinės procedūros terminų.

Apie rekomendacijos nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti Seimo kontrolierių ir pareiškėją iki **2016-04-01**.