



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2024 m. vasario 8 d. Nr. 4D-2023/2-668
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo X (toliau – Pareiškėjas) skundą dėl Vilniaus rajono savivaldybės (toliau tekste ir citatose – Savivaldybė) administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos bei pažeidžiant teisę į gerą viešąjį administravimą (toliau – Skundas).

Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimo 2023 m. lapkričio 16 d. nutarimu Nr. XIV-2237 Jolita Miliuvienė paskirta Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere savivaldybių institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti, Seimo kontrolierės Mildos Vainiutės pradėtą tyrimą atlieka Seimo kontrolierė J. Miliuvienė.

2. Pareiškėjas Skunde nurodo:

2.1. Vilniaus regiono apylinkės teismo Vilniaus rajono rūmų 2023 m. kovo 10 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e2VP-239-494/2023 (toliau tekste ir citatose – teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartis) patenkinus pareiškėjų X ir Y prašymą, Vilniaus regiono apylinkės teismo Vilniaus rajono rūmų 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo už akių civilinėje byloje Nr. e2-7282-1115/2021 (toliau tekste ir citatose – teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas) vykdymas buvo atidėtas 6 mėnesiams.

2.2. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas buvo iš dalies įvykdytas iki teismo 2023 m. kovo 10 d. nutarties priėmimo, papildomai buvo pateiktas prašymas išregistruoti keletą pastatų. Be to, jis kreipėsi į valstybės institucijas dėl žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., <...> formavimo ir pertvarkymo projekto (toliau tekste ir citatose – Pertvarkymo projektas) rengimo. Savivaldybės administracijos direktorius 2023 m. sausio 25 d. priėmė įsakymą Nr. KADI-142, kuriuo, be kita ko, pradėjo rengti Pertvarkymo projektą, reikalingą valstybinėje žemėje suformuoti žemės sklypui statiniams eksploatuoti. Į tai buvo atsižvelgta, priimant teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartį, kuria buvo atidėtas teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymas.

2.3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (toliau tekste ir citatose – NŽT) Vilniaus rajono skyrius (toliau – Skyrius), išnagrinėjęs Pertvarkymo projektą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byloje Nr. ZSFP-116032 dėl reikalavimų išdavimo, kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydamas atlikti statinių (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>) naudojimo priežiūrą bei išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Atsakymas iki kreipimosi į Seimo kontrolierę nebuvo gautas, todėl jis visa apimtimi šiuo metu negali įvykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo.

2.4. 2023 m. gegužės 17 d. raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir į NŽT (pažymos 15 punktas), prašydamas skubiai įvykdyti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakyme Nr. KADI-142 nustatytus reikalavimus.

2.5. Savivaldybės administracija, atsakydama į 2023 m. gegužės 17 d. kreipimąsi, 2023 m. birželio 15 d. rašte Nr. A33(1)-6307 tik abstrakčiai nurodė vykdyti teismo sprendimą, visiškai nepasisakydama dėl Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. prašymo esmės, pvz.: kodėl Savivaldybės administracija pagal NŽT prašymą negali atlikti statinių (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>) naudojimo priežiūros bei išduoti pažymos, patvirtinančios pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

2.6. Įvertinus pirmiau paminėtus argumentus, konstatuotina, kad pareigūnų veiksmuose (neveikime) yra biurokratizmo požymių, kadangi jam sudaromos kliūtys tinkamai įvykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą, nevykdomi (netinkamai vykdomi) Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakyme Nr. KADI-142 nustatyti reikalavimai.

2.7. Savivaldybės administracija nepagrįstai nevykdo NŽT Skyriaus 2023 m. vasario 2 d. rašte Nr. 48SD-1505-(14.48.136 E.) nurodyto prašymo.

3. Pareiškėjas Seimo kontrolierės prašo įvertinti Skunde nurodytas aplinkybes bei užtikrinti tinkamą 2023 m. gegužės 17 d. kreipimosi išnagrinėjimą.

4. Pareiškėjas 2023 m. lapkričio 20 d. pateikė kreipimąsi, kuriame nurodė, kad Savivaldybės administracijos tarnautojai iš esmės reikalauja atlaisvinti žemę nuo statinių, nepadėdami rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto. Pareigūnai nepadeda įgyvendinti konstitucinės teisės išsaugoti savo nuosavybę.

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Informacija, susijusi su Skunde nurodytu teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu:

5.1. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu buvo patenkintas Savivaldybės administracijos ieškinys dėl netinkamo statinių naudojimo:

5.1.1. įpareigojant pastatų savininkus per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatus, kurių unikalūs numeriai: <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė), esančius <...>., Vilniaus r. sav.;

5.1.2. leidžiant nurodytus veiksmus atlikti Savivaldybės administracijai, jei per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos pastatų savininkai (X ir Y) neįvykdys įpareigojimo suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatus (išieškant patirtas išlaidas iš pastatų savininkų);

5.1.3. įpareigojant pastatų savininkus per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro sugriuvusius ir sunykusius pastatus, kurių unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (pastatas – sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblinė) ir <...> (svarstyklės), <...>., Vilniaus r. sav.

5.2. Teismas 2021 m. lapkričio 9 d. nutartimi netenkino X ir Y (toliau – ir Atsakovai) pareiškimo dėl teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo peržiūrėjimo.

5.3. Teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymas buvo atidėtas 6 mėnesiams nuo nutarties įsiteisėjimo dienos, konstatuojant, kad dėl teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendime remontuotinių ir rekonstruotinių arba griautinių ir dviejų neišregistruotų X ir Y priklausančių pastatų, jų naudojimo, valstybinės žemės sklypo, kuriame yra pirmiau nurodyti pastatai, formavimo yra sprendžiamas klausimas valstybės institucijose.

5.4. Vilniaus regiono apylinkės teismo 2023 m. lapkričio 8 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. e2VP-12184-1115/2023 (toliau tekste ir citatose – teismo 2023 m. lapkričio 8 d. nutartis) buvo atmestas X ir Y prašymas pakartotinai atidėti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymą (prašymas buvo grindžiamas tuo, kad Savivaldybės administracija nebendradarbiauja, nereaguoja į NŽT Skyriaus prašymą atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą ir išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį). Objektivos aplinkybės, dėl ko teismo 2021 rugsėjo 15 d. sprendimas negalėtų būti įvykdytas,

nebuvo nustatytos. Kaip nurodė pats Pareiškėjas, statiniai pagal įsiteisėjusį teismo sprendimą galėjo būti ne tik nugriauti, bet ir atstatyti (pvz.: atliekant remontą, rekonstrukciją). Teismo vertinimu, pareiškėjų nurodytos aplinkybės, kad teisės aktų nustatyta tvarka sklypas neformuojamas ir statiniai nėra registruojami sklype, nėra kliūtis įvykdyti sprendimą. Taigi nenustatyta išimtinių, labai nepalankių aplinkybių, dėl kurių būtų būtina dar kartą atidėti teismo sprendimo įvykdymą.

5.5. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, Pareiškėjas apskundė teismo 2023 m. lapkričio 8 d. nutartį.

6. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 2022 m. gegužės 5 d. atlikus pastatų, kurių unikalūs numeriai <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> ir <...>, techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimą, buvo nustatyta, kad pastatai sugriuvę arba sunykę, išskyrus pastatus, kurių unikalūs numeriai: <...> (sandėlis), <...> (stoginė), <...> (sandėlis) ir <...> (siloso tranšėja), kurių būklė yra gera arba patenkinama.

Pradėti pastatų, unikalūs numeriai: <...>, <...> ir <...>, nedideli atstatymo darbai. Teritorija aplink pastatus aptverta. Nekilnojamojo turto registro, registro numeris 10/26641, 2022 m. gegužės 26 d. duomenimis, sugriuvę ir sunykę pastatai, kurių unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblinė) ir <...> (svarstyklės), neišregistruoti. Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų apie atliktą pastatų, unikalūs numeriai: <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė), remontą, rekonstrukciją arba nugriovimą (išregistravimą). Konstatuota, kad teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas neįvykdytas.

7. Pareiškėjas 2022 m. rugpjūčio 23 d. raštu kreipėsi į valstybės įmonę Registrų centrą (toliau – Registrų centras), prašydamas išregistruoti išnykusius arba sugriuvusius šiuos pastatus, registruotus adresu: Vilniaus r., sav. <...>: veršidę (unikalus Nr. <...>), arklidę (unikalus Nr. <...>), arklidę (unikalus Nr. <...>), gamybinį pastatą (unikalus Nr. <...>), sandėlį (unikalus Nr. <...>), ūkinį pastatą (unikalus Nr. <...>), siurblinę (unikalus Nr. <...>), svarstyklės (unikalus Nr. <...> vandens bokštą (unikalus Nr. <...>).

8. Registrų centro 2022 m. rugsėjo 5 d. rašte Nr. SPR5-18982 (14.4 E) Pareiškėjui rašoma:

„Išnagrinėjus Jūsų 2022 m. rugpjūčio 23 d. prašymą (Paslaugų apskaitos sistemoje prašymas įregistruotas Nr. 32432281) pakeisti nekilnojamųjų daiktų – ūkinio pastato (<...>), sandėlio (unikalus Nr. <...>), veršidės (unikalus Nr. <...>), vandens bokšto (unikalus Nr. <...>), esančių Vilniaus r. sav., <...>., kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė bei kartu su prašymu pateiktus dokumentus – Nekilnojamojo turto registro posistemėje „Matininkas“ 2022 m. liepos 26 d. parengtą nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylą, IS „Infostatyba“ 2022 m. rugpjūčio 11 d. parengtą Deklaraciją apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-220811-14539, nuspręsta Jūsų prašymą atmesti, kadangi Nekilnojamojo turto registre nepatiksinti žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, kuriame nugriauti ūkinis pastatas (unikalus Nr. <...>), sandėlis (unikalus Nr. <...>), kadastro duomenys; nepateiktas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo aktas arba kitas šios institucijos dokumentas, patvirtinantis veršidės (unikalus Nr. <...>), kuri nugriauta vykdant teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą, nugriovimo faktą (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 84¹ 6 punktą); pateiktos ūkinio pastato (unikalus Nr. <...>), sandėlio (unikalus Nr. <...>), vandens bokšto (unikalus Nr. <...>) bylos neatitinka Nekilnojamojo turto kadastro įstatymų reikalavimų – neišbraižyti žemės sklypų, kuriuose nugriauti minėti statiniai, ribos.

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 15.5 papunktis įpareigoja statytoją ne vėliau kaip iki statinio įregistravimo arba statinio kadastro duomenų pakeitimo Nekilnojamojo turto registre pastačius, rekonstravus, kapitaliai suremontavus, nugriovus pastatus ar iškasus tvenkinius, nutiesus kelius ar įrengus kitus inžinerinius

statinius (išskyrus tuos atvejus, kai dėl rekonstruotų ar kapitališkai suremontuotų pastatų arba inžinerinių statinių žemės sklypo užstatymo plotas ir statinių forma (konfigūracija) nepasikeičia) atlikti žemės sklypo kadastrinius matavimus, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinacių sistemoje.

Vadovaujantis teisės aktų nuostatomis turi būti patikslinti žemės sklypo, kadastro Nr. <...>, esančio Vilniaus r. sav., <...>, kuriame nugriauti minėti statiniai, kadastro duomenys, nes pasikeitė žemės sklypo naudmenų kiekybinės charakteristikos.

Informuojame, jog dėl nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylose nustatytų trūkumų pašalinimo turite kreiptis į jas parengusį matininką K. P., kval. paž. Nr. 2M-M-1020.

Sprendimo priėmimo pagrindas: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 13 straipsnio 4 dalies 2 punktas, 14 straipsnio 4, 7, 8, 9 punktai.

Sprendimas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 30 ir 31 straipsnių nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos gali būti skundžiamas Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai (Lvivo g. 25-101, 09320 Vilnius) išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka. Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai paduoto skundo forma ir turinys turi atitikti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 24 straipsnio nustatytus reikalavimus.“

9. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakyme Nr. KADI-142 „Dėl žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., <...>, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“ rašoma:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 19 p., 29 str. 8 d. 1 p. ir 2 p., Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 str. 4 d. 2 p., 37 str. 1 d. 2 p., 40 str. 1 d. 5 p., 2 d., 4 d., 42 str. 2 d., remdamasi Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 2.4 p., 4.1 p., 12 p., 14.2 p., 21 p., Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, patikslinto Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu 2023-01-11 prašymą, registruotą Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS), bylos Nr. ZSFP-116032:

1. P r a d e d u rengti formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), numatant valstybinėje žemėje suformuoti žemės sklypą statiniams (unikalūs Nr. <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>), esantiems Vilniaus r. sav., <...>, eksploatuoti.

Projekto rengimo darbai finansuojami iniciatoriaus lėšomis.

2. P a v e d u Architektūros ir teritorijų planavimo (vyr. architekto) skyriui parengti Projekto rengimo reikalavimus.

3. N u r o d a u iniciatoriui pagal Projekto tikslus ir reikalavimus sudaryti rašytinę Projekto rengimo ir įgyvendinimo sutartį su Projekto rengėju, sutarties kopiją įkelti į ŽPDRIS.

4. N u s t a t a u, kad:

4.1. Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos ar kitoms atsakingoms institucijoms atsisakius išduoti formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, šiuo įsakymu pradėta procedūra nutraukiama;

4.2. pasibaigus galutiniam teisės aktuose numatytam reikalavimų galiojimo terminui Projekto viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros yra nutraukiamos;

4.3. Projekto dokumentai, pateikti ne per ŽPDRIS, pateikiami saugoti savivaldybės administracijoje.

5. I n f o r m o j u, kad:

1.1. šis įsakymas skelbiamas Savivaldybės tinklalapyje;

1.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis įsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų

komisijai (Vilniaus g. 27, 01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygmantų g. 2, 01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.“

10. NŽT Skyriaus 2023 m. vasario 2 d. rašte Nr. 48SD-1505-(14.48.136 E.) Savivaldybės administracijai rašoma:

„NŽT Skyrius išnagrinėjo Pertvarkymo projektą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS) paslaugos byloje Nr. ZSFP-116032 dėl reikalavimų išdavimo. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 28 punktu, sprendžia klausimą dėl galimo valstybinės žemės sklypo suformavimo pardavimui ar nuomai, esančio Vilniaus r. sav., <...>, statiniams eksploatuoti pagal statinių (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>) naudojimo paskirtį, kurių pagal 1995 m. rugpjūčio 1 d. kadastro duomenų nustatymo datą, yra nustatytas nuo 42 iki 70 proc. fizinio nusidėvėjimo procentas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“, 102.3 ir 104.7 papunkčiais, NŽT Skyrius kreipėsi į Savivaldybės administraciją atlikti statinių (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>) naudojimo priežiūrą bei išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. Atsižvelgiant į išduotą pažymą, esant statinio naudojimui pagal paskirtį, būtų sprendžiamas klausimas dėl Pertvarkymo projekto reikalavimų ŽPDRIS paslaugos byloje Nr. ZSFP-116032 išdavimo, kurio tikslas formuoti naują valstybinės žemės sklypą.“

11. NŽT Skyriaus 2023 m. vasario 2 d. rašte Nr. 48SD-1506-(14.48.136E) Savivaldybės administracijai rašoma:

„NŽT Skyrius sprendžia klausimą dėl valstybinės 1,1300 ha ploto žemės sklypo formavimo esamiems statiniams (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...> Nr. <...>, Nr. <...>), esantiems Vilniaus r. sav., <...>, eksploatuoti, kurių pagal 1995-08-01 kadastro duomenų nustatymo datą, yra nustatytas nuo 42 iki 70 proc. fizinio nusidėvėjimo procentas. Vadovaujantis Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Nutarimas) bei Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatomis, valstybinės žemės sklypai prie sunykusių ar nenaudojamų pastatų ar statinių neparduodami. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“, 102.3 ir 104.7 papunkčiais, ir Nutarimo 13.2 papunkčiu, prašome atlikti aukščiau minėtų statinių naudojimo priežiūrą bei išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, esant galimybei prašome pateikti ir statinių nuotraukas.“

12. Savivaldybės administracijos 2023 m. vasario 8 d. rašte Nr. A33(1)-1255 NŽT Skyriui rašoma:

„Atsakydami į NŽT Skyriaus 2023 m. vasario 2 d. raštu Nr. 48SD-1506-(14.48.136E) gautą

prašymą atlikti pastatų, unikalūs numeriai: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> ir <...>, esančių <...>, Vilniaus r., naudojimo priežiūros patikrinimą bei išduoti pažymą, patvirtinančią jų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, informuojame, kad 2022 m. liepos 13 d. Savivaldybės administracija gavo Vilniaus regiono apylinkės teismo (toliau – Teismas) pranešimą, registracijos numeris A32(1)-5103, apie pastatų savininkų Teismui pateiktą 2022 m. liepos 4 d. pareiškimą dėl teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo civilinėje byloje Nr. e2-10148-1115/2021 (šiuo Teismo sprendimu pastatų savininkai per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos buvo įpareigoti suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatus, unikalūs numeriai: <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė), bei išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro sugriuvusius ir sunykusius pastatus, unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (pastatas – sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblinė) ir <...> (svarstyklės) per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos) vykdymo atidėjimo (bylos Nr. e2VP-7693-494/2022, teismo proceso Nr. 2-52-3-02031-2021-3, toliau – Byla). Sprendimas Byloje nėra priimtas. Apibendrinami tai, kas išdėstyta, manome, kad pastatų techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimas netikslingas, kol nėra galutinio sprendimo Byloje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis atsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.“

13. Pareiškėjas 2023 m. kovo 1 d. raštu kreipėsi į Registrų centrą, prašydamas išregistruoti išnykusius arba sugriuvusius šiuos pastatus, registruotus adresu: Vilniaus r., sav. <...>: karvidė (unikalus Nr. <...>) ir veršidė (unikalus Nr. <...>).

14. Registrų centro 2023 m. kovo 2 d. rašte Nr. SPR5-5415 (14.4 E) Pareiškėjui rašoma:

„Išnagrinėjus Jūsų 2023 m. kovo 1 d. prašymą (Paslaugų apskaitos sistemoje prašymas įregistruotas Nr. 34613662) pakeisti nekilnojamųjų daiktų – karvidės (unikalus Nr. <...> ir veršidės (unikalus Nr. <...>), esančių Vilniaus r. sav., <...>, kadastro duomenis Nekilnojamojo turto kadastrė ir pateiktus dokumentus (Nekilnojamojo turto registro posistemėje „Matininkas“ 2022 m. gruodžio 20 d. parengtos elektroninės nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų bylos, IS „Infostatyba“ pateikta 2022 m. rugpjūčio 11 d. Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-220811-14539), nuspręsta Jūsų prašymą atmesti, kadangi nepateiktas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo aktas arba kitas šios institucijos dokumentas, patvirtinantis, karvidės (unikalus Nr. <...>) ir veršidės (unikalus Nr. <...>), kurios nugriautos vykdant teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą, nugriovimo faktą – apie tai Jūs buvote informuoti kadastro tvarkytojo 2022 m. rugsėjo 5 d. sprendimu Nr. SPR5-18982 (14.4E).

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 84 punkte nustatyta, jog kartu su prašymu įrašyti nekilnojamojo daikto kadastro duomenis į Nekilnojamojo turto kadastrą ar juos pakeisti kadastro tvarkytojui turi būti pateikiami Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 12 straipsnio 1 dalyje nurodyti dokumentai ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 84¹.6 punktas detalizuoja, kad išregistruoti pagal teismo sprendimą arba pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos privalomąjį nurodymą nugriautą statinį iš Nekilnojamojo turto registro, kartu su Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prašymu turi būti pateikiamas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos privalomojo nurodymo įvykdymo patikrinimo aktas arba kitas šios institucijos dokumentas, patvirtinantis statinio nugriovimo faktą.

Sprendimo priėmimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 13 straipsnio 4 dalis 2 punktas, 14 straipsnio 7 punktas.

Sprendimas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 30 ir 31 straipsnių nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos gali būti skundžiamas Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai (Lvivo g. 25-101, LT-09320 Vilnius) išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka. Centrinio registratoriaus ginčų nagrinėjimo komisijai paduoto skundo

forma ir turinys turi atitikti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 24 straipsnio nustatytus reikalavimus.“

15. Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimesi NŽT ir Savivaldybės administracijai rašoma:

„1. Teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi pareiškėjų X (X) ir Y prašymas tenkintas ir atidėtas teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymas 6 mėnesiams nuo nutarties įsiteisėjimo dienos [...].

2. Pažymėtina, kad iki paminėto teismo posėdžio teismo sprendimas dalyje įvykdytas ir dar iki teismo nutarties priėmimo papildomai pateiktas prašymas išregistruoti tam tikrus pastatus, be to X kreipėsi į valstybės institucijas rengti Pertvarkymo projektą, dėl ko priimtas įsakymas 2023 m. sausio 25 d. Nr. KADI-142 [...], kuris perduotas toliau vykdyti.

3. NŽT Skyrius išnagrinėjo aukščiau paminėtą Pertvarkymo projektą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje paslaugos byloje Nr. ZSFP-116032 dėl reikalavimų išdavimo (priedas Nr. 3) ir NŽT Skyrius kreipėsi į Savivaldybės administraciją atlikti statinių (unikalūs Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>) naudojimo priežiūrą bei išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.

4. Apie būtinumą tinkamai įvykdyti teismo sprendimą ir įsakymą 2023 m. sausio 25 d. Nr. KADI-142 valstybės institucija buvo informuota tiek telefonu, tiek ir el. paštu (priedas Nr. 4).

5. Bet atsakymas iki šiol nėra gautas, todėl X pilna apimtimi šiuo metu negali įvykdyti sprendimą ir ne dėl X kaltės nepagrįstai vilkinamas teismo sprendimo vykdymas [...] ir nėra vykdomi įsakyme 2023 m. sausio 25 d. Nr. KADI-142 [...] nustatyti reikalavimai. Toks nepagrįstas neveikimas gali turėti biurokratizmo požymių [...].

6. Atsižvelgus į tai kas buvo išdėstyta, maloniai prašau skubiai ir tinkamai įvykdyti įsakyme 2023 m. sausio 25 d. Nr. KADI-142 nustatytus reikalavimus.“

16. Savivaldybės administracijos 2023 m. birželio 15 d. rašte Nr. A33(1)-6307 Pareiškėjui rašoma:

„Teismas priėmė 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą, kuriuo įpareigojo Jus ir Y per tris mėnesius nuo teismo sprendimo įsiteisėjimo dienos suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatus, unikalūs numeriai: <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė) (toliau – Pastatai), esančius <...>, Vilniaus r. sav. (neatlikus šių veiksmų per nustatytą terminą, leido atlikti juos Savivaldybės administracijai) bei išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro sugriuvusius ir sunykusius pastatus, unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (pastatas – sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblynė) ir <...> (svarstyklės).

Teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi buvo tenkintas Jūsų bei Y prašymas ir teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymas buvo atidėtas 6 mėnesiams nuo nutarties įsiteisėjimo dienos.

Visų pirma, tinkamai ir laiku įvykdyti minėtą teismo sprendimą yra Jūsų pareiga.

Savivaldybės administracijos manymu, Jums teismo nustatytas terminas yra protingas ir pakankamas teismo sprendimui įvykdyti, o Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. priimtas įsakymas Nr. KADI-142 nėra tam kliūtis.

Antra, teismo sprendimu Jums buvo duotos kelios alternatyvos: suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti Pastatus. Atsižvelgiant į tai, Jūs turėjote galimybę apsvarstyti bei apskaičiuoti, kuri iš pateiktų alternatyvų Jums yra tinkamiausia bei kurią iš jų yra realu įvykdyti per teismo nustatytą terminą.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, prašome įvykdyti minėtą Teismo sprendimą per Teismo nustatytą terminą. Kitu atveju, Savivaldybės administracija kreipsis į Teismą dėl vykdomojo rašto išdavimo ir organizuos Pastatų griovimo darbų viešąjį pirkimą.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis atsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) arba Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo šio atsakymo dienos.“

17. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, administracinis sprendimas, išdėstytas Pareiškėjui adresuotame Savivaldybės administracijos 2023 m. birželio 15 d. rašte Nr. A33(1)-6307, nebuvo apskūstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje ir 29 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka ir terminais.

18. Registrų centro 2023 m. rugsėjo 11 d. rašte Nr. S-31006 (1.4 E) Seimo kontrolierei pažymėta, kad Pareiškėjui pašalinus 2022 m. rugsėjo 5 d. sprendime Nr. SPR5-18982 (14.4 E) (pažymos 8 punktas) ir 2023 m. kovo 2 d. sprendime Nr. SPR5-5415 (14.4 E) (pažymos 14 punktas) nurodytas aplinkybes, trukdančias išregistruoti nekilnojamosios daiktus iš Nekilnojamojo turto registro, nekilnojamieji daiktai iš Nekilnojamojo turto registro galės būti išregistruoti teisės aktų nustatyta tvarka. Nurodyto klausimo sprendimui Pareiškėjui pasiūlyta kreiptis į matininką.

19. Savivaldybės administracija 2023 m. rugsėjo 11 d. raštu Nr. A33(1)-9335 Seimo kontroliere informavo:

19.1. Pareiškėjas ir Y, nepaisydami Savivaldybės administracijos pastangų (bandymas organizuoti 2022 m. gegužės 25 d. susitikimą teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymo klausimais, Savivaldybės administracijos 2022 m. gegužės 30 d. raštu Nr. A33(1)-5303 Pareiškėjui raginimas imtis veiksmų teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymui, siūlymas Pareiškėjui pateikti smulkų veiksmų planą, kaip ir kokiais terminais planuojama įvykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą), nerodo noro ieškoti kompromiso ir bendradarbiauti su Savivaldybės administracija, o tik vilkina teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo įvykdymą.

19.2. Savivaldybės administracijos nuomone, pastatų techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimas netikslingas, kol nėra galutinio teismo sprendimo.

„Teismas 2023 m. kovo 10 d. priėmė nutarimą [...] Atsakovų prašymą tenkinti, atidėjo teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo už akių civilinėje byloje Nr. e2-7282-1115/2021 vykdymą 6 mėnesiams nuo nutarties įsiteisėjimo dienos.

Nutartis įsiteisėjo 2023 m. kovo 17 d.

Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo už akių civilinėje byloje Nr. e2-7282-1115/2021 vykdymas atidėtas iki 2023 m. rugsėjo 18 d.“

19.3. „Nekilnojamojo turto registro (toliau – ir NTR), registro numeris 10/26641 (toliau ir – Išrašas [...]), 2023 m. rugsėjo 5 d. duomenimis, liko neišregistruoti sugriuvę ir sunykę statiniai, unikalūs numeriai: <...> (pastatas – sandėlis) ir <...> (ūkinis pastatas). [...] panaikinta ne visų sunykusių pastatų teisinė registracija, nors pagal Teismo sprendimą Atsakovai yra įpareigoti tai padaryti.“

19.4. Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (toliau – ŽPDRIS), paslaugos bylos Nr. ZSFP-116032, Savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 25 d. įsakymu Nr. KADI-142 Savivaldybės administracija organizavo Pertvarkymo projekto rengimą bei pateikė 2023 m. vasario 1 d. Pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus Nr. FP-57.

„Organizatorius (t. y. Savivaldybės administracija), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 24 punktu, su prašymu pateikti reikalavimus kreipėsi į NŽT Skyrių, kuris per teisės aktų nustatytą terminą pateikė atsisakymą išduoti reikalavimus.“

19.5. „Savivaldybės administracija nesutinka su teiginiu, kad NŽT Skyriaus prašymas atlikti statinių, unikalūs numeriai: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, esančių Vilniaus r. sav., <...>, naudojimo priežiūrą bei išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimą pagal NTR įregistruotą paskirtį, nevykdomas nepagrįstai, kadangi: NŽT Skyrius Taisyklių 13.2 papunktyje nustatyta tvarka nepateikė Savivaldybės administracijai NŽT Skyriaus faktinių duomenų patikrinimo vietoje rezultatų, nenurodė, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami, ar jų faktinė būklė galimai neatitinka NTR nurodytos informacijos; Taisyklių 13.2 papunktyje ir 14 punkte numatyta, kad NŽT Skyrius turi kreiptis į Savivaldybės administraciją tik tuo atveju, jei

atlikęs faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustato, kad statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami, ar jų faktinė būklė galimai neatitinka NTR nurodytos informacijos, kitais atvejais NŽT Skyrius gali statinių ar (ir) įrenginių naudojimo pagal NTR įregistruotą paskirtį, gali vertinti savo nuožiūra; Taisyklių 14 punkte nustatyta, kad, tuo atveju, jeigu NŽT teritoriniam padaliniui (NŽT Skyriui) atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka NTR nurodytą informaciją, bet nėra suformuotas valstybinės žemės sklypas statiniams eksploatuoti, NŽT teritorinis padalinys (NŽT Skyrius) per 5 darbo dienas raštu praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą, ir kieno lėšomis šie dokumentai turi būti rengiami. Parengtą žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą NŽT teritoriniam padaliniui (NŽT Skyriui) pateikia šio žemės sklypo plano rengimo organizatorius. Sprendimą nustatyti valstybinės žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, taip pat žemės sklypo planą ir kadastro duomenų bylą, parengtus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų nustatyta tvarka, priima NŽT vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas“.

19.6. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas, kuriuo Pareiškėjas ir Y yra įpareigoti suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti fiziškai pažeistus statinius ir panaikinti sunykusių statinių teisinę registraciją, yra įsiteisėjęs. Atsakovai (X ir Y) nepateikė jokių argumentų, „paneigiančių Savivaldybės administracijos Statybos skyriaus specialistų 2020 m. liepos 21 d. ir 2022 m. gegužės 5 d. atliktų Pastatų techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimų, kurių metų nustatyta, kad Pastatai, išskyrus statinius, unikalūs numeriai: <...> (sandėlis) ir <...> (siloso tranšėja), yra fiziškai pažeisti, turi avarinės būklės požymių minėti statiniai ir nėra naudojami pagal NTR įregistruotą paskirtį, rezultatų. Atsakovai iki šiol nėra pateikę atnaujintų Pastatų kadastrinių duomenų (bylų), nėra duomenų apie Pastatų atstatymo darbų pabaigą ar (ir) jų naudojimą pagal NTR įregistruotą paskirtį. Turimais duomenimis, statiniai, unikalūs numeriai: <...> (sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), neišlikę, jų naudojimas yra neįmanomas. Siloso tranšėja, unikalus numeris <...>, yra privačiame žemės sklype, kadastrinis numeris <...> [...]; Savivaldybės administracija negali išduoti pažymos apie statinio (-ių) naudojimą pagal NTR įregistruotą paskirtį, kai statinys (-iai) yra nenaudojamas (-i) arba netinkamas (-i) naudoti pagal paskirtį.“

„Savivaldybės administracijos nuomone, valstybinės žemės sklypo formavimo klausimas negali būti išspręstas nepanaikinus sunykusių statinių, unikalūs numeriai: <...> (sandėlis) ir <...> (ūkinis pastatas), teisinės registracijos, kadangi minėti statiniai buvo apytiksliai dabartinės <...> gatvės vietoje. <...> gatvė yra dalis susisiekimo infrastruktūros, reikalinga tranzitiniam eismui ir būtina privažiavimui prie jau suformuotų žemės sklypų užtikrinti [...].“

19.7. „Savivaldybės administracijos nuomone, Pareiškėjo keliami klausimai dėl valstybinės žemės sklypo Pastatams eksploatuoti suformavimo, valstybinės žemės (suformuoto žemės sklypo) nuomos arba pardavimo gali būti išspręsti, tik įvykdžius teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendime nustatytus įpareigojimus, kadangi:

a) Įsiteisėję teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso 18 straipsnio nuostatomis;

b) teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo 8 punkte [...] nustatyta, kad Atsakovams nuosavybės teise priklausantys statiniai: unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblinė), <...> (svarstyklės), yra sugriuvę ir sunykę, o statiniai, unikalūs numeriai: <...>(karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė), <...> (karvidė), yra fiziškai pažeisti, turintys avarinės būklės požymių;

c) Taisyklių 13.2 papunktyje reglamentuota, kad, tuo atveju, jeigu NŽT teritoriniam padaliniui atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, NŽT teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, NŽT vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą neparduoti valstybinės žemės sklypo (jo dalies);

d) Taisyklių 14 punkte reglamentuota, kad, tuo atveju, jeigu NŽT teritoriniam padaliniui atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai nenaudojami ar jų faktinė būklė galimai neatitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytos informacijos, NŽT teritorinis padalinys per 5 darbo dienas nuo patikrinimo atlikimo kreipiasi į Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalyje nustatytą statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statinio naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį nustatymo. Jeigu statinio naudojimo priežiūrą atliekanti institucija nustato, kad statinys netinkamas naudoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jo tiesioginę paskirtį, NŽT vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 5 darbo dienas priima sprendimą netenkinti prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį).“

19.8. „[...] pakartotinas [...] statinių [...] techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimas planuojamas, pasibaigus Teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi atidėtam teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu nustatytam terminui, – 2023 m. rugsėjo 18 d. [...]“

20. NŽT 2023 m. rugsėjo 14 d. raštu Nr. 1SS-1477-(5.59 E.) Seimo kontrolierę informavo:

20.1. „[...] statyti statinius valstybinėje žemėje galima tik išimtinai Aplinkos ministerijos nustatytais atvejais ir turint valstybinės žemės patikėtinio sutikimą, kuris, esant sudarytai valstybinės žemės sklypo nuomos ar panaudos sutarčiai, išreiškiamas sutartyje, o statant naujus statinius ar rekonstruojant esamus valstybinėje žemėje, kurioje žemės sklypai nesuformuoti, – atskiru valstybinės žemės patikėtinio sprendimu. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Pareiškėjas valstybinėje žemėje, nesuformuotoje atskiru žemės sklypu, gali atnaujinti (modernizuoti) pastatus bei atlikti kapitalinį ar paprastąjį remontą tik gavęs atskirą valstybinės žemės patikėtinio sutikimą.“

20.2. NŽT „neturi duomenų, kad Pareiškėjas būtų kreipęsis į Skyrių su prašymu pirkti (nuomoti) ne aukciono būdu valstybinę žemę jam nuosavybės teise priklausantiems statiniams eksploatuoti.“

20.3. Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – Pardavimo ir nuomos taisyklės), 13.2 papunktyje nustatyta, kad NŽT teritorinis padalinys, nustatęs, kad asmuo pateikė visus Pardavimo ir nuomos taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir reikalingus duomenis, per 30 darbo dienų nuo gauto prašymo įvertinimo atlieka faktinių duomenų patikrinimą vietoje, t. y. įvertina, ar valstybinės žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai yra naudojami pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį ir valstybinės žemės sklypas atitinka Pardavimo ir nuomos taisyklių 3 ir 8 punktų reikalavimus dėl ploto. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo atveju nėra suformuoto valstybinės žemės sklypo, t. y. nėra galimybės tikrinamame žemės sklype nustatyti, ar visi esami statiniai patenka į norimą formuoti valstybinės žemės plotą, todėl faktinių duomenų patikrinimas vietoje nėra tikslingas. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Skyrius, ŽPDRIS gavęs prašymą pateikti Projekto rengimo reikalavimus, per 5 darbo dienų terminą turi priimti sprendimą išduoti Projekto rengimo reikalavimus arba motyvuotai atsisakyti išduoti, todėl organizuoti faktinių duomenų patikrinimą vietoje neturi galimybių.“

20.4. NŽT Skyrius, „vykdydamas Vilniaus apygardos prokuratūros (toliau – Prokuratūra) 2021 m. liepos 30 d. raštu Nr. 2S-2148 „Dėl nutarimo“ (reg. Nr. 1GD-2009) pateiktą 2021 m. liepos 30 d. nutarimą reikalauti iš valstybės institucijos jos veiklos srityje spręsti dėl priemonių teisės pažeidimams pašalinti taikymo Nr. 2VI-71 [...] 2021 m. spalio 12 d. atliko laisvos valstybinės žemės dalies, esančios Vilniaus r. sav., <...>, faktinio naudojimo patikrinimą vietoje. Patikrinimo

vietoje metu surašytas žemės naudojimo patikrinimo aktas Nr. 48ŽN-412-(14.48.78.) [...]. Patikrinimo metu nustatyta, kad valstybinės žemės plote naudojamas tik vienas pastatas-sandėlis (unikalus Nr. <...>). Kiti Pareiškėjui priklausantys ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai yra sugriuvę arba likę tik pamatai. Patikrinimo metu administracinių nusižengimų, kurių tyrimas būtų priskirtas NŽT kompetencijai, nenustatyta, atlikta vietovės fotofiksacija.“

Pareiškėjui apie patikrinimo rezultatus pranešta NŽT Skyriaus 2021 m. lapkričio 12 d. raštu Nr. 48SD-17806-(14.48.136E.) „Dėl atlikto žemės naudojimo patikrinimo“, kuriame, be kita ko, papildomai pažymėta, kad „atsižvelgiant į Pareiškėjo 2019 m. gruodžio 3 d. prašymą, kuriame Pareiškėjas prašė nutraukti 2018-10-09 sutikimą Nr. 48ST-79-(14.48.5.) „Laikinais naudotis valstybine žeme statybos metu Vilniaus r. sav., <...>.“ (toliau – Sutikimas), ir remiantis Sutikimų laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu išdavimo taisyklių, patvirtintų NŽT direktoriaus 2016 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 1P-26-(1.3.) „Dėl Sutikimų laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu išdavimo taisyklių patvirtinimo“, 22 ir 24 punktais, NŽT Skyriaus 2019 m. gruodžio 11 d. raštu Nr. 48SD-18583-(14.48.104) „Dėl sutikimo galiojimo nutraukimo“ nuo 2019 m. gruodžio 23 d. nutrauktas 2018 m. spalio 9 d. Skyriaus išduotas Sutikimas. Atsižvelgiant į tai, kad Sutikimas nutrauktas, Pareiškėjas neturi teisės naudotis valstybine žeme Sutikime nurodytais tikslais.“

20.5. NŽT „Skyriaus 2021 m. gruodžio 2 d. raštu Nr. 48SD-19089-(14.48.136E.) „Dėl žemės sklypo, reikalingo statiniui eksploatuoti, suformavimo“ Pareiškėjas ir Y buvo „informuoti apie teisę, šių pageidavimų, savo lėšomis formuoti žemės sklypą po pastatu-sandėliu (unikalus Nr. <...>), esančiu Vilniaus r. sav., <...>, atliekant projekto patikslinimo (teritorija suprojektuota tuomečio Vilniaus apskrities viršininko 2006 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 2.3-1612-41 „Dėl Vilniaus rajono, <...> seniūnijos, <...> kadastro vietovės (<...> dalies) žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinimo, Vilniaus apskrities viršininko įsakymu Nr. 2.3-6775-41 patvirtintoje teritorijoje“) procedūras bei žemės sklypo kadastrinius matavimus; pasiūlyta kreiptis į žemės sklypų kadastro duomenis nustatančius asmenis, nurodytus Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 11 straipsnyje, dėl žemės sklypo kadastrinių matavimų atlikimo.“

„[...] žemės sklypai po statiniais yra formuojami tam, kad šių statinių savininkams būtų sudarytos galimybės naudotis turimais statiniais. Taigi, valstybinės žemės, esančios po privatiems asmenims priklausančiais statiniais, formavimo tikslas yra numatyti, kad ateityje toks žemės sklypas galėtų būti parduotas ar išnuomotas statinio savininkui. Taigi, valstybinės žemės sklypo formavimas po statiniais tiesiogiai susijęs su tokio žemės sklypo pardavimu ar nuoma.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 9 ir 11 straipsnių nuostatomis, valstybinė žemė, užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui), parduodama ir (ar) išnuomojama lengvatinėmis sąlygomis, t. y. ne aukciono būdu. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 2.4 papunktyje nustatyta, kad žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektai gali būti rengiami, kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; 44 punkte numatyta, kad prie statinio gali būti formuojamas tik vienas žemės sklypas, reikalingas statiniui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jo tiesioginę paskirtį; 46 punkte nustatyta, kad atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas; šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka. Pardavimo ir nuomos taisyklių 2.4 papunktyje nustatyta, kad pagal šias taisykles parduodami žemės sklypai,

kurių reikia nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui. [...] Atsižvelgiant į įsiteisėjusį Teismo sprendimą, manytina, kad žemės sklypas gali būti formuojamas tik pastatui-sandėliui (unikalus Nr. <...>), esančiam Vilniaus r. sav., <...>, eksploatuoti, arba ir tiems statiniams, kurie bus nurodyti Savivaldybės išduotoje pažymoje, patvirtinančioje pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį.“

20.6. NŽT „nėra išdavusi dokumento, suteikiančio teisę naudotis valstybine žeme, išskyrus laikotarpį nuo 2018-10-09 iki 2019-12-23, kai buvo išduotas Sutikimas, suteikiantis teisę laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu“. Atsižvelgiant į tai, nėra galimybės „pateikti informacijos, koku teisiniu pagrindu, kokio dydžio ir kiek laiko Pareiškėjas naudojasi (naudojosi) valstybine žeme, kai sutikimas negaliojo“.

20.7. NŽT nuomone, „klausimas dėl žemės sklypo, reikalingo statiniams, esantiems Vilniaus r. sav., <...>, eksploatuoti, formavimo gali būti sprendžiamas tik išsprendus klausimus dėl statinių naudojimo, t. y. turi būti įvykdytas teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas ir (ar) nustatytas kitų statinių tinkamas naudojimas pagal jų tiesioginę paskirtį (Savivaldybės išduota pažyma, patvirtinanti statinių naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį)“.

21. Savivaldybės administracijos 2023 m. spalio 9 d. rašte Nr. A33(1)-10481 Pareiškėjui ir Y rašoma:

„Vadovaudamiesi statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 109 p. nuostatomis, siunčiame š. m. spalio 6 d. pastatų, unikalūs numeriai: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> ir <...>, esančių <...>, Vilniaus r. (toliau – Pastatai), techninės priežiūros patikrinimo akto Nr. 184 kopiją. Nustatyta, kad Pastatai sugriuvę arba sunykę, išskyrus pastatus, unikalūs numeriai: <...> (sandėlis) ir <...> (siloso tranšėja), kurių būklė yra patenkinama. Pradėti pastatų, unikalūs numeriai: <...>, <...> ir <...>, nedidelės apimties atstatymo darbai. Teritorija aplink Pastatus aptverta. Konstatuotina, kad 2023 m. kovo 10 d. Apylinkės teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2- 10148-1115/2021, įsiteisėjusi 2023 m. kovo 22 d., neįvykdyta. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis raštas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.“

Savivaldybės administracijos 2023 m. spalio 9 d. Seimo kontrolierei pateiktais duomenimis, 2023 m. spalio 6 d. atlikto statinių techninės (naudojimo) priežiūros patikrinimo rezultatai nebuvo ginčyti.

22. Su Skunde nurodytomis aplinkybėmis susiję Nekilnojamojo turto registro 2023 m. gruodžio 2 d. duomenys:

22.1. pastatų, kurių kadastro duomenų nustatymo data pažymėta 1995 m. rugpjūčio 1 d. – karvidė (<...>) 1Ž1p; veršidė (<...>) 2Ž1p; karvidė (<...>) 4Ž1p; karvidė (<...>) 5Ž1p; sandėlis (<...>) 8F1g; sandėlis (<...>) 9F1m; ūkinis pastatas (<...>) 10I1m; kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (siloso tranšėjos 11H1b, 12H1b, vandens bokštas 14H1g (<...>)), savininkas yra Pareiškėjas ir Y;

22.2. buvusių pastatų, kurie pažymėti kaip sunaikinti, išregistruoti (kadastro duomenų nustatymo data pažymėta 2022 m. rugpjūčio 11 d.) – arklidė (<...>) 3Ž1p; arklidė (<...>) 6Ž1m; gamybinis pastatas (<...>) 7G1p; siurblinė (<...>) 13H1p; svarstyklės (<...>) 15H1p, savininkas buvo Pareiškėjas ir Y.

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

23. *Lietuvos Respublikos Konstitucijos:*

5 straipsnis – „[...] Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

23 straipsnis – „Nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teises saugo įstatymai. [...]“.

24. *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ketvirtos knygos:*

4.37 straipsnis – „1. nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti. [...]“

4.39 straipsnis – „1. Nuosavybės teisė gali būti apribota paties savininko valia, įstatymų arba teismo sprendimo.“

25. *Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnis* – „1. Seimo kontrolierius, atlikęs tyrimą, priima sprendimą:

- 1) pripažinti skundą pagrįstu;
- 2) atmesti skundą;
- 3) nutraukti skundo tyrimą.

[...]

3. Skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia, taip pat kitais šio įstatymo nustatytais atvejais.“

26. *Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 5 straipsnis* – „1. Kiekvienas suinteresuotas subjektas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į teismą, kad būtų apginta pažeista ar ginčijama jo teisė arba įstatymų saugomas interesas.“

27. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnis* – „1. Statinių naudotojai privalo:

1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką;

2) laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus;

3) šio ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka organizuoti ir (ar) atlikti statinio techninę priežiūrą;

4) suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai;

5) leisti statinių naudojimo priežiūrą atliekančių viešojo administravimo subjektų pareigūnams, atliekantiems savo funkcijas, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka pateikti į naudojamą statinį, butą ir kitas gyvenamąsias patalpas ir apžiūrėti juos; pateikti šiems pareigūnams su statinio, buto ir kitų gyvenamųjų patalpų naudojimu ir jų technine priežiūra susijusius dokumentus; [...].“

28. *Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:*

4 straipsnis – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:

[...]

5) teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir įstaigų veikla grindžiama Konstitucija, įstatymais ir kitais teisės aktais;

6) savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus;

[...]

12) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės

tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių; [...].“

6 *straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos:

[...]

21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...].“

29. *Lietuvos Respublikos valstybės tarnybos įstatymo 3 straipsnis* – „1. Pagrindiniai valstybės tarnautojų veiklos ir tarnybinės etikos principai yra šie:

[...]

10) pagarba žmogui ir valstybei. Valstybės tarnautojas privalo gerbti žmogų ir pagrindines jo teises ir laisves, valstybę, jos institucijas ir įstaigas, laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos, Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų ir vykdyti teismų sprendimus; [...].“

30. *Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo* (nuostatos, galiojusios 2023 m. gegužės 17 d., kreipimosi gavimo Savivaldybės administracijoje metu):

1 *straipsnis* – „1. Šis įstatymas nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; ūkio subjektų veiklos priežiūros pagrindines nuostatas; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje. [...].“

2 *straipsnis* – „[...] 2. Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmus, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą.

[...]

5. Administracinis sprendimas – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei.

[...]

10. Prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus.

[...]

12. Skundas – asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti.

[...]

18. Viešasis administravimas – teisės aktais reglamentuota viešojo administravimo subjektų veikla, skirta teisės aktams įgyvendinti: administracinis reglamentavimas, administracinių sprendimų priėmimas, teisės aktų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo priežiūra, administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas. [...].“

3 *straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

[...]

4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais;

5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nuroydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar

skundo turinį;

[...]

9) objektyvumo. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs;

[...]

11) skaidrumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjekto veikla turi būti vieša, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus; [...].“

11 straipsnis – „1. Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles. [...].“

23 straipsnis – „1. Administracinę procedūrą pradeda viešojo administravimo subjekto vadovas arba jo įgaliotas pareigūnas, valstybės tarnautojas, kitas įstatymų nustatytą specialų statusą turintis fizinis asmuo, darbuotojas arba viešojo administravimo subjekto vadovo ar jo įgalioto asmens sudaryta komisija rašytiniu pavedimu per 3 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos.

2. Draudžiama persiūsti (perduoti) skundą nagrinėti pareigūnui, valstybės tarnautojui, kitam įstatymų nustatytą specialų statusą turinčiam fiziniui asmeniui ar darbuotojui, o kai skundas dėl viešojo administravimo subjekto veiksmų ar neveikimo paduodamas aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, – viešojo administravimo subjektui ar jo administracijos padaliniiui, kurių veiksmai yra skundžiami. [...].“

31. *Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (su pakeitimais):*

1 punktas – „Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja prašymų ir skundų nagrinėjimą ir asmenų aptarnavimą viešojo administravimo subjektuose, taip pat subjektuose, kurie teikia viešąsias paslaugas ir nagrinėja prašymus ir skundus dėl šių viešųjų paslaugų (toliau – institucijos).

[...].“

35 punktas – „Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.

[...].“

45 punktas – „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį:

45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti;

45.2. į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiui klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti;

45.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka;

45.4. į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma. [...].“

32. *Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (su pakeitimais):*

1 punktas – „Pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles (toliau – Taisyklės) naudojamus valstybinės žemės sklypus, parduodamus kitai paskirčiai (toliau – valstybinės žemės sklypai; žemės sklypai), turi teisę įsigyti nuosavybėn Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, užsieniečiai, užsienio juridiniai asmenys ir kitos užsienio organizacijos, nurodytos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – asmenys).“

2 punktas – „Asmenys pagal Taisykles gali įsigyti nuosavybėn:

2.1. naudojamus namų valdų žemės sklypus. Namų valdų žemės sklypai juose esančių statinių ir įrenginių savininkams parduodami neatsižvelgiant į jų nuolatinę gyvenamąją vietą.

Namų valdų žemės sklypai prie daugiabučių namų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise daugiabučio namo savininkams (butų ir kitų patalpų savininkams);

2.2. žemės sklypus prie garažų (išskyrus metalinius ar kitokius kilnojamojo daikto požymių turinčius garažus). Žemės sklypai prie garažų statybos ir eksploatavimo bendrijų garažų parduodami bendrosios dalinės nuosavybės teise garažų savininkams.

Prie individualių automobilių garažų parduodami ne didesni kaip 0,01 hektaro žemės sklypai vieno individualaus automobilio garažui;

2.3. suteiktus iki 1992 m. vasario 7 d. miestuose ir iki 1992 m. kovo 15 d. – kitose vietovėse žemės sklypus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti, taip pat apylinkių tarybų sprendimu iki Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo papildymo ir pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos (1993 m. liepos 28 d.) suteiktus individualiems (vienbučiams ir dvibučiams) gyvenamiesiems namams statyti kaimo gyvenamosiose vietovėse žemės sklypus, kuriuose nėra asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių (statomų ar pastatytų) ir už kuriuos iki Lietuvos Respublikos žemės įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo dienos (2004 m. vasario 21 d.) įmokėtos įmokos valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais;

2.4. žemės sklypus, kurių reikia kitiems, Taisyklių 2.1 ir 2.2 papunkčiuose nenurodytiems, nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrę (toliau – Nekilnojamojo turto kadastras) įrašytą jų tiesioginę paskirtį (išskyrus nuosavybės teise priklausančių statinių ar įrenginių užimtus žemės sklypus kaimo gyvenamosiose vietovėse, kai jie pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą grąžinami natūra, ir žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui).“

3 *punktas* – „Prie nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių žemės sklypai parduodami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose detaliuosiuose planuose arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtuose ir patvirtintuose žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.“

28 *punktas* – „Vadovaujantis Taisyklėmis, išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 papunkčiuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose papunkčiuose nurodytais asmenims nuosavybės teise priklausančiais arba jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išskyrus žemės sklypus, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai, arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui.“

33. *Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/DI-513* (nuostatos, galiojusios 2023 m. sausio 25 d., Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. KAD1-142 (pažymos 9 punktas) priėmimo metu):

1 *punktas* – „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto.“

24 *punktas* – „Organizatorius per 5 darbo dienas nuo sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo dienos, atsižvelgdamas į Projekto tikslus ir vadovaudamasis Taisyklių 25 punktu, per ŽPDRIS parengia Projekto rengimo reikalavimus (Taisyklių 3 priedas) (toliau – reikalavimai) ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo sprendimo pradėti rengti Projektą priėmimo su prašymu pateikti reikalavimus (Taisyklių 2 priedas) per ŽPDRIS kreipiasi į:

24.1. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį, jei Projekto teritorijoje (ar jos dalyje)

yra Nacionalinės žemės tarnybos patikėjimo teise valdomos valstybinės žemės [...].“

25 *punktas* – „Reikalavimai per ŽPDRIS turi būti pateikti per 5 darbo dienas nuo prašymo juos pateikti gavimo dienos. [...].“

26 *punktas* – „Jei reikalavimai per Taisyklių 25 punkte nustatytą terminą nebuvo pateikti ir nepateikiamas motyvuotas atsakymas, kodėl nepateikti reikalavimai, organizatorius turi teisę pradėti rengti Projektą. Kai pateikiamas Taisyklių 25 1 punkte nurodytas motyvuotas atsakymas, kodėl nepateikti reikalavimai, ir organizatorius sutinka su atsisakymu juos pateikti, organizatorius priima sprendimą nerengti Projekto ir apie tai ne vėliau kaip kitą darbo dieną ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių. Organizatoriui nesutikus su pateiktu atsakymu, kodėl nepateikti reikalavimai, jis ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo atsisakymo pateikti reikalavimus gavimo turi teisę institucijai teikti motyvuotą pakartotinį prašymą pateikti reikalavimus, nurodydamas pagrįstas pakartotinio prašymo pateikimo priežastis ir pridėdamas pakartotinį prašymą pagrindžiančius dokumentus. Pakartotinis organizatoriaus prašymas nagrinėjamas Taisyklių nustatyta tvarka ir terminais. Jeigu pakartotinai atsisakoma pateikti reikalavimus, organizatorius per 5 darbo dienas nuo atsisakymo gavimo dienos priima sprendimą nerengti Projekto. [...].“

34. *Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“:*

1 *punktas* – „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika (toliau – metodika) nustato požymius, kuriais vadovaujantis vertinama, ar valstybinės žemės sklypas ar jo dalis (toliau – žemės sklypas) atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte ar 10 straipsnio 5 dalies 1 punkte ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nurodytas sąlygas dėl valstybinės žemės nuomos ar pardavimo ne aukciono būdu.

[...]“

3 *punktas* – „Tikrinant nuomojamą arba prašomą parduoti ar išnuomoti valstybinės žemės sklypą vizualiai nustatoma, ar statinio arba įrenginio (toliau – statinys) išorinės atitvaros (stogas, išorinės sienos) yra pažeistos. Tuo atveju, jeigu statinio išorinės atitvaros yra pažeistos, vertinama, ar išorinių atitvarų pažeidimai trukdo statinį naudoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“, nurodytais statinių naudojimo paskirčių ir jų pogrupių apibrėžimais.“

4 *punktas* – „Jeigu statinio išorinėse atitvarose yra pažeidimų, atitinkančių metodikos 5 punkte aprašytus požymius, per 5 darbo dienas kreipiamasi į statinio naudojimo priežiūrą atliekančią instituciją dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“, nustatytos formos pažymos, patvirtinančios pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį, išdavimo. [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

35. *Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas* 2004 m. gruodžio 13 d. 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 nustatytomis galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų. Konstitucinis Teismas 2000 m. birželio 30 d. 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 [...]

[...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...].“

36. *Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas* 1997 m. balandžio 8 d. nutarime konstatavo:

„[...] Įstatymų, saugančių nuosavybės teises, sistemos kūrimas reiškia ir tai, kad nustatomos atitinkamos nuosavybės teisių gynimo ribos. [...] teisės teorijos požiūriu nuosavybės teisių gynimas teisinėmis priemonėmis suponuoja ir atitinkamas tokio gynimo ribas, nes teisė visais visuomeninių santykių reguliavimo atvejais turi apibrėžtas galiojimo ribas. [...] nėra subjektinių teisių, kurios neturėtų gynimo ribų, nes teisė yra vienas iš visuomenės interesų derinimo būdų, kuriuo randama pusiausvyra tarp skirtingų, o kartais ir prieštaringų poreikių. Vienas iš esminių šiuolaikinės teisės ypatumų yra tai, kad intensyviai plėtojamas nuosavybės teisių gynimo teisinis mechanizmas, kuriuo siekiama maksimaliai užtikrinti savininko teises ir teisėtus interesus. Tačiau tai nereiškia, kad įstatymų leidėjas, siekdamas derinti žmonių tarpusavio, taip pat asmeninius ir visuomeninius interesus, apskritai negali riboti savininko teisių valdant, naudojant turtą bei disponuojant juo.“

Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2016 m. birželio 7 d. nutarime konstatavo:

„[...] Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga *inter alia* reiškia, kad savininkas turi teisę [...] naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės (*inter alia* 2006 m. kovo 14 d., 2013 m. gruodžio 20 d. nutarimai).

[...] nuosavybė įpareigoja (*inter alia* 2000 m. gruodžio 21 d., 2015 m. balandžio 3 d. nutarimai). Teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas (1997 m. balandžio 8 d., 2011 m. sausio 31 d. nutarimai). Savininkas, naudodamas savo turtą, su juo turi elgtis atsakingai ir rūpestingai (2008 m. spalio 30 d. nutarimas). [...] Savininko pareigas lemia *inter alia* nuosavybės objektų specifika – įstatymų leidėjas gali, atsižvelgdamas į nuosavybės objektų ypatumus, nustatyti tam tikras šių objektų savininkų pareigas ir atsakomybę už jų nevykdymą (2013 m. balandžio 12 d. nutarimas).

Pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti, ji gali būti įstatymu ribojama *inter alia* dėl nuosavybės objekto pobūdžio, visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio.“

Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2005 m. gegužės 13 d. nutarime konstatuota:

„[...] konstituciniai teisingumo, protingumo, proporcingumo principai, kitos Konstitucijos nuostatos suponuoja tai, kad Konstitucijoje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir subjektinių nuosavybės teisių apsauga negali būti interpretuojami kaip pagrindas savininko teises ir interesus priešpriešinti viešajam interesui, kitų asmenų teisėms, laisvėms ir teisėtiems interesams. Nuosavybė atlieka ir socialinę funkciją. [...] nuosavybė įpareigoja ir [...] šia nuostata yra išreiškiamas nuosavybės socialinė funkcija (Konstitucinio Teismo 2000 m. gruodžio 21 d., 2002 m. kovo 14 d., 2002 m. rugsėjo 19 d., 2003 m. rugsėjo 30 d. nutarimai).“

Tyrimo išvados

37. Atsižvelgiant į tyrimo metu analizuotą informaciją, teisinį reglamentavimą, išvados bus pateikiamos, išskiriant šias dalis:

37.1. dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant

statinių naudojimo priežiūros funkcijos;

37.2. dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą;

37.3. dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į nuosavybę.

Dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos

38. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje aptariamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

38.1. Šios Skundo dalies objektas – Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimas, nesprendžiant su statinių naudojimo priežiūra susijusių klausimų.

38.2. Vadovaujantis Statybos įstatymo reikalavimais, statinių naudotojai privalo statinį (jo patalpas) naudoti pagal paskirtį (pažymos 27 punktą).

Statinių naudojimo priežiūros funkcija yra priskirta savivaldybėms (pažymos 28 punktas).

38.3. Savivaldybės administracija, vykdydama statinių naudojimo pagal paskirtį priežiūros funkciją, dėl Pareiškėjui ir Y nuosavybės teise priklausančių statinių nepriežiūros kreipėsi į teismą. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu (pažymos 5.1 papunktis) Pareiškėjas ir Y buvo įpareigoti:

38.3.1. suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti dalį pastatų (unikalūs numeriai: <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė));

38.3.2. išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro sugriuvusius ir sunykusius pastatus (unikalūs numeriai: <...> (arklidė), <...> (arklidė), <...> (gamybinis pastatas), <...> (pastatas – sandėlis), <...> (ūkinis pastatas), <...> (siurblynė) ir <...> (svarstyklės)).

38.4. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymas buvo atidėtas teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi (pažymos 5.3 papunktis), argumentuojant pradėtu pastatų eksploatacijai reikalingo valstybinės žemės sklypo suformavimo procesu – Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakymu (pažymos 9 punktas) buvo pradėtas rengti Pertvarkymo projektas, numatant valstybinėje žemėje suformuoti žemės sklypą statinių <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...>, <...> ir <...> eksploatacijai.

38.5. Į NŽT Skyriaus 2023 m. vasario 2 d. prašymą atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą bei išduoti pažymą, patvirtinančią jų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį (pažymos 11 punktas), 2023 m. vasario 8 d. buvo duotas neigiamas Savivaldybės administracijos atsakymas, argumentuojant tokio patikrinimo netikslingumu, kol nebaigtas teisminis nagrinėjimas dėl teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymo atidėjimo (pažymos 12 punktas).

38.6. Savivaldybės administracijai atsisakius atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą, NŽT Skyrius atsisakė išduoti reikalavimus Pertvarkymo projekto rengimui.

38.7. Pareiškėjas 2023 m. gegužės 17 d. raštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, atkreipdamas dėmesį į Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimą, nereaguojant į NŽT Skyriaus prašymą atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą (pažymos 16 punktas), dėl ko nevykdomos Pertvarkymo projekto rengimo procedūros. Į Pareiškėjo raginimą vykdyti statinių naudojimo priežiūros funkciją buvo atsakyta 2023 m. birželio 15 d. Savivaldybės administracijos reikalavimu vykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą (pažymos 17 punktas). Dėl teisės į gerą viešąjį administravimą pažeidimo Seimo kontrolierė pasisako atskiroje išvadų dalyje (pažymos 40–42 punktai).

38.8. Nors Savivaldybės administracija, 2023 m. vasario 8 d. atsakydama į NŽT Skyriaus prašymą atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą (pažymos 11 punktas), laikėsi pozicijos, kad šio patikrinimo atlikimas nagrinėjamoje situacijoje netikslingas, kol nėra galutinio teismo sprendimo (pažymos 12 punktas), tyrimo eigoje po Seimo kontrolierės 2023 m. rugsėjo 28 d. kreipimosi į Savivaldybės administraciją, Savivaldybės administracija savo poziciją nurodytu klausimu pakeitė. Skunde nurodytas klausimas dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų

neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos, buvo išspręstas iš esmės, 2023 m. spalio 6 d. atlikus pastatų naudojimo priežiūros patikrinimą (pažymos 21 punktą). Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad pastatai sugriuvę, išskyrus pastatus, kurių unikalūs Nr. <...> (sandėlis) ir <...> (siloso tranšėja), kurių būklė yra patenkinama; pradėti pastatų, kurių unikalūs Nr. <...> Nr. <...> ir Nr. <...>, nedidelės apimties atstatymo darbai, teritorija aplink pastatus aptverta. Savivaldybės administracija konstatavo, kad 2023 m. kovo 22 d. įsigaliojusi teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartis neįvykdyta.

Apie 2023 m. spalio 6 d. atlikto patikrinimo rezultatus Pareiškėjas buvo informuotas 2023 m. spalio 9 d. raštu Nr. A33(1)-10481, išaiškinant sprendimo apskundimo galimybę ir tvarką (pažymos 21 punktą).

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 2023 m. spalio 6 d. atlikto patikrinimo rezultatai nebuvo ginčyti nustatyta tvarka.

39. Pagal Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalies nuostatas, skundo tyrimas nutraukiamas, jei tyrimo metu išnyksta skundžiamos aplinkybės arba, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui, skunde keliamos problemos išsprendžiamos gera valia (pažymos 25 punktą).

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad Skunde nurodytas teiginys dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos, tyrimo metu pasitvirtino (pažymos 35.5 papunktis). Atsižvelgiant į tai, kad po pakartotinio Seimo kontrolierės kreipimosi dėl Skundo tyrimui reikalingos informacijos pateikimo Savivaldybės administracijos tarnautojai ėmėsi efektyvių veiksmų problemos sprendimui iš esmės, t. y. atliko statinių naudojimo patikrinimą vietoje, informavo Pareiškėją apie patikrinimo rezultatus, išaiškindami sprendimo ginčijimo galimybę ir tvarką (pažymos 38.8 papunktis), vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 3 dalimi, šios Skundo dalies tyrimas nutrauktinas.

Dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą

40. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje aptariamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

40.1. Šios Skundo dalies objektas – Savivaldybės administracijos tarnautojų netinkami veiksmai, gavus Pareiškėjo kreipimąsi.

40.2. Pareiškėjas 2023 m. gegužės 17 d. raštu (pažymos 15 punktą) kreipėsi į Savivaldybės administraciją:

40.2.1. primindamas, kad teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi buvo atidėtas teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymo terminas;

40.2.2. pažymėdamas, kad dalis teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo įvykdyta, išregistravus dalį pastatų;

40.2.3. akcentuodamas, kad kreipėsi į institucijas dėl Pertvarkymo projekto rengimo, dėl ko buvo priimtas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. KADI-142 (pažymos 9 punktą);

40.2.4. atkreipdamas dėmesį į tai, kad teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimui įvykdyti planuojama parengti Pertvarkymo projektą; dėl NŽT Skyriaus reikalavimų rengti Pertvarkymo projektą išdavimo NŽT Skyrius 2023 m. vasario 2 d. raštu Nr. 48SD-1505-(14.48.136 E.) kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama atlikti statinių naudojimo priežiūros funkciją ir išduoti pažymą, patvirtinančią pastatų naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre registruotą paskirtį faktą;

40.2.5. prašydamas įvykdyti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakyme Nr. KADI-142 (pažymos 9 punktą) nustatytus reikalavimus.

40.3. Savivaldybės administracija 2023 m. birželio 15 d. raštu (pažymos 16 punktą) atsakė į

Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimasi:

40.3.1. primindama teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendime Pareiškėjui ir Y skirtą įpareigojimą suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti dalį jiems priklausančių pastatų, išregistruoti sugriuvusius ir sunykusius pastatus;

40.3.2. paminėdama, kad teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi (pažymos 5.3 papunktis) 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymą atidėjus, Pareiškėjas su Y turėjo pakankamai laiko pasirinkti veikimo būdą dėl pastatų;

40.3.3. pažymėdama, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. KADI-142 nėra kliūtis įvykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą;

40.3.4. informuodama Pareiškėją apie atsakymo ginčijimo galimybę ir tvarką.

40.4. Pareiškėjo kreipimasis vertintinas ir kaip skundas dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos (pažymos 30 punktas), ir kaip prašymas spręsti patikrinimo atlikimo ir pažymos išdavimo klausimą (pažymos 31 punktas).

40.5. Savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmai, gavus Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimąsi, buvo netinkami:

40.5.1. Gavus Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. skundą, neatlikta administracinė procedūra dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo. Įstatymų leidėjas įpareigoja viešojo administravimo subjektą pradėti administracinę procedūrą per 3 darbo dienas nuo skundo apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą, gavimo dienos (pažymos 30 punktas).

40.5.2. Savivaldybės administracijos 2023 m. birželio 15 d. rašte, kuriuo atsakyta į Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimąsi, nenurodyta, kad Savivaldybės administracija atsisako atlikti statinių naudojimo priežiūros patikrinimą, išduoti pažymą, patvirtinančią statinių naudojimo pagal Nekilnojamojo turto registre registruotą paskirtį, nenurodyta ir tokio sprendimo argumentacija. Todėl iš rašto turinio neaišku, ar Savivaldybės administracijos tarnautojai atsisako atlikti pastatų naudojimo priežiūros patikrinimą, ar planuoja jį atlikti, jei taip, tai kada. Tik Seimo kontrolierės atliekamo tyrimo metu Savivaldybės administracija informavo, kad statinių naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre registruotą paskirtį patvirtinanti pažyma nebus išduodama (pažymos 19 punktas).

Išsamumo principas, kuriuo savo veikloje privalo vadovautis viešojo administravimo subjektai, reikalauja į asmens prašymą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis remtasi, vertinant prašymo turinį (pažymos 30 punktas). Įstatymų leidėjas įpareigoja viešojo administravimo subjektus asmenų pateiktus prašymus nagrinėti pagal kompetenciją, o atsakymus į prašymus parengti, atsižvelgiant į jų turinį (pažymos 30 punktas).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad išsamios, argumentuotos, teisės aktų nuostatomis pagrįstos informacijos nesuteikimas laiku asmenims sudaro sąlygas abejoti institucijų veiklos skaidrumu, teisėtumu (pažymos 30 punktas).

40.5.3. Atsakyme Pareiškėjui nėra informacijos apie Pertvarkymo projekto rengimo nutraukimą. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 26 punkte nustatyta, kad gavus motyvuotą atsakymą, kodėl nepateikti institucijos reikalavimai (nagrinėjamu atveju NŽT), ir organizatorius sutinka su atsisakymu juos pateikti, organizatorius priima sprendimą nerengti pertvarkymo projekto ir apie tai ne vėliau kaip kitą darbo dieną ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių (pažymos 33 punktas). Savivaldybės administracijos Seimo kontrolierei pateiktais duomenimis, atskiras sprendimas dėl Pertvarkymo projekto rengimo nutraukimo nebuvo priimtas (pažymos 19 punktas).

Viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi būti pagrįsti teisės aktų reikalavimais (pažymos 30 punktas).

Objektyvumo principas įpareigoja viešojo administravimo subjektus visus oficialius veiksmus pagrįsti faktiniais duomenimis (pažymos 30 punktas).

41. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (pažymos 33 punktas), kuris yra įtvirtintas Konstitucijoje (pažymos 23 punktas), numatant, jog valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.

Be to, įstatymų leidėjas įpareigoja valstybės tarnautojus būti atvirus dialogui, bendradarbiavimui, gerbti žmogaus teises ir laisves, laikytis Konstitucijos, įstatymų ir kitų teisės aktų (pažymos 28 punktas).

42. Apibendrinant, darytina išvada, kad nėra pagrindo teigti, jog, Savivaldybės administracijoje gavus Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimąsi (pažymos 15 punktas), buvo laikytasi teisės aktų reikalavimų (pažymos 37 punktas). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad buvo pažeisti teisėtumo ir atsakingo valdymo principai (pažymos 23 ir 33 punktai), Pareiškėjo teisė į gerą viešąjį administravimą (pažymos 29 punktas), todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, ši Skundo dalis pripažintina pagrįsta.

Dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į nuosavybę

43. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, susijusią su šioje dalyje aptariamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos aspektus:

43.1. Įstatymų leidėjas yra nustatęs, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisių objektą ir juo disponuoti (pažymos 24 punktas).

43.2. Valstybinės žemės sklypo socialinė paskirtis yra ta, kad žemė būtų naudojama pagal nustatytą pagrindinę tikslinę jos naudojimo paskirtį ir teiktų visuomeninę naudą. Žemės santykiai turi būti tvarkomi, atsižvelgiant į įstatymuose įtvirtintus žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo teisių apsaugos, būtinybės žemę naudoti pagal pagrindinę tikslinę paskirtį ir kitus principus¹. Teisiniams santykiams dėl valstybinės žemės būdingas teisinis apibrėžtumas ir jų reglamentavimas grindžiamas valstybės turto tvarkymo viešosios teisės principu – sandoriai dėl valstybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais – ir yra imperatyvus².

Pagal Civilinio kodekso 6.551 straipsnio 2 dalį, valstybinė žemė išnuomojama ne aukciono būdu, jeigu ji užstatyta fiziniais ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais, statiniais ar įrenginiais, taip pat kitais įstatymų numatytais atvejais. Ši Civilinio kodekso nuostata detalizuojama Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, kuriame nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniais ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Nurodytu teisiniu reguliavimu siekiama perduoti valstybinės žemės sklypų naudojimosi teises, skirtas savininko turimų nuolatinių statinių ar įrenginių eksploatavimui įgyvendinti. Tai reiškia, kad asmens teisė nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą grindžiama jos realiu faktiniu naudojimu atitinkamam konkrečiam tikslui – turimiems nuolatiniams statiniams ar įrenginiams eksploatuoti³. Imperatyviųjų teisės normų, reglamentuojančių valstybinės žemės nuomos santykius, nesilaikymas sudaro prielaidas privatiems asmenims neteisėtai nuomoti valstybinę žemę lengvatinėmis sąlygomis ir išvengti realios (aukciono būdu nustatytos) kainos

¹ LAT 2018 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3k-3-133-219/2018.

² LAT 2018 m. kovo 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3k-3-76-684/2018.

³ LAT 2015 m. gruodžio 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3k-3-640/2015.

mokėjimo už nuomojamą valstybinę žemę, tokiu būdu nepagrįstai praturtėti visuomenės sąskaita, o tai aiškiai pažeidžia viešąjį interesą. Būtinųjų valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu sąlygų turi būti laikomasi ir nuomos sutarties galiojimo metu, kitaip būtų paneigta lengvatinio nuomos mokesčio paskirtis⁴.

Taigi, pastatų ir įrenginių savininkai (nuomininkai) turi įstatyme garantuotą teisę lengvatine (ne aukciono) tvarka išsinuomoti nuosavybės teise jiems priklausančiais ar jų nuomojamais pastatais užstatytą ir jų eksploatavimo tikslais naudojamą valstybinės žemės sklypą.

Pagrindinė valstybinės žemės nuomos ir pardavimo ne aukciono būdu sąlyga yra pastatų buvimas žemės sklype, o žemės naudojimas pagal nurodytą paskirtį siejamas su būtinumu eksploatuoti šiuos statinius. Dėl to nagrinėjant asmens prašymą išnuomoti, parduoti ne aukciono būdu valstybinės žemės sklypą, kuriame yra statinių ar įrenginių, prieš priimant sprendimą dėl valstybinės žemės nuomos (pardavimo) be aukciono, turi būti nustatyta, ar statinys arba įrenginys priklauso asmeniui nuosavybės teise ir yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre kaip atskiras objektas, ar jis gali funkcionuoti kaip atskiras objektas, ar jame gali būti vykdoma tam tikro ūkinio pobūdžio veikla, ar šis objektas yra tokios būklės, kad jį galima būtų eksploatuoti pagal tiesioginę paskirtį, įrašytą Nekilnojamojo turto kadastre, t. y. ar žemės sklypas gali būti ir bus naudojamas jame esančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti. Be to, turi būti nustatyta, ar asmuo, pateikęs prašymą nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą be aukciono, naudojami šiuo žemės sklypu ir eksploatuoja jame esantį statinį (įrenginį), t. y. vykdo šiame statinyje (įrenginyje) Nekilnojamojo turto kadastre nurodytą veiklą. Lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, bet faktinės situacijos vertinimas, todėl kiekvienu atveju svarbu įvertinti ir tai, ar žemės sklype vykdoma veikla susijusi su esančio statinio naudojimu, ar numatoma toliau plėtoti šią ar kitokią veiklą. Asmens teisė nuomoti ar pirkti valstybinės žemės sklypą grindžiama jo realiu faktiniu naudojimu atitinkamam tikslui – turimiems nuolatiniams statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

Teisės normos, nustatančios statinių savininko teisę nuomoti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko, t. y. valstybės, teisę disponuoti žeme kitais, efektyvesniais, būdais, teikiančiais valstybei didžiausią naudą⁵. Dėl to ši teisė suteikiama tik esant įstatyme nustatytiems sąlygoms. Asmeniui prašant išnuomoti valstybinės žemės sklypą ne aukciono būdu, valstybės įgaliota institucija, atsakinga už valstybinės žemės nuomą, privalo kiekvienu konkrečiu atveju tikrinti, ar toks asmuo atitinka įstatymo nustatytus privalomus reikalavimus ir turi teisę prašomu būdu išsinuomoti žemės sklypą, ir priklausomai nuo nustatytų aplinkybių sudaryti arba atsisakyti sudaryti žemės nuomos sutartį (pažymos 34 punktas).

Valstybinės žemės sklype esančio statinio galimybės naudoti pagal paskirtį nustatymas bei valstybinės žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams eksploatuoti, nustatymas reglamentuotas Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikoje (pažymos 34 punktas).

43.3. Pažymėtina, kad dar teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendime (pažymos 5.1 papunktis) buvo konstatuota, jog X ir Y nuosavybės teise turimi pastatai, kurių unikalūs Nr. <...> (karvidė), <...> (veršidė), <...> (karvidė) ir <...> (karvidė), <...>, Vilniaus r. sav., yra neprižiūrimi ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai bei aplinkai. Pastatų nepriežiūra ir jų keliamas pavojus žmonėms ir aplinkai nebuvo pašalintas per Savivaldybės administracijos nustatytus terminus. Todėl X ir Y teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu buvo įpareigoti dalį statinių suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti, o dalį pastatų išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.

Teismas 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendime atkreipė dėmesį į Statybos įstatymo 47 straipsnio nuostatas, pagal kurias statinių naudotojai privalo laikytis normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus,

⁴ LAT 2018 m. balandžio 9 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3k-3-133-219/2018.

⁵ LAT 2023 m. sausio 5 d. nutartis civilinėje byloje Nr. E3k-3-51-701/2023.

suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti statinius, jeigu tolesnis jų naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybėms, sveikatai ar aplinkai.

43.4. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, kad nėra subjektinių teisių, kurios neturėtų gynimo ribų, nes teisė yra vienas iš visuomenės interesų derinimo būdų, kuriuo randama pusiausvyra tarp skirtingų, o kartais ir prieštaringų poreikių (pažymos 36 punktas). Vienas iš esminių šiuolaikinės teisės ypatumų yra tai, kad intensyviai plėtojamas nuosavybės teisių gynimo teisinis mechanizmas, kuriuo siekiama maksimaliai užtikrinti savininko teises ir teisėtus interesus. Tačiau tai nereiškia, kad įstatymų leidėjas, siekdamas derinti žmonių tarpusavio santykius, taip pat asmeninius ir visuomeninius interesus, apskritai negali riboti savininko teisių valdant, naudojant turtą bei disponuojant juo. Konstitucinio Teismo 1993 m. gruodžio 13 d. nutarime yra pažymėta, kad „nei Konstitucija, nei galiojanti kitų įstatymų sistema, nei visuotinai pripažintos tarptautinės teisės normos nepaneigia galimybės įstatymais nustatytais sąlygomis ir tvarka nusavinti turtą arba apriboti jo valdymą, naudojimą ar disponavimą juo.“

Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje pažymėta ir tai, kad savininkas turi teisę naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kokiū būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės, tačiau nuosavybė įpareigoja, o savininkas, naudodamas savo turtą, su juo turi elgtis atsakingai ir rūpestingai.

43.5. Teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimu Pareiškėjas ir Y dėl jiems nuosavybės teise priklausančios valstybinės žemės sklype esančios statinių nepriežiūros buvo įpareigoti suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti dalį pastatų, kitus – išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro. Taigi Pareiškėjas galėjo pasirinkti, kaip įvykdyti jo atžvilgiu priimtą teismo sprendimą. Pareiškėjui kreipusis dėl Pertvarkymo projekto žemės sklypo valstybinėje žemėje suformavimui pastatams eksploatuoti rengimo, atitinkamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl Projekto rengimo organizavimo buvo priimtas 2023 m. sausio 25 d. Atsižvelgiant į tai, teismo 2023 m. kovo 10 d. nutartimi atidėtas terminas teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimui įvykdyti, konstatavus, kad statinių eksploatacijai reikalingo valstybinės žemės sklypo formavimo procedūros sprendžiamos valstybinėse institucijose. Tačiau procedūra negalėjo būti užbaigta ir NŽT Skyrius negalėjo išduoti Pertvarkymo projekto reikalavimų, Savivaldybės administracijai šios institucijos prašymu neatlikus statinių naudojimo priežiūros ir neišdavus pažymos, patvirtinančios pastatų naudojimą pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį tol, kol Seimo kontrolierė nesiėmė tarpininkauti sprendžiant situaciją.

44. Atsižvelgiant į tai, konstatuotina, kad dėl Savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo (delsimo atlikti statinių naudojimo priežiūrą ir išduoti pastatų naudojimą pagal įregistruotą paskirtį patvirtinančią pažymą, be kurios, kaip nurodo Pareiškėjas, negalėjo užbaigti sklypo valstybinėje žemėje formavimo statiniams eksploatuoti procedūros tol, kol nesibaigė jo atžvilgiu priimto teismo sprendimo vykdymo atidėjimo terminas) Pareiškėjo teisės tvarkyti jam priklausančią nuosavybę, Pareiškėjo nuomone, jam palankiausiu būdu siekiant įvykdyti jo atžvilgiu priimtą teismo sprendimą, buvo suvaržytos, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, ši Skundo dalis pripažintina pagrįsta.

45. Kartu pažymėtina, kad, gavus X ir Y prašymą, teismo 2023 m. lapkričio 8 d. nutartimi buvo atsisakyta dar kartą atidėti 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymą konstatavus, kad aplinkybė, jog teisės aktų nustatyta tvarka sklypas neformuojamas, nėra kliūtis įvykdyti teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimą. Kaip nurodė Savivaldybės administracija, ši teismo nutartis yra apskūsta, taigi teismo procesas iki šiol yra nesibaigęs ir galutinis sprendimas dėl teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimo vykdymo termino atidėjimo dar nepriimtas.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAI

46. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X Skundo tyrimo dalį dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų neveikimo, nevykdant statinių naudojimo priežiūros funkcijos, nutraukti, tarpininkaujant Seimo kontrolieriui Skunde nurodytą klausimą išsprendus iš

esmės.

47. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X Skundo tyrimo dalį dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į gerą viešąjį administravimą pripažinti pagrįsta.

48. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X Skundo tyrimo dalį dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmais (neveikimu) pažeistos teisės į nuosavybę (delsus atlikti statinių naudojimo priežiūrą ir išduoti pastatų naudojimą pagal įregistruotą paskirtį patvirtinančią pažymą, be kurios, kaip nurodo Pareiškėjas, negalėjo užbaigti sklypo valstybinėje žemėje formavimo statiniams eksploatuoti procedūros) pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

49. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Vilniaus rajono savivaldybės merui rekomenduoja:

49.1. užtikrinti, kad šioje pažymoje konstatuoti pažeidimai (pažymos 40–42 punktai) būtų pašalinti, raštu pateikiant Pareiškėjui išsamų, argumentuotą, teisės aktų nuostatomis pagrįstą atsakymą į Pareiškėjo 2023 m. gegužės 17 d. kreipimąsi (pažymos 15 punktas);

49.2. užtikrinti, kad Savivaldybės administracijoje gauti asmenų prašymai (skundai) būtų nagrinėjami ir atsakymai į juos pateikiami, atsižvelgiant į jų turinį (pažymos 31 punktas), teisėtumo, atsakingo valdymo bei pagarbos žmogui ir valstybei principus (pažymos 23, 28–30 ir 35 punktai);

49.3. užtikrinti, kad teismo 2021 m. rugsėjo 15 d. sprendimas būtų įvykdytas, teismui nusprendus neatidėti vykdymo termino;

49.4. informuoti, ar Pareiškėjas valstybinę žemę savo reikmėm naudoja neatlygintinai, jeigu taip, ar tai atitinka teisės aktų reikalavimus, imtis veiksmų pagal kompetenciją.

Primenama, kad Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog informacija apie siūlymų (rekomendacijų) išnagrinėjimą Seimo kontrolieriui turi būti pateikiama nedelsiant priėmus sprendimus dėl priemonių, kurių bus imamasi, atsižvelgiant į Seimo kontrolieriaus siūlymą (rekomendaciją), bet ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.

Seimo kontrolierė

Jolita Miliuvienė