



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „A“ SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS IR VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2020 m. birželio 11 d. Nr. 4D-2019/1-144
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo uždarnosios akcinės bendrovės „A“ (toliau vadinama – Bendrovė, Pareiškėja) vardu advokato X pateiktą skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau vadinama – VTPSI) pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdant atitinkamai žemės naudojimo valstybinės kontrolės ir statybų valstybinės priežiūros funkcijas, bei netinkamai nagrinėjant pateiktus kreipimusis.

2. Bendrovė skunde nurodė:

2.1. Bendrovė vykdo pastato, adresu <...> (toliau vadinama – Pastatas), administravimą ir priežiūrą. Pastato gyventojai dar 2017 m. balandžio mėnesį kreipėsi į Bendrovę dėl gretimame žemės sklype, <...> (toliau vadinama – Sklypas), UAB „B“ „vykdomos neteisėtos veiklos, dėl ko pažeidžiami ir jų teisėti interesai“ (šios ir kitų citatų kalba nekeičiama).

Lietuvos Respublikai priklausanti Sklypą patikėjimo teise valdo NŽT, ties pastatu, adresu <...>, UAB „B“ Sklype savavališkai įrengė statinį – didelės apimties automobilių stovėjimo aikštelę;

2.2. Sklypas yra išnuomotas tretiesiems asmenims – UAB „C“, UAB „D“, UAB „E“, H, UAB „F“, UAB „G“. Taip pat dalis Sklypo neatlygintinam naudojimui (panaudos sutarties pagrindu) perduota Techninės pagalbos neįgaliesiems centrai prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos. Nepaisant to, kad Sklypas yra perduotas naudotis nurodytiems asmenims, didelė jo dalis yra neteisėtai valdoma UAB „B“ (nėra registruoto sandorio dėl Sklypo ar jo dalies), naudojama ne pagal paskirtį ir ūkinės veiklos būdą, pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, sudarant sąlygas Sklypo dalimi neteisėtai naudotis ir kitiems asmenims (automobilių savininkams ir kitiems naudotojams). Tokiu būdu neužtikrinamos ne tik žemės savininko – Lietuvos Respublikos teisės, bet ir Vilniaus miesto gyventojų (įskaitant ir gretimame žemės sklype esančio Pastato gyventojų), kitų asmenų teisėti interesai;

2.3. Valstybinės žemės sklypuose bet kokie statybos darbai gali būti vykdomi, gavus valstybinės žemės valdytojo sutikimą, parengus reikalingą projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą (išskyrus atvejus, kai jis nėra būtinas). Viešai prieinamos informacijos apie automobilių stovėjimo aikštelės statybą leidžiančio dokumento išdavimą nėra. Statybos užbaigimą bei nekilnojamojo turto objekto (inžinerinio statinio – aikštelės, skirtos automobilių stovėjimui) registravimą pažyminčių duomenų taip pat nėra;

2.4. Automobilių stovėjimo aikštelės statybas Sklype UAB „B“ vykdė, pažeisdama teisės aktų reikalavimus:

2.4.1. neišlaikyti minimalūs atstumai nuo aikštelės iki gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų, neatlikti privalomi derinimai su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru. Gretimuose žemės sklypuose netoli Sklypo yra gyvenamieji pastatai, VŠĮ Mindaugo Marcinkevičiaus ligoninė, visuomeninės paskirties pastatas, kuriame paslaugas teikia Techninės pagalbos neįgaliesiems centras prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkte nustatyti atstumai, kurie turi būti išlaikyti nuo atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių–darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų;

2.4.2. automobilių stovėjimo aikštelės danga, vykdant statybas Sklype, parinkta nesilaikant minimalių reikalavimų automobilių stovėjimo aikštelių dangų konstrukcijos klasei, nustatytų Statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

2.5. Nustatyta pagrindinė Sklypo naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas: kita paskirtis (administracinių, sandėlių, garažų ir pagalbinių statinių kompleksui eksploatuoti). Tačiau UAB „B“ didelę Sklypo dalį savavališkai eksploatuoja visai kita paskirtimi ir būdu – automobilių stovėjimui. UAB „B“ neteisėtai valdomoje Sklypo dalyje paprastai būna pastatyta virš 100 automobilių, dėl ko ne tik susidaro automobilių spūstys, bet ir didėja oro tarša dėl šių automobilių išmetamų dujų;

2.6. Pirmiau nurodyta informacija dar 2017 m. gegužės 29 d. buvo pateikta NŽT, tačiau net ir praėjus daugiau nei vieneriems metams, Bendrovė nėra sulaukusi iš NŽT jokio detalaus atsakymo, kuriuo būtų suteikta informacija apie susiklosčiusią situaciją ir priemones, kurių buvo imtasi pašalinti UAB „B“ savavališkus veiksmus.

Vienas svarbiausių NŽT uždavinių yra organizuoti ir vykdyti žemės naudojimo valstybinę kontrolę, įgyvendinant vieną iš funkcijų – rengti atsakymus į fizinių bei juridinių asmenų prašymus, skundus bei paklausimus, priskirtus NŽT kompetencijai.

2017 m. spalio 23 d. raštu NŽT Bendrovę abstrakčiai informavo apie nagrinėjamą administracinę bylą dėl galimo nusižengimo, tačiau nepateikė jokių papildomų duomenų ir informacijos apie priemones, kurių buvo ar bus imtasi, siekiant užkirsti kelią tolimesniems neteisėtiems veiksams.

Nesulaukusi jokio aiškaus atsakymo dėl pateikto 2017 m. gegužės 29 d. skundo, Bendrovė 2018 m. rugsėjo 21 d. elektroniniu laišku kreipėsi į NŽT, prašydama pagreitinti skundo nagrinėjimo procedūras.

Iš NŽT 2018 m. gruodžio 3 d. atsakymo matyti, kad buvo tikrinami tik duomenys, ar UAB „K“ yra sudariusi žemės sklypo nuomos sutartį, kai tuo tarpu objektyvūs duomenys patvirtina, jog faktiškai žemės sklypu naudojasi UAB „B“. Bet kuriuo atveju akivaizdu, kad nei UAB „K“, nei UAB „B“ nėra sudariusios valstybinės žemės sklypo nuomos ar panaudos sutarčių.

[...]

NŽT nesiėmė priemonių nustatyti, kuri bendrovė faktiškai naudoja Sklypą, o „kliaujasi“ jų žodiniais paaiškinimais, prieštaraujančiais vienas kitam. Pastarosios aplinkybės suponuoja išvadą, kad dėl neaiškių priežasčių NŽT pareigūnai tikslingai nesiima jokių veiksmų prieš faktinį Sklypo naudotoją UAB „B“, nors visi duomenys aiškiai rodo, jog UAB „B“ minėtame Sklype eksploatuoja automobilių stovėjimo aikštelę ir leidžia ja naudotis tretiesiems asmenims.

[...]

Tam tikrų priemonių NŽT ėmėsi tik po to, kai gavo pakartotinius Bendrovės pranešimus/skundus, tačiau UAB „K“ ir UAB „B“ atstovų kvietimas atvykti į NŽT Vilniaus skyrių nepaneigia aplinkybės, kad daugiau nei vienerius metus NŽT nesiėmė jokių veiksmų ir priemonių prie UAB „B“, kuri ir toliau sėkmingai eksploatuoja automobilių stovėjimo aikštelę valstybei priklausančiame Sklype, o ir žvelgiant į NŽT veiksmų operatyvumą, tikėtina, kad šiuos asmenis iškvietus į NŽT Vilniaus skyrių (toliau vadinama – Skyrius) ir toliau nebus imamasi jokių veiksmingų priemonių užkirsti kelią neteisėtiems veiksams;

2.7. Nors Bendrovė informaciją apie nelegaliai įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę dar 2017 m. gegužės 23 d. pateikė ir Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos (toliau vadinama – VTPSI), ši institucija nenutraukė neteisėtų veiksmų. Vadovaujantis VTPSI nuostatų reikalavimais ir Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, VTPSI, gavusi Bendrovės pranešimą apie savavališkas statybas valstybinėje žemėje, turėjo atlikti UAB „B“ veiklos patikrinimą ir imtis visų įmanomų priemonių užtikrinti tinkamą teisės aktų, reglamentuojančių reikalavimus statybai, laikymąsi ir užkertančių kelią žalai teisės normų saugomoms vertybėms atsirasti;

2.8. Atsižvelgiant į UAB „B“ ir toliau vykdomus neteisėtus veiksmus: savavališkai, pažeidžiant teisės aktų reikalavimus eksploatuojant Sklypą, joje įrengus neteisėtą statinį – automobilių stovėjimo aikštelę, darytina išvada, kad VTPSI per daugiau nei vienerių metų laikotarpį nuo Bendrovės pirmojo 2017 m. gegužės 23 d. kreipimosi, o NŽT per daugiau nei vienerių metų laikotarpį nuo Bendrovės pirmojo 2017 m. gegužės 29 d. kreipimosi, nesiėmė jokių adekvačių poveikio priemonių teisės aktus pažeidžiančio ūkio subjekto atžvilgiu ir nesiėmė jokių veiksmų įgyvendinti priemones, užtikrinančias tinkamą teisės aktų reikalavimų laikymąsi bei užkertančias kelią žalai teisės normų saugomoms vertybėms atsirasti, kaip tai numato Viešojo administravimo įstatymo 36¹ straipsnis.

3. Bendrovė Seimo kontrolieriaus prašo:

3.1. „įvertinti skunde aptartus NŽT ir VTPSI ir jų pareigūnų veiksmus (neveikimą)“;

3.2. „įpareigoti NŽT ir VTPSI įgyvendinti joms teisės aktų numatytas pareigas ir imtis visų įmanomų priemonių, kad būtų užkirstas kelias UAB „B“ neteisėtam valstybei priklausančio Sklypo naudojimui bei neteisėto statinio – automobilių stovėjimo aikštelės Sklype, eksploatacijai.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

Nustatytos tyrimui reikšmingos aplinkybės

4. Antstolio **2017 m. balandžio 10 d.** surašytame faktinių aplinkybių konstatavimo protokole Nr. 157-17-59 nurodyta:

„2017 m. balandžio 5 d. 11 val. 30 min. atvykstama adresu <...>. Apžiūrima aikštelė, kuri pateiktame plane (Priedas Nr. 1) pažymėta „A“.

Ties šiuo pastatu yra įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę. Ant užtvaro nurodymas „<...>“.

Pateiktame plane aikštelė pažymėta „A“.

Minėta aikštelė aptverta kuoliukais.

Fiksuojama aikštelė ir joje stovintys automobiliai. Viso aikštelėje 54 automobiliai.

Fiksuota Priede Nr. 2, Pav. Nr. 1-12.

11 val. 50 min. fiksavimas stabdomas.

2017 m. balandžio 10 d. 10 val. 35 min. atvykstama adresu <...>.

Ties šiuo pastatu yra įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę. Ant užtvaro nurodymas „<...>“.

Pateiktame plane aikštelė pažymėta „A“.

Minėta aikštelė aptverta kuoliukais. **Fiksuojama aikštelė ir joje stovintys automobiliai.** Viso aikštelėje 59 automobiliai.

Fiksuota Priede Nr. 2, Pav. Nr. 13-25.

Kitoje už kuoliukų esančioje aikštelėje, plane pažymėtoje „B“ stovi 15 automobilių.

Fiksuota Priede Nr. 2, Pav. Nr. 26-29.

Palei pastatą einama link plane pažymėtos aikštelės „C“.

Joje stovi 41 automobilis.

Fiksuota Priede Nr. 2, Pav. Nr. 30-43. [...].“

5. Informacija, susijusi su skunde nurodytų aplinkybių nagrinėjimu NŽT:

5.1. Bendrovė **2017 m. gegužės 29 d.** raštu kreipėsi į NŽT, prašydama:

5.1.1. įvertinti, ar UAB „B“ Sklypą (jo dalį) valdo ir naudojasi juo (jo dalimi), nepažeisdama šio Sklypo paskirties, taikytinų teisės aktų reikalavimų;

5.1.2. užtikrinti, kad Sklypas būtų valdomas ir naudojamas, nepažeidžiant Sklypo paskirties, taikytinų teisės aktų reikalavimų;

5.2. Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. pranešimas buvo persiųstas nagrinėti NŽT Skyriui. NŽT Skyriui buvo nurodyta atlikti 2017 m. gegužės 29 d. skunde nurodytų aplinkybių patikrinimą vietoje, o nustačius žemės naudojimo tvarkos pažeidimus, imtis priemonių pagal kompetenciją dėl administracinės atsakomybės už Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse (toliau – ANK) numatytus pažeidimus taikymo, taip pat esant galimybei (poreikiui) pagal kompetenciją imtis priemonių dėl nustatytų pažeidimų pašalinimo, apie pastebėtus galimus pažeidimus pagal kompetenciją informuoti kitas institucijas.

NŽT Skyriaus 2017 m. birželio 13 d. raštu Nr. 49SJM-1471-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo valstybinės patikrinimo“ suinteresuoti asmenys buvo informuoti apie 2017 m. birželio 26 d. numatytą atlikti Sklypo naudojimo patikrinimą vietoje, ir pakviesti nurodytu laiku dalyvauti patikrinime.

NŽT Skyrius 2017 m. birželio 26 d. atliko Žemės sklypo naudojimo patikrinimą. Patikrinimo metu **nustatyta „[...] Sklypas yra aptvertas tvoromis. [...] įrengti 2 įvažiavimai, vienas iš jų neuždaras. Sklype įrengta uždara aikštelė su pakeliama svirtimi.** Patikrinimo metu uždaroje aikštelėje stovėjo 35 automobiliai. **Uždara aikštelė atitverta metaliniais stulpeliais aikštelės danga – asfaltas ir skalda [...].“**

NŽT Skyrius 2017 m. liepos 19 d. raštu Nr. 49SJM-1759-(14.49.105.) „Dėl informacijos pateikimo“ apie 2017 m. birželio 26 d. patikrinimo metu nustatytas aplinkybes informavo Bendrovę.

NŽT Skyriaus 2017 m. liepos 19 d. raštu Nr. 49SJM-1758-(14.49.105.) „Dėl galimo administracinio nusižengimo“ UAB „B“ buvo pakviesta 2017 m. rugsėjo 7 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo administracinio nusižengimo, už kurį atsakomybė numatyta ANK 110 straipsnyje, aplinkybių išaiškinimo (patikslinimo) ir (ar) administracinio nusižengimo protokolo surašymo. UAB „B“ nurodytą dieną į Skyrių neatvyko.

UAB „B“ 2017 m. rugsėjo 5 d. raštu Nr. RS-17-P-17 „Dėl gauto rašto“ (reg. 2017 m. rugsėjo 5 d. Nr. 49GJ-5211; nukreiptas nagrinėti NŽT Skyriaus vyresniajai specialistei Jurgitai Kazakienei) Skyriui pateikė prašymą, kuriame nurodyta „[...] UAB „B“ **Sklype nėra atlikusi tvėrimo, dangos įrengimo ar kitokių su minėtu sklypu susijusių darbų, taip pat neatlieka nei Sklypo, nei Sklype esančių objektų priežiūros [...].“**

NŽT Skyrius 2017 m. rugsėjo 18 d. raštu Nr. 49SJM-2182-(14.49.105.) „Pakartotinis kvietimas dėl galimo administracinio nusižengimo“ pakartotinai prašė UAB „B“ 2017 m. spalio 5 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo administracinio nusižengimo, už kurį atsakomybė numatyta ANK 110 straipsnyje, aplinkybių išaiškinimo (patikslinimo) ir (ar) administracinio nusižengimo protokolo surašymo.

Bendrovei elektroniniu paštu (reg. 2017 m. spalio 4 d. Nr. 49GJ-5776) kreipusis į NŽT Skyrių dėl informacijos apie nagrinėjamą situaciją pateikimo, **NŽT Skyrius 2017 m. spalio 23 d. raštu** Nr. 49SJM-2524-(14.49.105.) „Dėl informacijos pateikimo“ **informavo Bendrovę, kad NŽT Skyriuje yra nagrinėjama administracinė byla dėl galimo administracinio nusižengimo.**

Rašto nagrinėjimo metu iš NŽT Skyriaus pateiktos informacijos ir dokumentų nustatyta, kad **UAB „B“ atstovas 2017 m. spalio 11 d. atvykęs į NŽT Skyrių informavo, jog Sklype kelio atitvaras su pakeliama svirtimi ir kuoliukų neįrengė, ir nurodė, kad UAB „K“ leido naudotis kelio atitvaru su pakeliama svirtimi, suteikdama įmonei kortelę, su kuria patenkama į uždara teritoriją.**

NŽT Skyrius 2017 m. spalio 11 d. raštu Nr. 49SJM-2426-(14.49.105.) „Dėl galimo administracinio nusižengimo <...>“ UAB „K“ pakvietė 2017 m. spalio 26 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo administracinio nusižengimo, už kurį atsakomybė numatyta ANK 110 straipsnyje, aplinkybių išaiškinimo (patikslinimo) ir (ar) administracinio nusižengimo protokolo surašymo.

UAB „K“ atstovams neatvykus į NŽT Skyrių, pastarojo 2017 m. lapkričio 3 d. raštu Nr. 49SJM-2610-(14.49.105.) „Pakartotinis kvietimas dėl galimo administracinio nusižengimo <...>“ UAB „K“ buvo išsiųstas pakartotinis kvietimas 2017 m. lapkričio 23 d. atvykti į NŽT Skyrių.

UAB „K“ atstovams neatvykus, NŽT Skyrius 2017 m. gruodžio 4 d. raštu Nr. 49SJM-2843-(14.49.105) „Prašymas dėl tarnybinės pagalbos“ kreipėsi į Vilniaus apskrities vyriausiąjį policijos komisariatą dėl galimo pažeidėjo UAB „K“ atstovo pristatymo/atvesdinimo į NŽT Skyrių 2017 m. gruodžio 21 d. dėl aplinkybių išaiškinimo, nagrinėjant administracinio nusižengimo bylą. Iš Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariato NŽT Skyrius jokios informacijos negavo.

NŽT Skyrius 2018 m. sausio 15 d. raštu Nr. 49SJM-129-(14.49.105.) „Dėl informacijos pateikimo“ ir 2018 m. kovo 13 d. raštu Nr. 49SJM-601-(14.49.105.) „Dėl galimo administracinio nusižengimo ir informacijos pateikimo“ prašė UAB „K“ Skyriui pateikti informaciją, koku pagrindu bendrovė įrengė kelio atitvarą su pakeliama svirtimi ir leido UAB „B“ naudotis Sklypo dalimi. **UAB „K“ 2018 m. balandžio 3 d. raštu Nr. J-180403/1 „Dėl informacijos pateikimo“ (reg. 2018 m. balandžio 4 d. Nr. 1GS-687) NŽT Skyriui pateikė prašymą nurodyti „[...] koku pagrindu NŽT Skyrius nustatė, kad būtent UAB „K“ atsakinga už Sklypą, bei kuo remiantis formuluoja niekuo nepagrįstus kaltinimus [...]“.**

NŽT Skyrius 2018 m. balandžio 24 d. raštu Nr. 49SJM-964-(14.49.105.) „Dėl informacijos pateikimo“ pakartotinai kreipėsi į UAB „K“, prašydamas pateikti anksčiau prašytą informaciją. **UAB „K“ 2018 m. gegužės 3 d. raštu Nr. J-180403/1 „Dėl informacijos pateikimo“ (reg. 2018 m. gegužės 11 d. Nr. 49GJ-2399) NŽT Skyriui nurodė, kad nesulaukė argumentuoto atsakymo.**

Bendrovė 2018 m. rugsėjo 21 d. elektroniniu paštu (reg. 2018 m. rugsėjo 21 d. Nr. 1GS-1903) kreipėsi į NŽT (toliau – 2018 m. rugsėjo 21 d. prašymas), kuriame nurodė, jog **negauna atsakymo į jos 2017 m. gegužės 29 d. skundą.**

2018 m. rugsėjo 21 d. prašymą nagrinėti buvo pavesta NŽT Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemės tvarkymo skyriaus vyr. specialistei Eglei Pletkienei ir NŽT Skyriaus vyriausiajai specialistei Veronikai Mackelo. NŽT Žemės tvarkymo ir administravimo departamento 2018 m. spalio 3 d. tarnybiniu raštu Nr. TR-9164-(5.34 E.) (toliau – TR-9164-(5.34 E.)) 2018 m. rugsėjo 21 d. prašymas buvo persiųstas nagrinėti NŽT Skyriui.

NŽT Skyriuje TR-9164-(5.34 E.) buvo nukreiptas vykdyti Skyriaus vyriausiajai specialistei V. Mackelo.

NŽT Skyriaus 2018 m. gruodžio 3 d. raštu Nr. 49SJM-2695-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo patikrinimo akte nustatytų aplinkybių išaiškinimo UAB „K“ ir UAB „B“ buvo pakviestos **2019 m. sausio 3 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl 2017 m. birželio 26 d. patikrinimo metu nustatytų aplinkybių išaiškinimo.**

NŽT Skyriaus 2018 m. gruodžio 3 d. raštu 49SJM-2694-(14.49.105.) „Dėl informacijos pateikimo“ Bendrovė buvo informuota apie susidariusią situaciją.

UAB „K“ 2019 m. sausio 2 d. raštu Nr. J-RS-190101/2 „Dėl žemės naudojimo patikrinimo akte nustatytų aplinkybių išaiškinimo“ (reg. 2019-01-03 Nr. 49GJ-15) informavo NŽT Skyrių, kad nesutinka su 2018 m. gruodžio 3 d. rašte Nr. 49SJM-2695-(14.49.105.) nurodytais teiginiais ir nedalyvaus 2019 m. sausio 3 d. susitikime, kadangi į Skyriaus paklausimą atsakė šiuo raštu.

UAB „B“ atstovai 2019 m. sausio 3 d. į Skyrių neatvyko ir neinformavo apie neatvykimo priežastis.

[...]

5.3. NŽT pateiktais duomenimis, iš NŽT Skyriaus pateiktos informacijos buvo nustatyta, kad į Sklypo naudojimo patikrinimo metu tikrintą Sklypo dalį, kurioje yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, patenka UAB „G“, UAB „F“, UAB „C“ nuomojamų Sklypo dalių plotų dalys. Į šią dalį taip pat patenka likviduotai UAB „L“ mažmena išnuomota Sklypo dalis, kurios nuomininku Nekilnojamojo turto registre yra įregistruota UAB „E“. Kaip minėta pirmiau, atkreipiame dėmesį, kad su UAB „E“ Sklypo dalies valstybinės žemės nuomos sutartis nėra sudaryta.

NŽT išnagrinėjus 2018 m. lapkričio 27 d. gautą pranešimą ir nustačius, kad 2017 m. birželio 26 d. patikrinimas buvo atliktas, pažeidžiant Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1244

„Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Kontrolės nuostatai), **12 punkto ir Žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo, administracinių teisės pažeidimų bylų nagrinėjimo taisyklių**, patvirtintų NŽT direktoriaus 2014 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-499 „Dėl Žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo dokumentų formų ir žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo, administracinių teisės pažeidimų bylų nagrinėjimo taisyklių patvirtinimo“, **14 ir 15 punktų** (redakcija, galiojusi nuo 2014 m. gruodžio 30 d. iki 2017 m. rugpjūčio 31 d., nuo 2017 m. rugsėjo 1 d. šių taisyklių 26 punktas) **reikalavimus, NŽT direktorius 2019 m. vasario 15 d. pavedimu NŽT Skyriui pavedė pakartotinai atlikti Sklypo naudojimo kontrolę**. Ši informacija NŽT 2019 m. vasario 15 d. raštu Nr. 1SS-321-(5.59 E.) „Dėl pranešimo nagrinėjimo“ buvo pateikta Bendrovei.

NŽT Skyriaus 2019 m. vasario 22 d. raštu Nr. 49SJN-534-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“ UAB „A“ ir UAB „B“ buvo informuotos apie **2019 m. kovo 18 d.** numatytą atlikti Žemės sklypo naudojimo valstybinę kontrolę ir pakviestos nurodytu laiku dalyvauti patikrinime.

NŽT Skyrius 2019 m. kovo 18 d. atliko Žemės sklypo naudojimo patikrinimą (toliau – 2019 m. kovo 18 d. patikrinimas) ir parengė 2019 m. kovo 19 d. žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 49ŽN-290-(14.49.81.) (toliau vadinama – 2019 m. kovo 19 d. patikrinimo aktas). Šiame akte nurodyta „[...] Patikrinimo metu užfiksuota, kad Sklypas [...] yra naudojamas pagal nustatytą paskirtį ir būdą. Sklypas yra aptvertas tvoromis, patekimas į Sklypą šiaurės vakarinėje dalyje ir vakarinėje dalyje per pakeliamąją svirtį. Sklypo pietvakarinėje dalyje yra pastatyti metaliniai stulpeliai, tuo pačiu atitveriant dalį Sklypo ir ribojant transporto priemonių judėjimą. Aptvertoje teritorijoje įrengta automobilių saugojimo aikštelė. [...]“. **Nustatyta, kad Sklypas naudojamas, pažeidžiant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 7 dalies nuostatas (žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų), t. y. užimamas už Sklypo ribų esantis valstybinės žemės plotas – 313 kv. m.**

Informuojame, kad po 2019 m. kovo 18 d. patikrinimo NŽT Skyrius 2019 m. balandžio 24 d. raštu Nr. 49SJN-1138-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ kreipėsi į UAB „E“, UAB „G“, UAB „F“, UAB „C“, prašydamas 2019 m. birželio 7 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo pažeidimo (nusižengimo) aplinkybių išaiškinimo, pažeidėjo nustatymo ir administracinio nusižengimo protokolo pagal ANK 110 straipsnio 1 dalį surašymo.

5.4. NŽT pateiktais duomenimis, UAB „B“ nėra sudariusi Sklypo nuomos ar subnuomos sutarties, todėl duomenų, kokiais pagrindais ji naudojami Sklypu, pateikti negali.

Iš NŽT Skyriaus pateiktos informacijos ir dokumentų nustatyta, jog UAB „E“ ir UAB „K“ yra sudariusios 2015 m. gegužės 8 d. nuomos sutartį Nr. <...>, kuria UAB „E“ įsipareigojo išnuomoti UAB „K“ dalį patalpų (unikalus Nr. <...>) ir leisti neatlygintinai sutarties laikotarpiu naudotis Sklypo dalimi, kurios plotas 0,15 ha. Šios sutarties nuomos terminas – 2015 m. gegužės 8 d. – 2017 m. lapkričio 8 d., kuris buvo pratęstas iki 2019 m. sausio 8 d. šių bendrovių sudarytu 2017 m. sausio 2 d. susitarimu.

Iš VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (reg. Nr. „<...>,“) esančių duomenų nustatyta, kad pastatas–sandėlis (unikalus Nr. <...>) nuosavybės teise įregistruotas UAB „E“ vardu (įregistravimo pagrindas – 2015 m. kovo 5 d. Turto varžytynių aktas Nr. 2/2015).

5.5. Remiantis NTR išrašė esančiais duomenimis, Sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo teigti, kad Sklypas naudojamas ne pagal paskirtį.

[...]

NŽT Skyrius 2018 m. kovo 13 d. raštu Nr. 49SFN-601-(14.49.105.) kvietė UAB „K“ vadovą atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo administracinio nusižengimo ir informacijos pateikimo. Pabrėžtina, kad UAB „K“ vadovas neatvyko į NŽT Skyrių, o pateikė raštą, kuriame prašo [...] *pagrindžiant*

faktais ir įrodymais, o ne žodinėmis prielaidomis, abejotinais ir nieko nepagrįstais teiginiais, nurodyti kokių pagrindų NŽT Skyrius nustatė, kad būtent UAB „K“ leido kažkam naudotis Sklypo dalimi [...].

[...] NŽT Skyrius iškvietė UAB „K“ ir UAB „B“ atvykti į NŽT Skyrių tuo pačiu laiku 2019 m. sausio 3 d., siekiant išsiaiškinti žemės naudojimo patikrinimo akte nustatytas aplinkybes.“

6. NŽT Skyrius 2020 m. gegužės 25 d. raštu Nr. 49SJM-1310-(14.49.136 E.) Seimo kontrolierių informavo:

„[...]

1,5097 ha ploto valstybinės žemės Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai ir patikėjimo teise yra valdomas NŽT. Kitos paskirties Sklypas yra išnuomotas Sklype esančių pastatų valdytojams, bei suteiktas naudotis panaudos pagrindais. Sklypui nustatytas pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas.

Remiantis [...] VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė (reg. Nr. „<...>“) (toliau – NTR išrašas) esančiais duomenimis, 1,5097 ha ploto Sklypo dalys valdomos:

0,2749 ha ploto dalis – panaudos teise 2010 m. birželio 28 d. valstybinės žemės panaudos sutarties Nr. <...> pagrindu perduotas Techninės pagalbos neįgaliesiems centras prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos;

0,7821 ha ploto – nuomos teise, iš kurio įregistruota nuomos teisė į:

a) **UAB „C“** išnuomota **0,0507 ha** ploto Sklypo dalis 2001-12-06 valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2003-07-01 susitarimu Nr. <...>, 2012-03-23 susitarimu Nr.<...>, 2018-07-16 susitarimu Nr.<...>, pagrindu.

b) **UAB „D“** išnuomota **0,2423 ha** ploto Sklypo dalis 2006-02-23 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2013-11-29 susitarimu Nr. <...>, 2014-02-10 susitarimu Nr. <...>, 2016-11-14 susitarimu Nr. <...>, pagrindu.

c) **H** išnuomota **0,0715 ha** ploto Sklypo dalis 2005-04-15 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2010-06-28 susitarimu Nr. <...>, pagrindu.

d) **N firmai „M“** išnuomota **0,0469 ha** ploto Sklypo dalis 2002-04-15 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2005-12-30 susitarimu Nr. <...> pagrindu.

e) **UAB „F“** išnuomota **0,0640 ha** ploto Sklypo dalis 2000-12-08 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2003-06-11 susitarimu Nr. <...>, pagrindu.

f) **UAB „G** išnuomota **0,1567 ha** ploto Sklypo dalis 2000-12-08 valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2003-05-28 susitarimu Nr. <...>, pagrindu.

g) **UAB „E“** išnuomota **0,15 ha** ploto Sklypo dalis 2004-04-08 valstybinės žemės Sklypo nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2005-05-24 susitarimo Nr. <...>, bei 2015-03-05 Turto varžytinių akto Nr. 2/2015 pagrindu.

NŽT Skyrius 2020 m. balandžio 8 d. raštu Nr. 49SJM-841-(14.49.136E.) [...] informavo UAB „E“, kad patikrinęs Nekilnojamojo turto registro duomenis, nustatė, jog **UAB „E“ nuosavybės teise valdo pastatą – sandėlį, unikalus Nr. <...>, esantį Sklype, įgytą 2015 m. kovo 5 d. Turto varžytinių akto Nr. 2/2015 pagrindu. Šiam pastatui eksploatuoti reikalingą 0,15 ha ploto Sklypo dalį ji valdo nuomos teise.**

NŽT Skyrius pažymėjo, kad **įgijus pastatą UAB „E“ turėjo kreiptis į Skyrių su prašymu pakeisti 2004 m. balandžio 8 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. <...>, pakeistą 2005 m. gegužės 24 d. susitarimu Nr. <...>. Tačiau ji to nepadarė ir sutartis liko nepakeista.**

NŽT Skyrius, UAB „E“ pakvietė iki 2020 m. birželio 10 kreiptis į Skyrių su prašymu pakeisti 2004 m. balandžio 8 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. <...>, pakeistą 2005 m. gegužės 24 d. susitarimu Nr. <...>, šalių susitarimu, **priešingu atveju Skyrius imsis veiksmų dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą procedūros pradėjimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. [...].**

Taip pat, NŽT Skyrius 2020 m. balandžio 8 d. raštu Nr. 49SJM-840-(14.49.136E.) „Dėl informacijos pateikimo“ [...] informavo N firmą „M“, kad Skyrius patikrino 2005 m. balandžio 15 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. <...>, pakeistą 2005 m. gruodžio 30 d. susitarimu Nr. <...>, bei Nekilnojamojo turto registro duomenis ir nustatė, kad N firma „M“ nuosavybės teise valdo pastatą – sandėlį, unikalus Nr. <...>, esantį Sklype, įgytą 2005 m. gegužės 26 d. Lizingo (finansinės nuomos) sutartimi Nr. <...> ir 2008 m. rugsėjo 16 d. priėmimo–perdavimo aktu Nr. AK-5493. Šiam pastatui eksploatuoti reikalingą 0,0469 ha ploto Sklypo dalį ji valdo nuomos teise, atsiradusia 2005 m. balandžio 15 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. <...>, pakeistos 2005 m. gruodžio 30 d. susitarimo Nr. <...> pagrindu. Nekilnojamojo turto registre nurodytas valstybinės žemės nuomos terminas – **2008 m.** Nustatyta, kad **minėtos valstybinės žemės nuomos sutarties terminas pasibaigęs.**

NŽT Skyrius pažymėjo, kad įgijus pastatą iš lizingo davėjo N firma „M“ turėjo kreiptis į NŽT Skyrių su prašymu pakeisti 2004 m. balandžio 8 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. <...>, pakeistą 2005 m. gegužės 24 d. susitarimu Nr. <...> ir pakviestą iki 2020 m. birželio 10 d. kreiptis į NŽT Skyrių su prašymu pakeisti 2005 m. balandžio 15 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. <...>, pakeistos 2005 m. gruodžio 30 d. susitarimu Nr. <...>, šalių susitarimu. Informavo, kad priešingu atveju NŽT Skyrius turi pagrindą priimti sprendimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pasibaigimo ir išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. [...].

[...]

Tuo atveju, **jeigu UAB „E“ ir N firma „M“ iki nustatyto termino, t. y. 2020 m. birželio 10 d. nesikreips į Skyrių, Skyrius imsis veiksmų dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą procedūros pradėjimo UAB „E“ atžvilgiu bei priims sprendimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pasibaigimo ir išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro, N firmos „M“ atžvilgiu, Civilinio kodekso nustatyta tvarka.**

[...]

NŽT Skyrius, siekdamas išsamiai išnagrinėti Seimo kontrolieriaus paklausime nurodytą situaciją **2020 m. sausio 30 d.** raštu Nr. 49SJM-205-(14.49.136E.) kreipėsi į VĮ Registrų centrą „Dėl tarnybinės pagalbos“ [...], kad galėtų identifikuoti Sklype registruotus kitus inžinerinius statinius – kiemo statinius (aikštelę) (unikalus Nr. <...>) ir kitus inžinerinius statinius – kiemo įrengimus (kiemo aikštelė, tvora) (unikalus Nr. <...>).

VĮ Registrų centras **2020 m. vasario 11 d.** raštu Nr. S-10342(14.1.) [...] pateikė turimą informaciją ir dokumentus, iš kurių NŽT Skyrius identifikavo **71 kv. m** kiemo statinius – aikštelę (unikalus Nr. <...>), kuri priklauso **UAB „C“** (matininko J Statinių išdėstymo plane (toliau – Statinių išdėstymo planas) pažymėto indeksu **b**).

Kitų, NTR išrašo 2.17 punkte nurodytų inžinerinių statinių – kiemo įrengimų (kiemo aikštelė, tvora) (unikalus Nr. <...>) vietos/padėties Sklype, kuri yra įregistruota kartu su tvora, galimai juosianti visą Sklypą, nuosavybės teise priklausanti AB „K“, pagal VĮ Registrų centro pateiktą dokumentaciją Skyriui nepavyko nustatyti. Išnagrinėjus VĮ Registrų centro pateiktus dokumentus, galima spręsti, kad kiemo aikštelė, tvora (unikalus Nr. <...>), tai **tvora, juosianti Sklypą, kuri Statinių išdėstymo plane atskiru indeksu nepažymėta.** VĮ Registrų centro pateiktuose dokumentuose (VĮ „RIPB“ Vilniaus filialo 1997 m. vasario 12 d. Namų valdos techninėje apskaitos kortelėje, <...>, grafoje „Įvairūs statiniai“) nurodyta informacija apie tvorą ir vartus, pažymėtus indeksais t₁-t₈, statybos metai nuo 1968 m. iki 1972 m., taip pat nurodyta „Danga“ ir „asfaltas“ (statybos metai – nenurodyti, plotas – 7280).

Atkreiptinas dėmesys, kad **AB „K“ neturi nuomos Sklype.** Pagal NTR išrašė esančią informaciją matyti, kad su **AB „K“** sudarytos valstybinės žemės nuomos sutarties išregistravimo pagrindas – **Vilniaus apskrities viršininko 2004 m. gruodžio 22 d. įsakymas Nr. 2.3-10314-01.**

NŽT Skyriuje buvo gauta Vilniaus apygardos teismo 2019 m. spalio 14 d. nutartis (toliau – Nutartis), kuria **Vilniaus apygardos teismas atnaujiną nagrinėjimą civilinėje byloje Nr. <...>** bei pasiūlė proceso šalims ir trečiajam asmeniui (Skyriui) pateikti teismui papildomus paaiškinimus dėl Nutartyje nurodytų aplinkybių, t. y. **Vilniaus miesto savivaldybė teismo prašo priteisti jos**

naudai iš atsakovės AB „K“ 55 191, 12 Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio įsiskolinimą su materialiosiomis palūkanomis už naudojimąsi valstybine žeme Sklype 2005–2016 m. laikotarpiu, 5 procentus metinių palūkanų nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo. Skyrius 2019-11-21 raštu Nr. 49PD-717-(14.49.6) „Dėl procesinio dokumento pateikimo“ ir 2020-01-16 raštu Nr. 49PD-30-(14.49.132) „Dėl procesinio dokumento pateikimo“ pateikė rašytinius paaiškinimus Vilniaus apygardos teismui [...].

Informuojame, kad [...] NŽT Skyrius nėra išdavęs jokių sutikimų bei leidimų minėtos aikštelės statybai/rekonstrukcijai bei pakeliamos svirties statymui.

[...]

<...>:

NŽT Skyrius 2019 m. kovo 19 d. atliko Sklypo naudojimo patikrinimą vietoje, surašė žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 49ŽN-290-(14.49.81.) [...].

Patikrinimo metu užfiksuota, kad Sklypas yra naudojamas pagal nustatytą paskirtį ir būdą. Sklypas yra aptvertas tvoromis, pateikimas į Sklypą šiaurės vakarinėje dalyje ir vakarinėje dalyje per pakeliamąją svirtį. Žemės sklypo pietvakarinėje dalyje yra pastatyti metaliniai stulpeliai, tuo pačiu atitveriant dalį žemės sklypo ir ribojant transporto priemonių judėjimą. Aptvertoje teritorijoje įrengta automobilių saugojimo aikštelė. Vietovėje atlikta fotofiksacija. Patikrinimo metu nustatyta (pažymėta skaičiais 1-11 priede, prie Žemės naudojimo patikrinimo akto), kad pakeliamoji svirtis (1-2), tvora (8-11), metaliniai stulpeliai (3-7) pastatyti valstybinėje žemėje. Užimamas valstybinės žemės plotas Sklype, pažymėtas indeksu A – 313 kv. m bei pažymėtas indeksu B – 1944 kv. m.

NŽT Skyrius 2019 m. balandžio 24 d. raštu Nr. 49SJM-1138-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ [...] kvietė galimus pažeidėjus UAB „E“, UAB „G“, UAB „F“ bei UAB „C“ vadovus atvykti į Skyrių 2019 m. birželio 7 d. dėl nustatyto galimo pažeidimo (nusižengimo) aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 110 straipsnio 1 dalį surašymo.

Pažymime, kad pagal minėtą kvietimą atvyko UAB „F“ atstovas ir pateikė paaiškinimus [...]. UAB „E“ 2019 m. gegužės 15 d. bei UAB „C“ 2019 m. birželio 4 d. atstovai pateikė paaiškinimus paštu [...].

Atkreiptinas dėmesys, kad UAB „E“ 2019 m. gegužės 15 d. paaiškino nurodė, kad UAB „E“ nuosavybės teise priklausantis pastatas/sandėlis (unikalus Nr. <...>) yra išnuomotas UAB „K“ kartu su teise neatlygintinai sutarties laikotarpiu naudotis Sklypo dalimi, todėl nurodė kreiptis tiesiogiai į UAB „K“ dėl Sklypo naudojimosi.

NŽT Skyrius nesulaukęs paaiškinimo iš UAB „G“ bei vadovui neatvykus į Skyrių paskirtą dieną, pakartotinai 2020 m. kovo 6 d. raštu Nr. 49SJM-583-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo pakartotinis kvietimas“ iškvietė UAB „G“ vadovą 2020 m. balandžio 6 d. 14:00 val. į NŽT Skyrių dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo išaiškinimo ir administracinio nusižengimo protokolo pagal Administracinių nusižengimų kodekso 110 straipsnio 1 dalį surašymo.

Taip pat NŽT Skyrius 2020 m. kovo 6 d. raštu Nr. 49SJM-584-(14.49.105.) „Dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo“ iškvietė UAB „B“ (UAB „P“) vadovą 2020 m. balandžio 6 d. 15:00 val. atvykti į NŽT Skyrių dėl nustatyto žemės naudojimo tvarkos pažeidimo išaiškinimo ir administracinio nusižengimo protokolo pagal Administracinių nusižengimų kodekso 110 straipsnio 1 dalį surašymo. Galimas pažeidėjas neatvyko, nes Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbtas karantinas ir atsiuntė prašymą atidėti svarstymą [...]. NŽT Skyrius atsižvelgė į minėtą prašymą ir svarstymą atidėjo iki 2020 m. birželio 5 d. 10:30 val. bei informavo UAB „B“ 2020 m. gegužės 8 d. raštu Nr. 49SJM-1156-(14.49.136.E.) [...].

NŽT Skyrius 2020 m. balandžio 15 d. gavo UAB „C“ skundą, kuriuo ši informavo, kad automobilių stovėjimo aikštelė yra plečiama. NŽT Skyrius 2020 m. gegužės 12 d. 14:00 numatė Sklypo patikrinimą bei apie numatytą patikrinimą informavo 2020 m. balandžio 27 d. raštu Nr. 49SJM-1019-(14.49.105.) „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“ [...].

Į NŽT Skyrių su 2020 m. gegužės 8 d. vienodo turinio prašymais „Dėl žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo“ kreipėsi UAB „B“, UAB „F“ bei UAB „E“ prašydami, kad minėtas

patikrinimas būtų atidėtas iki karantino, paskelbto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. 207 „Dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo“, pabaigos [...].

NŽT Skyrius 2020 m. gegužės 11 d. raštais Nr. 49SJM-1166-(14.49.136 E.), Nr. 49SJM-1167-(14.49.136 E.) ir Nr. 49SJM-1168-(14.49.136 E.), „Dėl informacijos pateikimo“ informavo prieš tai minėtus subjektus, kad valstybinės žemės naudojimo kontrolė gali vykti ir be suinteresuotų asmenų [...].

Atsakydami į NŽT Skyriaus 2020 m. gegužės 11 d. raštą Nr. 49SJM-1166-(14.49.136E.), su pakartotiniu prašymu, kreipėsi 2020 m. gegužės 11 d. UAB „B“ „Dėl nesutikimo žemės naudojimo valstybinės kontrolės vykdymo nedalyvaujant UAB „B“ atstovams“ [...], informuodami, kad atliekamas NŽT Skyriaus specialistų valstybinės žemės naudojimo patikrinimas, nedalyvaujant UAB „B“ būtų pažeisti objektyvumo ir lygiateisiškumo principai.

Atsižvelgiant į UAB „B“ 2020 m. gegužės 11 d. prašymą, buvo nuspręsta žemės naudojimo valstybinę kontrolę Sklypui atlikti pasibaigus arba sušvelninus karantiną Lietuvoje. Tačiau Skyriaus specialistė numatytu laiku nuvyko į patikrinimą Sklype ir informavo atvykusius kviestinius asmenis, apie patikrinimo perkėlimo laiką, apie kurį jie bus informuoti atskiru Skyriaus raštu.

[...] tuo atveju, **jeigu pasibaigus karantino laikotarpiui Lietuvoje, atlikus patikrinimą Žemės sklype1 bus nustatyta, kad pažeidimai, kurie fiksuoti 2019 m. kovo 19 d. patikrinimo akte Nr.49ZN-290-(14.49.81.), nepašalinti, bei UAB „B“ nepateiks, dokumentų įrodančių, kad jie teisėtai naudojami Sklypo dalimi, NŽT Skyrius svarstys galimybę kreiptis į Vilniaus miesto apylinkės teismą su negatoriniu ieškiniu siekiant nutraukti teisę pažeidžiančius veiksmus.**

[...]

SĮ „Susisiekimo paslaugos“ 2020 m. kovo 16 d. informavo NŽT Skyrių, kad informacijos ir dokumentų, susijusių su UAB „B“ vykdoma veikla neturi [...].

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Eismo organizavimo skyrius, 2020 m. kovo 13 d. raštu Nr. A51-37543/20(2.9.3.1E-EIS) „Dėl Tarybinės pagalbos“ informavo [...], kad **neturi duomenų dėl UAB „B“ vykdomos veiklos, o taip pat informavo, kad gatvėse ir bendro naudojimo teritorijoje rinkliava už automobilių stovėjimą turi teisę rinkti tik SĮ „Susisiekimo paslaugos“ vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-127. [...].“**

7. NŽT Skyriaus 2020 m. sausio 14 d. Vilniaus apygardos teismui pateiktuose rašytiniuose paaiškinimuose civilinėje byloje Nr. <...> nurodyta:

„[...]

Ieškovė Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2017 m. lapkričio 8 d. pareiškimu „Dėl ieškinio reikalavimų“ teismo prašo priteisti jos naudai iš atsakovės AB „K“ 55 191,12 Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio įsiskolinimą su materialiosiomis palūkanomis už naudojimąsi valstybine žeme 2005 m. – 2016 m. laikotarpiu, 5 procentus metinių palūkanų nuo priteistos sumos nuo bylos iškėlimo teisme iki teismo sprendimo visiško įvykdymo. Ieškiniu apibrėžiamos reikalavimo ribos laikotarpiu nuo 2005 m. iki 2016 m. [...].“

Dėl UAB „K“ pateikto plano ir paskaičiavimų pažymėta: „[...] šiais matininko paskaičiavimais būtų galima remtis tik tokiu atveju, jeigu Sklype nebūtų sudarytų valstybinės žemės sklypo nuomos sutarčių, tačiau kaip matyti iš Nekilnojamojo turto registro centro išrašo duomenų, jog Sklypas įvairiomis valstybinės žemės sklypo nuomos/panaudos sutartimis yra išnuomota UAB „C“, UAB „D“, UAB „E“, Techninės pagalbos neįgaliesiems centrui prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, H, N firmai „M“, UAB „F“, UAB „G“. Be to, Taisyklių 8 punktą numato, kad jeigu Sklype yra keletas savarankiškai funkcionuojančių statinių, turi būti parengtas planas tokiems statiniams eksploatuoti. [...].“

8. NŽT 2019 m. balandžio mėn. raštu kreipėsi į ŽŪM, teikdama siūlymus dėl praktikoje problemas sukeliančio galiojančio teisinio reglamentavimo:

„NŽT, įgyvendindama valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo bei kitose jai priskirtose srityse, priima sprendimus dėl valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja. Atlikdama nurodytas funkcijas, **NŽT praktikoje susiduria su situacijomis, kurios yra**

nereglamentuotos ar nepakankamai reglamentuotos. Todėl priimami sprendimai gali būti vertinami nevienareikšmiai. Praktikoje tai neretu atveju virsta administraciniais ir teisiniais ginčais. NŽT siekia, kad kuo mažiau dėl jos priimamų sprendimų kiltų abejonių ir kad šie būtų maksimaliai pagrįsti ir skaidrūs. Siekdami nurodytų tikslų, manome, kad tikslinga pakeisti toliau nurodytų teisės aktų tam tikras nuostatas.

[...]

5. NŽT siūlo keisti Taisykles ir pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio nusidėvėjimo duomenis nustatyti aiškias statinio nusidėvėjimo ribas, kuriomis remiantis būtų galima objektyviai įvertinti statinio, esančio valstybinės žemės sklype fizinę būklę ir pagal ją atitinkamai vertinti, ar statinys, esantis valstybinėje žemėje, gali būti naudojamas pagal paskirtį, ar negali būti naudojamas pagal nustatytą paskirtį, tačiau atlikus paprastąjį statinio remontą galėtų būti naudojamas pagal paskirtį arba nebegalės būti naudojamas pagal paskirtį.

Pagal vertinimo rezultatus nustatčius, kad statinys, esantis valstybinės žemės sklype, gali būti naudojamas pagal paskirtį, būtų sudaroma valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis ar išduodamas sutikimas dėl nuomos teisės perleidimo. Nustatčius, kad statinys esantis valstybinės žemės sklype, nebegali būti naudojamas pagal paskirtį (pvz.: nusidėvėjęs 75 procentais), valstybinės žemės nuomos sutartis būtų nutraukiama. Nustatčius, kad statinys, esantis valstybinės žemės sklype, negali būti naudojamas pagal nustatytą paskirtį (pvz., statinys nusidėvėjęs nuo 50 iki 74 procentų), tačiau atlikus paprastąjį statinio remontą galėtų būti naudojamas pagal ją, statinio savininkui būtų nustatomas terminas, pvz. 2 metai, per kuriuos netinkamas naudoti pagal paskirtį statinys turėtų būti sutvarkytas, kad galėtų būti naudojamas pagal ją. Nesutvarkius statinio per nurodytus terminus, valstybinės žemės nuomos sutartis būtų nutraukiama.

NŽT nuomone, tikslinga, sudarant valstybinės žemės sklypų nuomos sutartis / susitarimus ar išduodant sutikimus dėl nuomos teisės perleidimo, nustatyti reikalavimą, pagal kurį kartu su prašymu asmenims būtų privalu NŽT pateikti ne senesnius kaip 1 metų statinio nusidėvėjimo duomenis, nurodytus nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje. Šiuos duomenis asmenys, esant nuomos santykiams, nuomotojo reikalavimu turėtų pateikti ir kai kyla abejonių dėl statinio, esančio valstybinės žemės sklype, fizinės būklės ir galimybių jį naudoti pagal nustatytą paskirtį.

6. Kaip nustatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalyje, jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tada nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas.

Atsižvelgiant į šią įstatymo nuostatą, Taisyklių 45 punkto antroje pastraipoje nustatyta, kad perleidžiant žemės nuomos teisę į visą žemės sklypą, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau **valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos**. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo naujasis nuomininkas ir nuomotojas. Perleidžiant žemės nuomos teisę į žemės sklypo dalį, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, nurodoma žemės sklypo dalis, į kurią perleidžiama nuomos teisė, ir atitinkamai sumažinamas ankstesniajam nuomininkui, su kuriuo iki žemės nuomos teisės į žemės sklypo dalį perleidimo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, išnuomoto žemės sklypo plotas. Ši valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą pasirašo visi (naujasis ir ankstesnysis) nuomininkai ir nuomotojas.

Atkreiptinas dėmesys, kad dalis valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarytos prieš daugelį metų. Per tą laiką ne kartą buvo keičiamas Žemės įstatymas ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, todėl gerokai pasikeitė naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų nuomos sąlygų reglamentavimas. Tačiau NŽT, vadovaudamasi anksčiau nurodytu teisiniu reguliavimu, neturi teisinio pagrindo sudaryti naujas nuomos sutartis, kai pasikeičia žemės sklype esančių statinių savininkas ar nuomininkas, o pakeičia jau sudarytąsias, vietoj ankstesniojo nuomininko įrašydama naująjį. Tokiu būdu sutartyse gali likti nuostatos, neatitinkančios valstybinės

žemės nuomos santykių teisinio reguliavimo. Taip pat pasitaiko atveju, kai ankstesnis žemės nuomininkas dėl vienokių ar kitokių priežasčių delsia kreiptis į NŽT teritorinį skyrių, kad būtų pakeista žemės nuomos sutartis, joje įrašant naująjį nuomininką. **Tokiais atvejais NŽT privalo vienašališkai nutraukti žemės nuomos sutartį Civilinio kodekso 6.564 straipsnio nustatyta tvarka, apie tai nuomininkui pranešusi prieš 2 mėnesius iki jos nutraukimo. NŽT nuomone, nurodytas teisinis reguliavimas yra neracionalus ir neefektyvus.**

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome pakeisti Taisyklių 45 punktą, numatant, kad su ankstesniuoju žemės nuomininku sutartis nutraukiama, o su naujuoju žemės nuomininku sudaroma nuomos sutartis. Taip pat svarstyti, ar neturėtų būti tikslinamos Civilinio kodekso atitinkamų straipsnių normos, numatant, kad perleidžiant statinį, esantį žemės sklype, kuris nepriklauso statinio perleidėjui, su naujuoju statinio savininku turi būti sutariama dėl žemės sklypo naudojimo sąlygų, taip pat tikslinamas Civilinio kodekso 6.564 straipsnis nustatant, kad jame numatytas įspėjimo dėl sutarties nutraukimo terminas netaikomas, kai perleidžiami žemės sklype, kuris nėra perleidėjo nuosavybė, esantys statiniai.

7. Taisyklių 30.7 papunktyje nustatyta, kad išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje ir tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą. Taigi, tokia nuostata suponuoja išvadą, kad nuomininkas turi teisę statyti valstybinės žemės sklype naujus statinius, nors žemės sklypas išnuomotas be aukciono asmenims statiniams eksploatuoti.

Nepaisant to, kad Žemės įstatyme ir Taisyklėse aiškiai nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai išnuomojami jame esantiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį, praktikoje būtent tokia Taisyklių 30.7 papunkčio formuluotė sudaro galimybę ją labai įvairiai interpretuoti, taip pat sudaromos sąlygos piktnaudžiauti teise. NŽT susiduria su atvejais, kai Taisyklių 30.8 papunktyje numatytais atvejais pakeitus žemės naudojimo būdą, nuomininkas vietoje statinių (dažnu atveju sunykusių, nebenaudojamų), kuriems eksploatuoti jam lengvatinėmis sąlygomis buvo išnuomotas valstybinės žemės sklypas, vykdo naujų statinių statybas. Manome, kad taip yra sudaromos nelygios ūkio subjektų konkurencijos sąlygos. Be to, dėl Taisyklių 30.7 papunkčio taikymo kyla ne tik teisminiai ginčai, bet ir valstybė, ir savivaldybės netenka lėšų. Pavyzdžiui, išnuomotame pramonės ar sandėliavimo paskirties statiniams eksploatuoti skirtame valstybinės žemės sklype pastačius gyvenamuosius namus, savivaldybės gyvenamųjų namų savininkus atleidžia nuo žemės nuomos mokesčio.

[...]

10. Taisyklių 30.5 papunktyje nustatyta, kad kitais atvejais žemės nuomos terminas nustatomas atsižvelgiant į valstybės interesus pagal žemės sklype esančio statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, kuri nustatoma pagal patvirtintus statinio ar įrenginio statybos projekto dokumentus, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pagal kuriuos nustatoma statinių gyvavimo trukmė, o statinių ar įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., – pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje nurodytus statinio ar įrenginio nusidėvėjimo duomenis, vadovaujantis aplinkos ministro patvirtinta pastatų, statinių ir įrenginių, pastatytų iki 1996 m. sausio 1 d., saugaus naudojimo termino nustatymo tvarka. Jeigu valstybinės žemės sklype esančio statinio ar įrenginio nustatytas ekonomiškai pagrįstas naudojimo trukmės terminas suėjęs, tačiau statinys neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro arba nėra kitų duomenų apie statinio žuvimą (nugriovimą, sugriovimą, sunykimą, sudegimą ir panašiai), valstybinės žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės. Iš esmės, toks reglamentavimas reiškia, kad valstybinės žemės sklypo, kuriame yra statinys ar įrenginys, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, nuomos sutartis, nepaisant Civiliniame kodekse ir Taisyklėse įtvirtinto maksimalaus 99 metų termino, gali tęstis neribotą metų skaičių (pvz., vis pratęsiant jos terminą viena dešimtąja nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės dalimi). Minėta Taisyklių nuostata prieštarauja

aukštesniam teisės aktui – Žemės įstatymui, kurio 9 straipsnio 3 dalyje aiškiai ir nedviprasmiškai įtvirtinti valstybinės žemės nuomos terminai.

Atsižvelgdami į tai, kas nurodyta, siūlome nustatyti, kad suėjus žemės nuomos terminui, nuomininko lėšomis turi būti pašalinami jame esantys statiniai ir sutvarkomas žemės sklypas, o dabar galiojančią tvarką, kad žemės nuomos sutartis gali būti sudaroma terminui, ne ilgesniam nei viena dešimtoji dalis nustatytos statinio ar įrenginio ekonomiškai pagrįstos naudojimo trukmės, kai yra suėjęs jo ekonomiškai pagrįsto naudojimo terminas, nustatyti išskirtiniais atvejais, pvz., kai žemės sklype esantys statiniai yra pripažinti vertybe (kultūros vertybe, architektūros paminklu, kt.), yra strateginiai objektai ir pan. [...].“

9. Informacija, susijusi su Bendrovės kreipimusi nagrinėjimu VTPSI:

9.1. Bendrovė **2017 m. gegužės 23 d.** pateikė **VTPSI pranešimą** Nr. SR-17/116 apie Sklype UAB „B“ savavališkai įrengtą automobilių stovėjimo aikštelę bei neteisėtai vykdomą veiklą. Bendrovė prašė VTPSI „**įvertinti, ar Sklype [...], automobilių stovėjimo aikštelės statyba UAB „B“ vykdyta teisėtai, nepažeidžiant taikytinų teisės aktų reikalavimų.**“

9.2. VTPSI Departamento **2017 m. birželio 27 d.** rašte Nr. 2D-9127 Bendrovei nurodyta:

„VTPSI Departamentas informuoja, kad **2017 m. birželio 26 d. buvo atliktas Jūsų 2017 m. gegužės 23 d. pranešime nurodytų aplinkybių patikrinimas.** Patikrinime dalyvavo NŽT Skyriaus specialistai.

VTPSI Departamentas Jūsų pranešimą išnagrinės ir priims sprendimą, gavęs informaciją iš NŽT. Apie tai Jus informuosime papildomai.

VTPSI Departamento administraciniai sprendimai, veiksmai ir neveikimas gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 11 dalies ir Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI taisyklių, patvirtintų VTPSI viršininko 2014 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. 1V-5, 56 punkto nustatyta tvarka.“

9.3. VTPSI Departamento **2017 m. rugsėjo 22 d.** rašte Nr. 2D-13324 Bendrovei nurodyta:

„VTPSI Departamentas informuoja, kad 2017 m. rugsėjo 11 d. gavo iš NŽT Sklypo naudojimo patikrinimo išvadą.

Patikrinimo metu nustatyta, kad Sklypas yra aptvertas tvoromis, įrengti 2 įvažiavimai. Sklype įrengta uždara asfalto danga padengta aikštelė, kuri pažymėta atskirai stovinčiais metaliniais stulpeliais, įrengtas pakeliamas užtvartas. Sklypo pietvakarinėje dalyje apie 300m² plote išpiltas ir išlygintas statybinis laužas.

Informuojame Jus, kad NŽT neturi duomenų apie Sklypo dalies nuomininko UAB „E“ pernuomotą Sklypo dalį. Dėl galimo valstybinės žemės užėmimo, UAB „B“ iškviesta į NŽT dėl administracinio nusižengimo protokolo surašymo pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimo kodeksą.

Dėl galimai savavališkai įrengtos aikštelės:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos priežiūros įstatymo statybos 8 straipsnio 2 dalies 4 punktu, VTPSI atlikdama valstybinės priežiūros funkcijas atlieka statybos vykdymo teisėtumo patikrinimus. Statybos ir statinio sąvokos apibrėžtos Statybos įstatymo 2 straipsnio 85 dalyje ir 84 dalyje „*Statyba – veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti), naują, rekonstruoti, suremontuoti ar nugriauti esamą statinį [...].*“ „*Statinys – nekilnojamasis daiktas (pastatas arba inžinerinis statinys), turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jo dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus*“. Kaip matyti iš apibrėžtos statinio sąvokos, vienas iš privalomų požymių, kad daiktas būtų priskirtinas statiniui, yra laikančiosios konstrukcijos. **Tikrinimo momentu nebuvo užfiksuota automobilių stovėjimo aikštelėms būdingų laikančių konstrukcijų: sutankintų įvairių užpildų pagrindų, aikštelės dangos, aikštelės plotą ribojančių betoninių bortų, atraminių sienų ar kitų įrengtų, įrenginėjamų laikančiųjų konstrukcijų. Todėl nustatytos faktinės aplinkybės patikrinimo metu nepakankamos tam, kad atliktą veiklą priskirti statinio statybos darbams, kurių teisėtumą VTPSI galėtų įvertinti Statybos įstatymo ir kitų, statybą reglamentuojančių teisės aktų apimtyje.**

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **išlyginto Sklype statybinio laužo negalima įvardinti kaip naujai įrengtą automobilių parkavimo aikštelę.**

Šis raštas gali būti skundžiamas Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo 25 straipsnio 11 dalies ir Asmenų prašymų, skundų, pranešimų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo VTPSI taisyklių, patvirtintų 2014 m. sausio 8 d. VTPSI viršininko įsakymu Nr. 1V-5, 56 punkto nustatyta tvarka.“

9.4. Bendrovė 2017 m. spalio 23 d. pateikė VTPSI skundą dėl VTPSI Departamento sprendimo neteisėtumo.

9.5. VTPSI **2017 m. lapkričio 21 d.** raštu Nr. (7.9)-2D-16302 informavo Bendrovę apie priimtą neigiamą sprendimą dėl VTPSI Departamento rašto, nurodydama priimto sprendimo ginčijimo galimybę. VTPSI pažymėjo:

„[...]

Statybos įstatymo 19 straipsnyje „Statinių naudojimo priežiūra“ nustatyta, kad Statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos, kurios ir privalo nustatyti ar aikštelių danga atitinka minimalius aikštelių eksploatavimo reikalavimus. [...]

Įvertinus, kad Sklype automobilių stovėjimo aikštelėje statybos darbai nebuvo atlikti, VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. raštas Nr. 2D-13324 nebus naikinamas. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

10. Lietuvos Respublikos Konstitucijos

5 straipsnis

„[...]

Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

11. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas. Ketvirtoji knyga. Daiktinė teisė.

4.95 straipsnis. Savininko teisė išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo

„Savininkas turi teisę išreikalauti savo daiktą iš svetimo neteisėto valdymo.“

4.97 straipsnis. Atsiskaitymai gražinant daiktą iš neteisėto valdymo

„1. Savininkas, išreikalaudamas daiktą pagal šio kodekso 4.95 straipsnį, turi teisę reikalauti: iš asmens, kuris žinojo arba turėjo žinoti, kad jo valdymas neteisėtas (nesąžiningo valdytojo), gražinti arba atlyginti visas pajamas, kurias tas asmuo gavo arba turėjo gauti per visą valdymo laiką; iš neteisėto sąžiningo valdytojo – visas pajamas, kurias šis gavo arba turėjo gauti nuo to laiko, kai jis sužinojo ar turėjo sužinoti apie valdymo neteisėtumą arba sužinojo apie civilinės bylos dėl daikto gražinimo iškėlimą.“

4.103 straipsnis. Statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, civilinės teisinės pasekmės

„1. Jeigu statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai arba ne savavališkai, tačiau pažeidžiant statinio projekto sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, tai tokiu statiniu (jo dalimi) naudotis ar juo disponuoti (parduoti, padovanoti, išnuomoti ar pan.) draudžiama. Koks statinys (jo dalis) yra pastatytas ar statomas savavališkai, nustato įstatymai.

2. Asmenys, kurių teisės ir interesai yra pažeidžiami, ir kiti įstatymų įgalioti asmenys dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodytų pažeidimų turi teisę kreiptis į teismą.

3. Teismas statybos, pažeidžiančios teisės aktų reikalavimus, padarinių šalinimo klausimą išsprendžia įstatymų nustatyta tvarka.“

4.104 straipsnis. Teisės naudotis žemės sklypu praradimo pasekmės

„1. Sutartį, kuria asmeniui buvo suteiktas neterminuotai naudotis arba išnuomotas žemės sklypas, teismine tvarka pripažinus negaliojančia dėl naudotojo ar nuomininko tyčios ar nutraukus dėl tyčinių esminių žemės sklypo naudojimo tvarkos pažeidimų, statomus ar jau pastatytus ir nuosavybės teise priklausančius statinius asmuo gali nusikelti. Jeigu visų arba kai kurių statinių (jų dalių) nukelti neįmanoma, neperkelti objektai nugriaunami arba žemės sklypo savininko ir statinių savininko susitarimu perleidžiami žemės sklypo savininko nuosavybėn, arba žemės sklypo savininko sutikimu perleidžiami trečiajam asmeniui.

2. Ginčus dėl statinių nukėlimo, nugriovimo arba perleidimo žemės sklypo savininko ar trečiojo asmens nuosavybėn sprendžia teismas.“

4.106 straipsnis. Turto patikėjimo teisės sąvoka ir tikslas

„1. Turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti.“

4.109 straipsnis. Turto patikėjimo teisės turinys

„1. Valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos valdo, naudoja atitinkamai valstybės ar savivaldybės joms perduotą turtą, juo disponuoja savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybių įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis, nepažeisdamos įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų.

2. Kiti juridiniai ir fiziniai asmenys valdo, naudoja patikėtojo jiems perduotą turtą bei disponuoja juo tiek, tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta turto perdavimo patikėjimo teise sutartyje, testamente, teismo sprendime ar įstatyme.“

4.110 straipsnis. Turto patikėjimo teisės gynimas

„Turto patikėjimo teisės subjektas, gindamas turimą turtą, turi teises, nustatytas šio kodekso 4.95–4.99 straipsniuose.“

12. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo:

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

„Šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; 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. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

„1. *Viešasis administravimas* – įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojama viešojo administravimo subjektų veikla, skirta įstatymams ir kitiems teisės aktams įgyvendinti: administracinių sprendimų priėmimas, įstatymų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo kontrolė, įstatymų nustatytų administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas ir viešojo administravimo subjekto vidaus administravimas. [...]“

3 straipsnis. Viešojo administravimo principai:

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais:

1) *įstatymo viršenybės*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektų įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą turi būti nustatyti teisės aktuose, o veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai aktai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais;

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

[...]

6) *efektyvumo*. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius naudoja ekonomiškai, rezultatų siekia kuo mažesnėmis sąnaudomis;

[...]

13) *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.“

14 straipsnis. Prašymų ir skundų nagrinėjimas

„1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės tvirtina Vyriausybė.

[...]

3. Skundai dėl viešojo administravimo subjekto veiksmų, neveikimo ar administracinių sprendimų nagrinėjami šio įstatymo trečiajame skirsnyje nustatyta tvarka.

4. Draudžiama persiųsti skundą nagrinėti viešojo administravimo subjektui, jo administracijos padaliniui arba perduoti nagrinėti pareigūnui, valstybės tarnautojui ar darbuotojui, kurių veiksmai yra skundžiami.

[...]

8. Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. [...].“

13. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo:

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

„1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

1) Nacionalinė žemės tarnyba – visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams;

[...]

11. Valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę ir ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.“

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

„1. Valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

1) savivaldybė – valstybinės žemės sklypus, perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas;

2) centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinė žemė yra priskirta centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas ar jo įgaliotas darbuotojas;

3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – šių įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai jiems perduoti patikėjimo teise;

4) Nacionalinė žemės tarnyba – visais kitais atvejais. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą priima ir valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

2. Valstybinės žemės nuomos sutartyje turi būti numatoma, kad ši sutartis Nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka per 3 mėnesius nuo jos sudarymo dienos turi būti žemės sklypo nuomininko lėšomis įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Nuomininkui neįvykdžius šios sąlygos, nuomotojas turi reikalauti pašalinti sutarties sąlygų pažeidimus arba nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį prieš terminą.

[...]

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) ji 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). 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; [...].“

21 straipsnis. *Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos*

„Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo:

- 1) naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;
- 2) laikytis žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų reikalavimų; [...].“

14. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

6 straipsnis. *Savarankiškosios savivaldybių funkcijos*

„Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos:

„[...]

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

15. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. 349:

„[...]

2. VTPSI paskirtis – pagal kompetenciją vykdyti teritorijų planavimo ir statybos valstybinę priežiūrą.

[...]

10. VTPSI veiklos tikslai:

[...]

10.2. užtikrinti, kad statinių statyba būtų vykdoma teisėtai. [...].“;

16. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 15 d. nutarimu Nr. 1120:

„[...]

8. ŽŪM veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką [...], žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą.

9. ŽŪM, siekdama jai nustatytų veiklos tikslų, atlieka šias funkcijas:

9.1. pagal kompetenciją rengia [...] žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srities įstatymų, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų projektus;

[...]

9.46. [...] koordinuoja žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

9.66. teisės aktų nustatyta tvarka nagrinėja asmenų skundus, pranešimus ir prašymus, siekia, kad būtų išspręstos juose keliamos problemos; [...].“

17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (su pakeitimais):

„[...]

2.12. Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. [...].“

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

„[...]

28. Vadovaujantis Taisyklėmis išnuomojami Taisyklių 2.1, 2.2 ir 2.4 punktuose nurodyti naudojami žemės sklypai, užstatyti šiuose punktuose 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.

[...]

30.7. Išnuomotuose žemės sklypuose statyti naujus statinius ar įrenginius ir rekonstruoti esamus galima tik tuo atveju, jeigu tai numatyta nuomos sutartyje ir tokia statyba ar rekonstrukcija neprieštarauja nustatytam teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui. Nuomos sutartyje nenumatytus pastatytus statinius ar įrenginius nuomininkas privalo nugriauti ir sutvarkyti žemės sklypą.

Žemės sklypuose, išnuomotuose iki 3 metų, draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius, taip pat rekonstruoti esamus. Žemės sklypuose, išnuomotuose asmenų nuomojamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, ir žemės sklypuose, išnuomotuose valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nuomininkui draudžiama statyti naujus statinius ar įrenginius. Ši sąlyga įrašoma valstybinės žemės nuomos sutartyje.

[...]

43. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Sutikimas subnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) gali būti duodamas tik tada, jeigu žemės sklypas subnuomojamas asmeniui, su kuriuo sudaryta statinių ar įrenginių (jų dalies), kuriems eksploatuoti žemės sklypas išnuomotas, nuomos ar kito naudojimo sutartis ne ilgiau kaip 5 metams, ir tik kai valstybinės žemės sklypo nuomininkas tinkamai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus. Kai išnuomotam statiniui ar įrenginiui (jo daliai) eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, subnuomojamos žemės sklypo dalies dydis nustatomas pagal Taisyklių 7 ir 8 punktų nuostatas. Pateikti valstybinės žemės nuomotojui žemės sklypo planą, kuriame pagal Taisyklių 8 punktą būtų išskirta išnuomotam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalinga ir prašoma subnuomoti žemės sklypo dalis, įpareigojamas valstybinės žemės nuomininkas (jeigu pagal pridėtą prie valstybinės žemės nuomos sutarties žemės sklypo planą ši žemės sklypo dalis negali būti nustatyta). [...].“

18. Žemės ūkio ministerijos nuostatai:

„[...]

7. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra:

[...]

7.3. formuoti valstybės politiką žemės tvarkymo, žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityse, organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą;

[...]

10. Žemės ūkio ministerija, siekdama Nuostatų 7.3 papunktyje nurodyto veiklos tikslo:

10.1. teikia Vyriausybei pasiūlymus dėl žemės tvarkymo politikos kryptių;

10.2. koordinuoja žemės tvarkymo ir administravimo, žemės reformos, žemėtvarkos projektavimo, kraštovaizdžio išsaugojimo ir nekilnojamojo turto kadastro darbus, organizuoja šių darbų kontrolę, taip pat koordinuoja žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

12. Žemės ūkio ministerija taip pat atlieka šias funkcijas:

[...]

12.3. rengia Lietuvos Respublikos Seimo priimamų teisės aktų, Vyriausybės nutarimų, sprendimų ir rezoliucijų, kitų teisės aktų Žemės ūkio ministerijos kompetencijai priskirtais klausimais projektus ir koordinuoja (organizuoja) jų įgyvendinimą bei analizuoja šių teisės aktų taikymo praktiką;

[...]

12.37. atlieka kitas įstatymų, Vyriausybės nutarimų ir kitų teisės aktų nustatytas funkcijas; [...].“

19. **Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatai**, įsigalioję nuo 2017 m. sausio 1 d., patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1244:

„[...]

4. **NŽT pareigūnai, vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, atlieka planinius ir neplaninius žemės naudojimo patikrinimus.**

[...]

10. **Neplaninis žemės naudojimo patikrinimas atliekamas NŽT pareigūnų iniciatyva**, kai NŽT vadovas ar jo įgaliotas asmuo priima motyvuotą sprendimą atlikti šį patikrinimą:

10.1. **pagal fizinių ir juridinių asmenų prašymus, skundus ar pranešimus apie galimai padarytus žemės naudojimo pažeidimus;**

10.2. gavus kito kompetentingo viešojo administravimo subjekto motyvuotą prašymą ar pavedimą atlikti žemės naudojimo patikrinimą;

10.3. kontroliuojant, kaip vykdomi ankstesnio žemės naudojimo patikrinimo metu duoti nurodymai pašalinti žemės naudojimo pažeidimus;

10.4. turint informacijos ar kilus pagrįstų įtarimų apie padarytus žemės naudojimo pažeidimus;

10.5. jeigu šio patikrinimo atlikimo pagrindą nustato įstatymas ar Vyriausybės priimtas teisės aktas.

11. **Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu tikrinama, ar:**

11.1. žemės sklypai naudojami pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą;

11.2. žemės sklypai prižiūrimi ir tvarkomi taip, kad jie būtų tinkami naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

[...]

11.9. **valstybinė žemė naudojama laikantis dokumentuose, kurių pagrindu suteikta teisė valstybine žeme naudotis, nustatytų sąlygų.**

[...]

16. Žemės naudojimo valstybinės kontrolės metu, atlikus Nuostatų 11.1–11.8 papunkčiuose nurodytus patikrinimus ir nustatčius žemės naudojimo tvarkos pažeidimų, žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdančias asmenys, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodeksu, pradeda administracinio nusižengimo teiseną. [...].“

20. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos nuostatai**, galioję Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimosi į NŽT metu, patvirtinti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2001 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 194 (nuo 2010 m. liepos 1 d. nauja redakcija su pakeitimais):

„[...]

6. Svarbiausieji Nacionalinės žemės tarnybos uždaviniai yra:

6.1. [...] įgyvendinti valstybės politiką žemės tvarkymo ir administravimo, [...], valstybinės žemės perleidimo, perdavimo naudotis ir kitose žemės reformos, žemėtvarkos planavimo, [...] srityse;

[...]

6.3. atlikti valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas;

6.4. organizuoti ir vykdyti žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7. NŽT, vykdydama jai pavestus uždavinius atlieka šias funkcijas:

[...]

7.4. perduoda neatlygintinai naudoti, išnuomoja valstybinės žemės sklypus, [...];

[...]

7.14. organizuoja ir vykdo žemės naudojimo valstybinę kontrolę;

[...]

7.30. rengia atsakymus į fizinių bei juridinių asmenų prašymus, skundus bei paklausimus, priskirtus NŽT kompetencijai, ir juos konsultuoja; [...].“;

21. **Žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo, administracinių teisės pažeidimų bylų nagrinėjimo taisyklės**, patvirtintos NŽT direktoriaus 2014 m. gruodžio 23 d.

įsakymu Nr. 1P-(1.3.)-499, galiojusios 2017 m. birželio 26 d. žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimo metu:

„[...]

4. **Vykdamas žemės naudojimo valstybinę kontrolę yra sistemingai tikrinama, ar žemę naudojančias asmenys savo veikla (neveikimu) nepažeidė žemės naudojimo tvarkos**, kurią nustato Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir kiti teisės aktai. Teritorinių skyrių darbuotojai, vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, atlieka Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų 4 punkte nurodytus patikrinimus.

5. Vykdydami žemės naudojimo valstybinę kontrolę, **teritorinių skyrių darbuotojai atlieka žemės naudojimo patikrinimus pagal fizinių ir juridinių asmenų** ir kitų užsienio organizacijų prašymus, skundus ar **pranešimus** (dėl galimų žemės naudojimo tvarkos pažeidimų) ir Tarnybos direktoriaus pavedimus (toliau – patikrinimai), taip pat planinius žemės naudojimo patikrinimus (toliau – planiniai patikrinimai), nurodytus teritorinių skyrių metiniuose planuose (toliau kartu – žemės naudojimo patikrinimai).

[...]

9. Žemės naudojimo patikrinimo vietoje metu tikrinimo objektas tikrinamas pagal visus tam objektui taikytinus Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų 4 punkte nurodytus tikrinimo kriterijus, vietoje apžiūrimas ir įvertinamas tikrinamo objekto naudojimas.

[...]

11. Atlikęs žemės naudojimo patikrinimą, žemės naudojimo valstybinę kontrolę vykdamas teritorinio skyriaus darbuotojas vietovėje surašo NŽT direktoriaus įsakymu patvirtintos formos Patikrinimo aktą.

[...]

14. Patikrinimo akte nurodoma:

[...]

14.10. atliekamo žemės naudojimo patikrinimo pagrindas ir tikslas;

[...]

23. **Pareiškėjas, pagal kurio prašymą, skundą ar pranešimą atliktas patikrinimas, apie patikrinimo rezultatus informuojamas kartu su atsakymu į prašymą, skundą ar pranešimą.**

24. **Jeigu žemės naudojimo patikrinimo metu pastebėti galimi pažeidimai, nesusiję su NŽT kompetencija, apie pastebėtus galimus pažeidimus informuojamas kitos kompetentingos institucijos. [...].“**

22. Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimosi gavimo NŽT metu galiojusios **Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės:**

„1. Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja asmenų prašymų nagrinėjimą ir jų aptarnavimą Lietuvos Respublikos viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose (toliau – institucijos).

2. Taisyklių nustatyta tvarka taip pat nagrinėjami asmenų kreipimaisi į institucijas, kai išdėstoma asmens nuostata tam tikru klausimu, pranešama apie institucijos veiklos pagerėjimą ar trūkumus ir pateikiami pasiūlymai, kaip juos ištaisyti, informuojama apie pareigūnų, valstybės tarnautojų ir darbuotojų, dirbančių pagal darbo sutartis ir gaunančių darbo užmokestį iš valstybės ir savivaldybių biudžetų ir valstybės pinigų fondų (toliau – valstybės tarnautojas), piktnaudžiavimą ar neteisėtus veiksmus, nesusijusius su konkrečia asmens teisėtų interesų ir teisių pažeidimu, atkreipiamas dėmesys į tam tikrą padėtį, kitokie asmenų kreipimaisi į instituciją, išskyrus asmenų skundus ir pranešimus, kurie nagrinėjami Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

3. Pagal Taisyklių IV skyriaus nuostatas taip pat priimami asmenų skundai ir pranešimai dėl pažeistų jų teisių ar teisėtų interesų, išsiunčiami administracinės procedūros sprendimai.

4. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

4.1. *Asmens prašymo nagrinėjimas* – institucijos veikla, apimanti asmens prašymo priėmimą, įregistravimą, esmės nustatymą ir atsakymo asmeniui parengimą.

4.2. *Atsakymas* – atsižvelgiant į prašymo turinį, žodžiu ar raštu asmeniui teisės aktų nustatyta tvarka suteikiama administracinė paslauga, įteikiama prašomo administracinio akto kopija, nuorašas ar išrašas, išdėstoma institucijos nuomonė apie asmens kritiką, pasiūlymus ar pageidavimus.

[...]

34. Asmenų prašymai, išskyrus asmenų prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tuoj pat, turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo užregistravimo institucijoje.

35. Jeigu asmens prašymo nagrinėjimas susijęs su komisijos sudarymu, posėdžio sušaukimu ar kitais atvejais, dėl kurių atsakymo pateikimas asmeniui gali užtrukti ilgiau kaip 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikiamų dokumentų užregistravimo institucijoje, institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus Taisyklių 34 punkte nustatytą terminą, institucija nedelsdama išsiunčia asmeniui pranešimą raštu ir nurodo prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis.

[...]

47. Atsakymai parengiami atsižvelgiant į prašymo turinį:

47.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą – išduoti leidimą (licenciją), dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą, – atsakoma suteikiant prašomą administracinę paslaugą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

47.2. į prašymą pateikti institucijos turimą informaciją atsakoma pateikiant prašomą informaciją Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ar savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nustatyta tvarka arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

47.3. į prašymą priimti administracinį sprendimą – įsakymą, potvarkį ar nustatyta tvarka kitą nustatytos formos dokumentą, kuriame išreikšta institucijos valia, – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

47.4. į kreipimąsi, kuriame išdėstoma asmens nuostata tam tikru klausimu, pranešama apie institucijos veiklos pagerėjimą ar trūkumus ir pateikiami pasiūlymai, kaip juos ištaisyti, atkreipiamas dėmesys į tam tikrą padėtį, pranešama apie valstybės tarnautojų piktnaudžiavimą ar neteisėtus veiksmus, nesusijusius su konkrečiu asmens teisėtų interesų ir teisių pažeidimu, ar kitokią asmens kreipimąsi atsakoma laisva forma.

[...]

50. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame, vadovaujantis Taisyklių 12, 38, 39–42 punktais, pranešime apie asmens prašymo nenagrinėjimo priežastis nurodoma tiksli atsakymo apskundimo tvarka ir institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimas (-ai) ir adresas (-ai), taip pat terminas (-ai), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

23. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004 m. gruodžio 13 d. nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų.** [...] Konstitucinis Teismas 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 nustatčius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] taip pat **teisės aktuose reglamentavus piliečių prašymų ir skundų nagrinėjimo procedūrą** ir kt. (Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d. nutarimas, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada) [...].“

Tyrimo išvados

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

24.1. dėl NŽT pareigūnų veiksmų, vykdant valstybinės žemės naudojimo ir nuomos kontrolės funkcijas;

24.2. dėl NŽT pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimusis;

24.3. dėl automobilių stovėjimo aikštelės Sklypo dalyje statybos teisėtumo;

24.4. dėl VTPSI pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimusis.

Dėl NŽT pareigūnų veiksmų, vykdant valstybinės žemės naudojimo ir nuomos kontrolės funkcijas

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

25.1. Bendrovės atstovas kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl NŽT pareigūnų netinkamai vykdomos žemės naudojimo valstybinės kontrolės funkcijos (žr. pažymos 2.1-2.8 punktus).

25.2. NŽT pavesta žemės naudojimo valstybinės kontrolės (žr. pažymos 19 ir 20 punktus) ir valstybinės žemės patikėtinio funkcija (žr. pažymos 13 punktą).

25.3. Klausimas dėl galimai neteisėto valstybinės žemės Sklypo dalyje naudojimo sprendžiamas nuo 2017 metų (žr. pažymos 5 punktą):

25.3.1. gavus Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. pranešimą dėl UAB „B“ galimai neteisėto Sklypo (jo dalies) valdymo ir naudojimo didelės apimties automobilių statymo aikštelės eksploatavimui (žr. pažymos 5.1 punktą), 2017 m. birželio 26 d. buvo atliktas žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimas (žr. pažymos 5.2 punktą). Patvirtinta, kad Sklypas aptvertas tvoromis, įrengta uždara (su pakeliama svirtimi) aikštelė, kurioje statomi automobiliai;

25.3.2. Į NŽT Skyriaus 2017 m. liepos 19 d. raštu UAB „B“ siųstą kvietimą 2017 m. rugsėjo 7 d. atvykti į NŽT Skyrių dėl galimo administracinio nusižengimo aplinkybių išaiškinimo (patikslinimo) ir (ar) administracinio nusižengimo protokolo surašymo, nebuvo sureaguota. 2017 m. spalio 5 d. pakartotinai pakvietus, 2017 m. spalio 11 d. atvyko UAB „B“, bet neatvyko UAB „K“. Nesureagavus į 2017 m. lapkričio 23 d. kvietimą atvykti į NŽT Skyrių, 2017 m. gruodžio 4 d. kreiptasi į policiją su prašymu atvesdinti, tačiau šis veiksmas nebuvo efektyvus. NŽT Skyriui 2018 m. sausio 15 d. kreipusis į UAB „K“, gautas 2018 m. balandžio 3 d. prašymas išaiškinti, kokiu pagrindu NŽT Skyrius nustatė, kad UAB „K“ atsakinga už Sklypą, kuo remiantis formuluojami nepagrįsti kaltinimai. NŽT Skyriui 2018 m. balandžio 24 d. raštu pakartotinai kreipusis į UAB „K“, pastaroji 2018 m. gegužės 3 d. rašte NŽT Skyriui nurodė, kad negavo atsakymo į savo 2018 m. balandžio 3 d. užklausa.

25.3.3. Bendrovė 2018 m. rugsėjo 21 d. elektroniniu paštu atkreipė NŽT dėmesį, kad nesulaukia atsakymo dėl valstybinės žemės Sklypo naudojimo teisėtumo iš esmės (žr. pažymos 5.2 punktą), prašydama paspartinti procesą, o 2018 m. lapkričio 27 d. kreipėsi į Žemės ūkio ministeriją.

25.3.4. UAB „B“ ir UAB „K“ 2019 m. sausio 3 d. vėl buvo kviestos atvykti į NŽT Skyrių dėl 2017 m. birželio 26 d. patikrinimo metu nustatytų aplinkybių išaiškinimo. UAB „K“ 2019 m. sausio 2 d. raštu nurodė nesutinkanti su NŽT Skyriaus 2018 m. gruodžio 3 d. rašte nurodytais teiginiais ir nedalyvausianti 2019 m. sausio 3 d. susitikime, nes atsakymą pateikė raštu. UAB „B“ 2019 m. sausio 3 d. į NŽT Skyrių neatvyko, nepaaiškindama priežasčių.

25.4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad **NŽT patikėjimo teise valdo visos Lietuvos Respublikos valstybinę žemę, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams** (žr. pažymos 13 punktą). Šio straipsnio 6 dalis pabrėžia, kad valstybinės žemės patikėtiniai valdo, naudoja jiems patikėjimo teise perduotą žemę bei ja disponuoja šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka ir sąlygomis visuomeninei naudai.

Valstybinė žemė – tai išskirtinis civilinių teisinių santykių objektas, tai bendras visos visuomenės gėris, kurio apsauga yra užtikrinta įstatymais. Lietuvos Respublikos žemės įstatyme numatyti bendrieji žemės santykių teisinio reguliavimo principai išreiškia viešąjį interesą, kad žemė būtų tinkamai naudojama, todėl suprantama, kad **racionalus valstybinės žemės naudojimas yra prioritetas, o jos tinkamas naudojimas ir tokio naudojimo užtikrinimas yra institucijos pareiga.**

Civilinio kodekso 4.106 straipsnyje nurodyta, kad turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė **patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti** (žr. pažymos 11 punktą). Civilinio kodekso 4.110 straipsnyje nurodyta, kad **turto patikėjimo teisės subjektas, gindamas turimą turtą, turi teises, nustatytas šio kodekso 4.95–4.99 straipsniuose.**

25.5. Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto nuostatas valstybinės žemės sklypas be aukciono išnuomojamas, jeigu jis užstatytas 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); 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 nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Žemės nuomos teisinius santykius ir valstybinės žemės pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, nutraukimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (žr. pažymos 13 punktą) bei Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) (žr. pažymos 17 punktą). Taisyklių 2.12 papunktyje nustatyta, kad **valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ir nuomos sutartyse, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai.**

25.6. NŽT nustačius, kad 2017 m. birželio 26 d. patikrinimas atliktas, pažeidžiant Žemės naudojimo valstybinės kontrolės nuostatų 12 punktą ir Žemės naudojimo valstybinės kontrolės organizavimo ir vykdymo administracinių teisės pažeidimų bylų nagrinėjimo taisyklių 14 ir 15 punktų reikalavimus, NŽT Skyriui 2019 m. vasario 15 d. buvo pavesta atlikti pakartotinę Sklypo naudojimo kontrolę (žr. pažymos 5.3 punktą). Nors patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Sklypas naudojamas pagal nustatytą paskirtį ir būdą, konstatuotas **Žemės įstatymo 21 straipsnio 7 dalies pažeidimas – užimamas už sklypo ribų esantis valstybinės žemės plotas.**

25.7. NŽT pateiktais duomenimis, atsižvelgiant į UAB „B“ 2020 m. gegužės 11 d. prašymą, buvo nuspręsta žemės naudojimo valstybinę kontrolę Sklypui atlikti pasibaigus arba sušvelninus karantiną Lietuvoje. [...] tuo atveju, jeigu pasibaigus karantino laikotarpiui Lietuvoje, atlikus patikrinimą Žemės sklype bus nustatyta, kad pažeidimai, kurie fiksuoti 2019 m. kovo 19 d. patikrinimo akte Nr.49ŽN-290-(14.49.81.), nepašalinti, bei UAB „B“ nepateiks, dokumentų įrodančių, kad jie teisėtai naudojami Sklypo dalimi, NŽT Skyrius svarstys galimybę kreiptis į Vilniaus miesto apylinkės teismą su negatoriniu ieškiniu siekiant nutraukti teisę pažeidžiančius veiksmus (žr. pažymos 6 punktą).

25.8. NŽT pranešė, kad tuo atveju, jeigu UAB „E“ ir N firma „M“ iki nustatyto termino, t. y. 2020 m. birželio 10 d. nesikreips į NŽT Skyrių, pastaroji institucija ims veiksmų dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą procedūros pradėjimo UAB „E“ atžvilgiu, bei priims sprendimą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pasibaigimo ir išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro, N firmos „M“ atžvilgiu, Civilinio kodekso nustatyta tvarka (žr. pažymos 6 punktą).

26. Apibendrinant, darytina išvada, kad iki šiol nėra išspręstas Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. pranešime nurodytas valstybinės žemės Sklypo naudojimo teisėtumo klausimas

(žr. pažymos 6 punktą). **Žemės naudojimo valstybinė kontrolė ir valstybinės žemės nuomos kontrolė buvo atliekama netinkamai, neužtikrinant teisėtumo, efektyvumo ir atsakingo valdymo principų įgyvendinimo** (žr. pažymos 10, 12 ir 23 punktus). Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši UAB „A“ skundo dalis pripažintina pagrįsta**. Atsižvelgiant į tai, kad **Seimo kontrolieriaus atliekamo tyrimo metu buvo imtasi konkrečių veiksmų situacijos sprendimui iš esmės** (žr. pažymos 6 punktą), bei dėl ydingo teisinio reglamentavimo, susijusio su valstybinės žemės nuomos klausimų sprendimu, keitimo buvo kreiptasi į ŽŪM (žr. pažymos 8 punktą), tarnybinės atsakomybės klausimas nekeltinas.

27. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga NŽT direktoriui rekomenduoti:**

27.1. užtikrinti efektyvų žemės naudojimo valstybinės kontrolės bei nuomos sutarčių sąlygų valstybinės žemės sklype, <..>, įgyvendinimą, nustatytų teisės aktų pažeidimų pašalinimą;

27.2. užtikrinti, kad NŽT specialistai, vykdydami žemės naudojimo valstybinės kontrolės funkciją, laikytųsi Viešojo administravimo įstatyme įtvirtinto efektyvumo principo reikalavimo.

28. Už žemės naudojimo valstybinės kontrolės politikos formavimą, jos įgyvendinimo koordinavimą bei kontroliavimą atsakinga Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (žr. pažymos 18 punktą). **Tyrimo metu buvo gauta informacija apie šiai institucijai teiktus NŽT siūlymus dėl galiojančio ydingo teisinio reglamentavimo, susijusio su valstybinės žemės nuomos klausimų sprendimu, keitimo** (žr. pažymos 8 punktą). Atsižvelgiant į tai, kad **tyrimo metu nebuvo gauta informacija apie šiai institucijai NŽT teiktų siūlymų nagrinėjimą, tikslinga rekomenduoti ŽŪM pateikti informaciją šiuo klausimu iš esmės**.

Dėl NŽT pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimusis

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

29.1. Bendrovė Seimo kontrolieriui nurodė negaunanti atsakymo iš esmės į 2017 m. gegužės 29 d. NŽT pateiktą pranešimą dėl neteisėto automobilių stovėjimo aikštelės Sklype eksploatavimo.

29.2. Bendrovė 2017 m. gegužės 29 d. raštu (žr. pažymos 6.1 punktą) kreipėsi į NŽT, pranešdama apie galimai neteisėtą (nesant registruoto sandorio dėl Sklypo (jo dalies) naudojimo) valstybinės žemės naudojimo faktą, prašydama įvertinti UAB „B“ Sklypo (jo dalies) eksploatavimo teisėtumą ir užtikrinti teisės aktų reikalavimų įgyvendinimą.

29.3. Į Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimąsi atsakyta NŽT Skyriaus 2017 m. liepos 19 d. raštu, informuojant apie atliktą patikrinimą, nustatytus rezultatus, planuojamus veiksmus (žr. pažymos 6.2 punktą), o po pakartotinio Bendrovės kreipimosi 2017 m. spalio 23 d. raštu gauta informacija apie nagrinėjamą administracinę bylą dėl galimo administracinio nusižengimo. 2019 m. vasario 15 d. raštu Bendrovė informuota apie NŽT Skyriui duotą pavedimą pakartotinai atlikti Sklypo naudojimo valstybinę kontrolę (žr. pažymos 6.3 punktą).

29.4. Bendrovės **2017 m. gegužės 29 d. kreipimasis** (žr. pažymos 6.1 punktą) **vertintinas kaip pranešimas apie galimą pažeidimą ir kaip prašymas priimti administracinį sprendimą** (žr. pažymos 22 punktą).

29.5. Pagal teisinį reglamentavimą, **kiekvienam viešojo administravimo subjektui yra nustatyta pareiga priimti prašymus ir juos nagrinėti pagal įgaliojimus. Įstatymų leidėjas įpareigoja pareiškėjui pateikti prašymo turinį atitinkančią informaciją** (žr. pažymos 22 punktą).

29.6. Vienas pagrindinių principų, kuriais grindžiama viešojo administravimo subjektų veikla, yra įstatymo viršenybės, teisėtumo principas, reiškiantis, kad viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus (žr. pažymos 12 punktą).

29.7. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 23 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (žr. pažymos 10 punktą), numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms.

30. **Apibendrinant, darytina išvada, kad tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, jog būtų buvęs pateiktas teisės aktų reikalavimus atitinkantis atsakymas iš esmės Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimesi NŽT nurodytais klausimais** (žr. pažymos 6.1 punktą). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tenka konstatuoti, kad buvo pažeisti teisės aktų reikalavimai** (žr. pažymos 29 punktą), **teisėtumo ir atsakingo valdymo principai** (žr. pažymos 10, 12 ir 23 punktus), **Pareiškėjos teisę į tinkamą viešąjį administravimą** (žr. pažymos 12 punktą). Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **UAB „A“ skundas šioje dalyje pripažintinas pagrįstu.**

31. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga NŽT direktoriui rekomenduoti:**

31.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuotų pažeidimų (žr. pažymos 29 punktą) pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT gautą Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimąsi (žr. pažymos 6.1 punktą);

31.2. užtikrinti, kad NŽT būtų laikomasi Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų atsakymą į prašymą pateikti, atsižvelgiant į jo turinį (žr. pažymos 22 punktą).

Dėl automobilių stovėjimo aikštelės Sklypo dalyje statybų teisėtumo

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

32.1. Bendrovės atstovas kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl VTPSI pareigūnų netinkamai vykdomos statybų valstybinės priežiūros funkcijos;

32.2. Bendrovė 2017 metais kreipėsi į VTPSI, pranešdama apie neteisėtai įrengtą ir eksploatuojamą automobilių stovėjimo aikštelę Sklypo dalyje (žr. pažymos 9.1 punktą), prašydama užtikrinti statybos valstybinės priežiūros funkcijos įgyvendinimą;

32.3. VTPSI Departamentas informavo Bendrovę apie 2017 m. birželio 26 d. atliktą faktinių duomenų patikrinimą vietoje (žr. pažymos 9.2 punktą). Patikrinimo metu buvo nustatyta, kad Sklypas aptvertas tvoromis, įrengti du įvažiavimai; Sklype įrengta uždara asfalto dangą padengta aikštelė, kuri pažymėta atskirai stovinčiais metaliniais stulpeliais, įrengtas pakeliamas užtvaras; Sklypo pietvakarinėje dalyje, apie 300 m² plote, išpiltas ir išlygintas statybinis laužas (žr. pažymos 9.3 punktą). Tačiau **VTPSI Departamentas konstatavo, kad išlyginto Sklype statybinio laužo negalima įvardinti kaip naujai įrengtos automobilių parkavimo aikštelės, todėl nustatytos faktinės aplinkybės patikrinimo metu nepakankamos atliktos veiklos priskyrimui statinio statybos darbams, kurių teisėtumą VTPSI galėtų įvertinti Statybos įstatymo ir kitų, statybą reglamentuojančių teisės aktų apimtyje.**

32.4. VTPSI duomenimis, apskundus VTPSI Departamento pareigūnų priimtą sprendimą (žr. pažymos 9.4 punktą), VTPSI buvo priimtas sprendimas palikti jį galioti (žr. pažymos 9.5 punktą).

VTPSI duomenimis, VTPSI 2017 m. lapkričio 21 d. raštu Nr. 2D-16302 Bendrovė buvo informuota apie Sklype, kurio kadastrinis Nr. <...>, registruotus kitus inžinerinius statinius – kiemo statinius, aikštelę, kurių unikalus Nr. <...>, priklausančius UAB „S“ ir kitus inžinerinius statinius – kiemo aikštelę, tvorą, kurių unikalus Nr. <...>, priklausančius AB „K“ (žr. pažymos 9.5 punktą).

32.5. NŽT Skyrius 2020 m. balandžio 15 d. gavo UAB „C“ skundą, kuriuo ši informavo, kad automobilių stovėjimo aikštelė yra plečiama (žr. pažymos 6 punktą).

33. Pagal Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktą ir 17 straipsnio 4 dalį, skundo tyrimo metu paaiškėjus, kad jis nagrinėtinas kitoje institucijoje, tyrimas nutraukiamas.

Apibendrinant darytina išvada, kad VTPSI priimtų sprendimų (administracinių aktų) pagrįstumo bei teisėtumo klausimai nagrinėtini teismo tvarka. Todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu, 17 straipsnio 4 dalimi bei

22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, UAB „A“ skundo dalies tyrimas dėl VTPSI pareigūnų veiksmų, atliekant statybos valstybinės priežiūros funkciją, nutrauktinas.

34. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tikslinga VTPSI viršininkui rekomenduoti įvertinti, ar žemės sklypo, <...>, dalyje nėra atliekami statybos darbai; nustačius pažeidimus, imtis priemonių jų pašalinimui teisės aktų nustatyta tvarka (atsižvelgiant į UAB „C“ 2020 m. balandžio 15 d. pranešimą apie automobilių stovėjimo aikštelės plėtimą (žr. pažymos 6 punktą)).

Dėl VTPSI pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimuisis

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

35.1. Bendrovė 2017 m. gegužės 23 d. raštu (žr. pažymos 9.1 punktą) kreipėsi į VTPSI dėl savavališko automobilių stovėjimo aikštelės statybos teisėtumo įvertinimo.

35.2. VTPSI VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. raštu Nr. 2D-13324 (žr. pažymos 9.2 punktą) informavo Bendrovę apie 2017 m. rugsėjo 11 d. Sklypo naudojimo patikrinimo išvadas. VTPSI nurodė, kad nustatytos faktinės aplinkybės patikrinimo metu nepakankamos tam, kad atliktą veiklą priskirti statinio statybos darbams, kurių teisėtumą VTPSI galėtų įvertinti Statybos įstatymo ir kitų, statybą reglamentuojančių teisės aktų apimtyje, o išlyginto Sklype statybinio laužo negalima įvardinti kaip naujai įrengtą automobilių parkavimo aikštelę.

35.3. Bendrovės **2017 m. gegužės 23 d. kreipimasis** (žr. pažymos 9.1 punktą) **vertintinas kaip pranešimas apie galimą pažeidimą ir kaip prašymas priimti administracinį sprendimą** (žr. pažymos 22 punktą).

35.4. Pagal teisinį reglamentavimą, kiekvienam viešojo administravimo subjektui yra nustatyta pareiga priimti prašymus ir juos nagrinėti pagal įgaliojimus. Įstatymų leidėjas įpareigoja pareiškėjui pateikti prašymo turinį atitinkančią informaciją (žr. pažymos 22 punktą). Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (žr. pažymos 12 punktą).

35.5. Bendrovei 2017 m. spalio 23 d. pateikus skundą dėl VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. rašto Nr. 2D-13324 (žr. pažymos 9.2 punktą) teisėtumo, VTPSI 2017 m. lapkričio 21 d. raštu Nr. (7.9)-2D-16302 ji buvo informuota, kad VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. raštas Nr. 2D-13324 nebus naikinamas, nes Sklype automobilių stovėjimo aikštelėje statybos darbai nebuvo atliekami.

35.6. Nors VTPSI 2017 m. lapkričio 21 d. rašte Nr. (7.9)-2D-16302 Bendrovei pažymėjo, kad nurodytas klausimas yra savivaldybės kompetencija (žr. pažymos 9.5 punktą), **tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, kad Bendrovės kreipimasis būtų buvęs persiustas Savivaldybės administracijai, įgyvendinant Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvų reikalavimą asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiusti kompetentingam subjektui** (žr. pažymos 12 punktą).

36. **Apibendrinant, darytina išvada, kad tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, jog teikiant atsakymą į Bendrovės 2017 m. spalio 23 d. skundą dėl VTPSI Departamento 2017 m. rugsėjo 22 d. rašto Nr. 2D-13324 (žr. pažymos 9.2 punktą) teisėtumo, būtų buvęs įgyvendintas Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvus reikalavimas asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiusti kompetentingam subjektui** (žr. pažymos 12 punktą). Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, UAB „A“ skundas šioje dalyje pripažintinas pagrįstu.

37. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tikslinga VTPSI viršininkui rekomenduoti užtikrinti, kad VTPSI būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies

imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiūsti kompetentingam subjektui (žr. pažymos 12 punktą).

38. Atkreiptinas dėmesys į tai, VTPSI vertinimu, Sklype įrengta uždara asfalto danga padengta aikštelė, pažymėta atskirai stovinčiais metaliniais stulpeliais, įrengtas pakeliamas užtvaras bei Sklypo pietvakarinėje dalyje apie 300 m² plote išpiltas ir išlygintas statybinis laužas nepakankami atliktos veikos priskyrimui statinio statybos darbams, kurių teisėtumą galėtų vertinti VTPSI (žr. pažymos 10 punktą). Atsižvelgiant į tai, kad statinių naudojimo priežiūra – savivaldybės funkcija (žr. pažymos 9.5 punktą), **tikslinga Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoti spręsti klausimą dėl žemės sklypo, <...>, dalyje esančios aikštelės plėtimo, pakeliamos svirties ir kuoliukų įrengimo teisėtumo, bei aikštelių dangos atitikimo minimaliems aikštelių eksploatavimo reikalavimams įvertinimo; nustačius teisės aktų reikalavimų pažeidimus, inicijuoti ir užtikrinti jų pašalinimą.**

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

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

UAB „A“ skundo dalį dėl NŽT pareigūnų veiksmų, vykdančių valstybinės žemės naudojimo ir nuomos kontrolės funkcijas, pripažinti pagrįsta.

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

UAB „A“ skundo dalį dėl NŽT pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimuisi, pripažinti pagrįsta.

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

UAB „A“ skundo dalies tyrimą dėl automobilių stovėjimo aikštelės Sklypo dalyje statybų teisėtumo, nutraukti.

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

UAB „A“ skundo dalį dėl VTPSI pareigūnų veiksmų, nagrinėjant Bendrovės kreipimuisi, pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

43. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 8, 14 ir 17 punktais, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja:**

43.1. **Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai** – informuoti, ar buvo įvertinti NŽT siūlymai dėl galiojančio ydingo teisinio reglamentavimo, susijusio su valstybinės žemės nuomos klausimų sprendimu, keitimo; teigiamo atsakymo atveju informuoti, kokie konkretūs veiksmai atlikti šio klausimo sprendimui iš esmės; neigiamo atsakymo atveju pateikti paaiškinimą, nurodyti už šio klausimo sprendimą atsakingą asmenį.

43.2. **Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui:**

43.2.1. užtikrinti efektyvų žemės naudojimo valstybinės kontrolės bei nuomos sutarčių sąlygų valstybinės žemės sklype, <...>, įgyvendinimą, nustatytų teisės aktų pažeidimų pašalinimą;

43.2.2. užtikrinti, kad NŽT specialistai, vykdydami žemės naudojimo valstybinės kontrolės funkciją, laikytųsi Viešojo administravimo įstatyme įtvirtinto efektyvumo principo reikalavimo.

43.2.3. užtikrinti šioje pažymoje konstatuotų pažeidimų (žr. pažymos 29 punktą) pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT gautą Bendrovės 2017 m. gegužės 29 d. kreipimąsi (žr. pažymos 6.1 punktą);

43.2.4. užtikrinti, kad NŽT būtų laikomasi Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų atsakymą į prašymą pateikti, atsižvelgiant į jo turinį (žr. pažymos 22 punktą).

43.3. Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos –

43.3.1. užtikrinti, kad VTPSI būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnio 8 dalies imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiūsti kompetentingam subjektui (žr. pažymos 12 punktą).

43.3.2. įvertinti, ar žemės sklypo, <...>, dalyje nėra atliekami statybos darbai; nustačius pažeidimus, imtis priemonių jų pašalinimui teisės aktų nustatyta tvarka (atsižvelgiant į UAB „C“ 2020 m. balandžio 15 d. pranešimą apie automobilių stovėjimo aikštelės plėtimą (žr. pažymos 6 punktą)).

43.4. **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui** – spręsti klausimą dėl žemės sklypo, <...>, dalyje esančios aikštelės plėtimo, pakeliamos svirties ir kuoliukų įrengimo teisėtumo, bei aikštelių dangos atitikimo minimaliems aikštelių eksploatavimo reikalavimams įvertinimo; nustačius teisės aktų reikalavimų pažeidimus, inicijuoti ir užtikrinti jų pašalinimą.

Primename, 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 kontrolierius

Augustinas Normantas