



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X IR Y SKUNDO PRIEŠ PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

2020 m. rugpjūčio 25 d. Nr. 4D-2020/1-306  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigoje buvo gautas X ir Y (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundas dėl Panevėžio miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) Panevėžio skyriaus (toliau vadinama – Skyrius) pareigūnų netinkamų veiksmų, sprendžiant klausimus, susijusius su valstybinės žemės sklypo formavimu, žemės nuomos mokesčio skaičiavimu, teikiant informaciją.

2. Skunde Pareiškėjai nurodė:

2.1. Pareiškėjai 2018 m. spalio mėn. aukciono metu iš Savivaldybės įsigijo patalpas, <...>, Panevėžyje; 2018 m. lapkričio mėn. aukciono metu iš Lietuvos Respublikos valstybės įsigijo patalpas, <...>, Panevėžyje; 2019 m. birželio mėn. pirkimo–pardavimo sutartimi iš fizinio asmens įsigijo patalpas, <...>, Panevėžyje.

Žemės sklypas po pastatu, <...>, Panevėžyje (toliau vadinama – Sklypas), nebuvo suformuotas, tad nei vieno pirkimo–pardavimo sandorio metu niekada neatsispindėjo.

2.2. Y 2019 m. lapkričio 11 d. gavus Savivaldybės administracijos laišką su valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracija (toliau vadinama – Deklaracija), kilo nemažai klausimų dėl Sklypo formavimo, nes su šiomis procedūromis Pareiškėjai nebuvo supažindinti, todėl negalėjo įsivaizduoti, kad jis galėjo būti išmatuotas ir suformuotas be būsimų savininkų žinios; neaišku buvo, už kelis objektus paskaičiuotas žemės nuomos mokeskis, nes nurodyti du identifikaciniai numeriai <...> nors pastatas, kuriame Pareiškėjai turi patalpas, yra vienas; ir objektų adresai nurodyti skirtingi (<...>), nors patalpos yra trejos; neaišku, kokių pagrindu žemės nuomos mokesčio objektų plotai nurodyti 0,0048 ha ir 0,0091 ha; neaišku net, koks yra viso Sklypo plotas ir kokia dalis tektų kiekvienam patalpų savininkui, bei kaip ta dalis apskaičiuojama; neaišku, nuo kada skaičiuojama Sklypo nuomos pradžia, nes vienur nurodyta 2019 m. kovo 20 d., o kitur – 2019 m. birželio 3 d.; „skaičiuojant žemės nuomos mokesčio sumą, rastas neatitikimas tarp mokėtinos Sklypo vertės, Sklypo dydžio ir mokėtinos sumos, nes proporcija nevienoda, nors turi būti vienoda. Skaičiuojant, kokia būtų 1 ha mokesstinė vertė, gaunami skirtingi skaičiai, nors turėtų būti toks pat skaičius, nes verčių zonos tam ir nustatomos, kad vertės būtų vienodos (<...>)“ (šios ir kitų citatų kalba nekeičiama).

2.3. 2019 m. lapkričio 11 d. kreipėsi į Savivaldybės administraciją el. paštu, prašydami pateikti atsakymus į daugiau nei 8 klausimus ir dokumentus, susijusius su Sklypo kadastriniais matavimais ir Sklypo formavimo metu atliktais veiksmais.

2.4. El. paštu 2019 m. lapkričio 12 d. gautame Savivaldybės administracijos atsakyme atsakyta tik į kelis iš daugybės užduotų klausimų ir buvo pasiūlyta kreiptis į NŽT Panevėžio skyrių (toliau vadinama – Skyrius), taip pažeidžiant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau vadinama – VAĮ) nustatytą „vieno langelio“ principą.

Dėl žemės nuomos objektų atkreipė dėmesį, kad pateikti tiesiog skaičiai, tačiau nepateikti matematiniai skaičiavimai, kaip gauti tie skaičiai, tad nebuvo galimybės įsitikinti, kad patalpoms priskirtos Sklypo dalys yra tinkamo dydžio.

2.5. 2019 m. lapkričio 13 d. el. paštu kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl 2019 m. lapkričio 12 d. atsakymo trūkumų.

2.6. 2019 m. lapkričio 20 d. el. paštu buvo gautas Savivaldybės administracijos raštas, kad prašymas persiųstas nagrinėti ir NŽT Skyriui. Prie rašto NŽT Skyriui pridėti ir abu prašymai (2019 m. lapkričio 11 d. ir 2019 lapkričio 13 d.).

2.7. NŽT Skyrius 2019 m. gruodžio 23 d. pateikė atsakymą Nr. 23SD-10423. Atsakymas pateiktas vėluojant į nustatytą 20 darbo dienų terminą, kuris baigėsi 2019 m. gruodžio 9 d. (20 darbo dienų nuo 2019 lapkričio 11 d.). Atsakyme tik deklaratyviai pažymėta, kad Sklypas suformuotas pagal Savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 30-6 patvirtintą detalų planą; nepateikta Sklypo kadastro duomenų byla, nors buvo prašyta pateikti visus dokumentus dėl kadastrinių matavimų; nepateikti įrodymai, patvirtinantys kvietimų dalyvauti kadastriniuose matavimuose įteikimo Pareiškėjams faktą; nepateikti jokie skaičiavimai dėl Sklypo dalių nustatymo; ir teiginys, kad „žemės sklypo plane konkreti žemės dalies vieta nėra rodoma“, ir teiginys, kad „naudojimosi žemės sklypu tvarka nustatoma tik privačioje žemėje pagal savininkų susitarimą pasidalinti žemės sklypą“, ir teiginys, kad „sklypo plano kopija išduodama tik valstybinės žemės sklypo nuomininkui ar pirkėjui“ nepagrįsti jokiomis teisės aktų nuostatomis, pažeidžiant VAĮ 8 str. nuostatomis; NŽT Skyriaus išvada, kad Sklypo naudotojams tenkančios žemės dalys nustatytos teisingai ir naudotojų interesai nepažeidžiami, nepagrįsta nei faktinėmis aplinkybėmis, nei teisės aktų nuostatomis, pažeidžiant VAĮ 8 str. nuostatą; NŽT Skyriaus rašte nenurodyta apskundimo galimybė ir tvarka, todėl neaišku, kaip tokį sprendimą skusti bei neaišku, ar bus atsakyta į visus pateiktus klausimus.

2.8. Taigi, kyla daug klausimų dėl Savivaldybės administracijos ir NŽT Skyriaus biurokratizmo, nes vietoj reikalų sprendimo iš esmės laikomasi nereikalingų ar išgalvotų formalumų, nepagrįstai atsisakoma spręsti valstybės tarnautojų kompetencijai priklausančius klausimus, vilkinama priimti sprendimus ar atlikti savo pareigas bei kitaip blogai ar netinkamai valdoma (atsisakoma informuoti asmenį apie jo teises, sąmoningai pateikiamas klaidinantis ar netinkamas patarimas ir t. t.). Tiek Savivaldybės administracijos, tiek NŽT Skyriaus valstybės tarnautojai nevykdė ar blogai vykdė įstatymuose ir kituose teisės aktuose numatytas taisykles.

### 3. Pareiškėjai prašo Seimo kontrolierių ištirti:

3.1. Savivaldybės administracijos ir NŽT Skyriaus darbuotojų veiksmus, atsakant į 2019 m. lapkričio 11 d. ir 13 d. kreipimusis;

3.2. NŽT Skyriaus veiksmus, tikrinant Sklypo suformavimo klausimus, nes „nebuvo atsakyta į pateiktus klausimus ir tuo labiau pateikti atsakymai neleido įsitikinti, kad Sklypo dalys nustatytos tinkamai, ir tuo labiau nepateikti prašomi dokumentai dėl Sklypo matavimo ir formavimo bei atsisakyta pateikti dokumentus, nesivadovaujant jokiomis teisės aktų nuostatomis, tik deklaratyviai pažymint, jog teisės nebuvo pažeistos“;

3.3. ar NŽT Skyriaus specialistai laikėsi vidinių procedūrų, nagrinėdami Sklypo matavimo ir formavimo klausimus, nes:

[...]

Pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų (toliau – Kadastro nuostatai) 32.1.1.3 punktą, neatvykus į matavimus kviestiniams asmenims (Pareiškėjui, jo sutuoktinei), matavimus atlikęs vykdytojas (UAB „N. Tauras ir Ko“) registruotu laišku privalėjo išsiųsti Sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopiją ir Sklypo plano fragmentą (ištrauką), kur nurodomi paženklinimo metu nustatyti paženklinintojo ir besiribojančio žemės sklypo ribų posūkio taškai, jų koordinatės

valstybinėje koordinacinių sistemoje ir šių žemės sklypų kadastro numeriai.

Kadastro nuostatų 32.1.1.3 punkto paskutiniajame sakinyje aiškiai pažymėta, kad parengtoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje turi būti dokumentai, kuriais patvirtinama žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopijos ir žemės sklypo plano fragmento (ištraukos) įteikimas kviestiniam asmeniui. Tačiau NŽT Skyrius nepateikė mums visos kadastro duomenų bylos, nors buvo prašoma ją pateikti. Tad tampa aišku, kad NŽT Skyrius siekia nuslėpti netinkamai atliktus veiksmus, nes Sklypo formavimas vyko grubiai pažeidžiant Kadastro nuostatų reikalavimus (Kadastro nuostatų 32.1.1.3 p.). Tokio registruoto laiško negavome, tad negalėjome įsitikinti, ar tinkamai atlikti Sklypo matavimo darbai ir negalėjome pareikšti jokių pastabų dėl Sklypo matavimo darbų. Kadastro nuostatų 32.1.1.3 p. aiškiai nustatyta, kad kviestiniams asmenims pranešama, jog pastabas dėl kadastrinių matavimų ir jų metu surašyto žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto jie gali pateikti vykdytojo nurodytu adresu raštu ne vėliau kaip per 30 dienų nuo žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopijos ir žemės sklypo plano fragmento (ištraukos) gavimo.

Iš Kadastro nuostatų 32.1.1.3 p. tampa aišku, kad NŽT Skyrius netinkamai atliko Sklypo matavimo veiksmų patikrinimo procedūras dėl žemės sklypo suformavimo. NŽT Skyrius privalėjo įsitikinti, ar visi į matavimus neatvykę kviestiniai asmenys buvo supažindinti registruotais laiškais su Sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopija ir Sklypo plano fragmento ištrauka. Pagal Kadastrų nuostatų 32.1.1.3 p. tik praėjus 30 dienų po dokumentų įteikimo mums galėjo būti atliekamos tolesnės Sklypo formavimo ir įregistravimo procedūros. NŽT Skyrius grubiai pažeidė Kadastrų nuostatų 32.1.1.3 p. ir pažeidė mūsų teises.

NŽT Skyrius apie aukščiau nurodytus netinkamai atliktus veiksmus 2019 m. gruodžio 23 d. atsakyme net neužsimena. Sklypas negalėjo būti suformuotas, neatlikus visų Kadastrų nuostatuose nustatytų veiksmų.

„Turi būti patikrinami visi NŽT Skyriaus atlikti veiksmai, tikrinant Sklypo suformavimo klausimus, nes jau iš aptartų klausimų matyti, jog buvo pažeistos mūsų teisės, nesuteikus teisę teikti pastabas dėl atliktų Sklypo matavimo darbų (pažeistos procedūros, numatytos Kadastrų nuostatų 32.1.1.3 p.). Tik atlikus visas procedūras tinkamai, galėjo būti atliekami tolesni Sklypo registravimo klausimai.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

4. Y 2019 m. lapkričio 11 d. 12:36 kreipėsi elektroniniu paštu į Sigitą Jakštienę:

„[...] gavau paštu 2019 m. Deklaraciją. Jei gerai suprantu, jos numeris yra <...>.

Turiu pastebėti, kad neturiu nei Sklypo nuosavybės teisės, nei esu Sklypą išsinuomojusi, tad norėčiau gauti nuomos sutarties kopijas (Deklaracijoje nurodomi, jei gerai supratau, sutarties identifikaciniai numeriai <...> ir <...>)?

Ar gali būti tokia situacija, kad aš nedalyvavau jokiuose Sklypo formavimo ar nuomos klausimuose, tačiau turiu mokėti žemės [nuomos] mokesį, nors net nežinau, kokių Sklypu ar kokia konkrečia jo dalimi galiu naudotis ir kurioje Sklypo dalyje yra mano galima naudotis žemė?

Taip pat nieko nežinau, kad yra kažkokie sklypai suformuoti, tad norėčiau kopijų dokumentų, kuriais vadovaujantis yra man suformuoti du sklypai, minimi Deklaracijoje.

Analizuojant Deklaraciją, kilo dar daugiau klausimų:

Kodėl Deklaracijoje yra du sklypai? Norėčiau gauti dokumentus, kaip tie sklypai žemėlapyje atrodo, nes nelabai suprantu, ar nėra čia kažkur padaryta klaida.

Taip pat kilo klausimas, kaip gautas sklypų plotas, nurodytas Deklaracijoje?

Nelabai aišku, iš kur gaunamos įvardytos nuomos pradžios datos (2019 m. birželio 3 d., 2019 m. kovo 20 d.)?

Taip pat kilo klausimas, kaip gauta mokesstinė Sklypo vertės kaina?

Bei ar bus gražinti pinigai atgal, jei čia yra įsivėlusį kažkokia klaida ir tokios Deklaracijos neturėjau gauti? [...].“

5. Y atsakyta 2019 m. lapkričio 12 d. 09:59 el. paštu [Sigita.jakstiene@panevezys.lt](mailto:Sigita.jakstiene@panevezys.lt):

„[...] Jūs ir Jūsų sutuoktinis įsigijote negyvenamas patalpas, adresu <...>, Panevėžys: 2018 m. spalio 22 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 3745 negyvenamą patalpą unikaliu Nr. <...>, 2018 m. lapkričio 26 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 4037 patalpą unikaliu Nr. <...> ir 2019 m. birželio 3 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 1291 negyvenamą patalpą unikaliu Nr. <...>. Įsigydami nekilnojamąjį turtą minimu adresu įgijote teisę naudotis valstybine žeme (Civilinio kodekso 6.394 str.) ir atsirado prievolė mokėti žemės nuomos mokesį. Nesant sudarytos valstybinės žemės nuomos sutarties, nekilnojamojo turto savininkas laikomas faktiniu valstybinės žemės naudotoju. Faktinis valstybinės žemės naudojimas, kai neturima teisės šios žemės naudoti neatlygintinai, pagrįstai prilyginamas faktinei nuomai.

Savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. 1-163 patvirtintame Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos aprašo 36 punkte nustatyta, kad kai nekilnojamąjį turtą įsigyja asmuo iš asmens, kuris žeme naudojosi nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, valstybinės žemės nuomos mokesį turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nekilnojamojo turto įsigijimo sutarties sudarymo; tokiam naudotojui žemės nuomos mokesis skaičiuojamas už užstatytą žemės sklypą pagal patvirtintą naudojamo žemės sklypo planą.

Adresu <...> suformuotas 0,0882 ha ploto Sklypas (kadastro Nr. <...>). 2019 m. kovo 20 d. patvirtintas naudojamo Sklypo planas, kuriame nurodyta, kad Pareiškėjams nuosavybės teise valdomoms patalpoms eksploatuoti priskirti 56 kv. m. ir 35 kv. m. Sklypo plotai. Todėl suformuotoje 2019 m. Deklaracijoje nuo 2019 m. kovo 20 d. (patvirtintas Sklypo planas) esate mokestinama žemės nuomos mokesčiu už 0,0091 ha (56 kv. m.+35 kv. m.=91 kv. m) ploto valstybinės žemės dalį. 2019 m. birželio 3 d. minimu adresu įsigijote negyvenamą patalpą unikaliu Nr. <...>, kuriai eksploatuoti priskirta 48 kv. m Sklypo dalis. Todėl nuo 2019 m. birželio 3 d. esate mokestinama minimu mokesčiu už 0,0048 ha ploto valstybinės žemės dalį.

Informuoju, kad dėl Sklypo ploto priskyrimo, valstybinės žemės nuomos sudarymo turite teisę kreiptis į NŽT Skyrių [...].“

6. Y 2019 m. lapkričio 12 d. 10:02 kreipėsi elektroniniu paštu į S. Jakštienę:

„[...] noriu, kad būtų atsakyta ir į mano pateiktus klausimus (visus detalai bei vadovaujantis teisės aktų nuostatomis), kaip nustato VAI 8 straipsnis.

Be to, galioja „vieno langelio“ principas (VAI 3 str. 8 p.), tad galite gauti informaciją atsakymo parengimui ir iš kitų institucijų, jei informacijos institucija neturi (VAI 14 str. 8, 9 d.).

Kas itin aktualu, tai nesuprantama, kaip gali būti taip, kad Sklypas suformuotas be patalpų savininko žinios?

Apie 2019 m. kovo 20 d. naudojamo Sklypo planą girdžiu pirmą kartą, todėl noriu visos dokumentacijos, susijusios su šiuo planu, t. y. kas tuos darbus užsakinėjo, kada jie atlikti ir kodėl nieko apie tai nežinojo savininkai, ar nėra pažeisti teisės aktai, formuojant Sklypą, nes jo savininkai nedalyvavo Sklypo suformavimo procese, bei nėra aišku, ar tas Sklypo planas atitinka detalųjį planą, bei ar nėra kažkaip pažeistos mano teisės, nes nėra suprantama, kaip galima suformuoti sklypą be pastato savininko žinios?

Taip pat lauksiu detaliojo plano kopijos šio Sklypo, kad būtų galima įsitikinti, ar Sklypo planas yra tinkamas ir atitinka detalųjį planą.

Taip pat kyla klausimas, kaip buvo nustatytos konkrečios Sklypo dalys, kurios turi priklausyti, nes nuo to priklauso, kaip apskaičiuotas mokeskis.“

7. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, „[...] Skyriaus vyriausiosios žemės nuomos mokesčio administravimo specialistės S. Jakštienės atsakymas nėra laikytinas Savivaldybės administracijos administraciniu sprendimu, kuris priimtas išnagrinėjus Y 2019 m. lapkričio 11 d. kreipimąsi „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijos“. Savivaldybės administracija minėtą Y el. paštu pateiktą atsakymą laiko prevencine priemone, siekiant išvengti neigiamų

pasekmių, kurias Y galimai būtų galėjusi patirti, jei laiku, t. y. iki 2019 m. lapkričio 15 d., nebūtų sumokėjusi žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą.“

8. Savivaldybės administracijos **2019 m. lapkričio 20 d.** raštu Nr. 19-3103(4.5E) NŽT Skyriui (kopiją teikiant Y) nurodyta:

„Savivaldybės administracija pagal kompetenciją nagrinėja Y prašymą, kuriame prašoma paaiškinti dėl Sklypo suformavimo, šio Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimo, išnuomotų (ateityje numatomų išnuomoti) šio Sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymo teisėtumo, taip pat keliami klausimai, susiję su nuomos mokesčio už dalies valstybinės žemės Sklypo naudojimą nustatymo teisėtumu [...].“

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad žemės reformą įgyvendina NŽT. Sprendimus grąžinti, perduoti, suteikti nuosavybėn neatlygintinai ir perduoti valstybinę žemę priima NŽT vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nustatyta, kad: skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų bei kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties iki sprendimo dėl valstybinės žemės įsigijimo, nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis priėmimo nagrinėja NŽT teritoriniai padaliniai (2 d.); NŽT teritorinių padalinių sprendimai ir veiksmai (neveikimas), išskyrus sprendimus atkurti nuosavybės teises, suteikti žemės sklypą nuosavybėn neatlygintinai, perduoti, išnuomoti ar perduoti naudotis neatlygintinai žemės sklypą, skundžiami NŽT vadovui išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka.“ (3 d.); NŽT vadovo priimtas sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka (4 d.).

Pažymime, kad Pareiškėja valstybinės žemės nuomos sutarties dėl dalies valstybinės žemės Sklypo nėra sudariusi. Pareiškėjos prašyme nurodyti atlikti veiksmai ir (ar) priimti sprendimai, susiję su Sklypo suformavimu, šio Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimu, ateityje numatomų išnuomoti šio Sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymu, yra tarpiniai veiksmai ir (ar) sprendimai, kurie atitinkamai atliekami ir (ar) primami, iki sprendimo dėl valstybinės žemės nuomos priėmimo.

Vadovaudamiesi pirmiau minėtomis Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nuostatomis, taip pat VAI 14 straipsnio 8 dalimi, ir atsižvelgdami į tai, kad Pareiškėjos prašyme keliami klausimai, susiję su Sklypo suformavimu, šio Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimu, ateityje numatomų išnuomoti šio Sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymu, yra NŽT Skyriaus kompetencija, siunčiame ir Jums nagrinėti Pareiškėjos prašymą.

Apie prašymo nagrinėjimo rezultatus prašome informuoti Pareiškėją, o nustačius pažeidimų dėl Sklypo išnuomotų (ateityje numatomų išnuomoti) bendraturčiams dalių dydžio nustatymo, apie tai prašome informuoti Savivaldybės administraciją.

Šis dokumentas per vieną mėnesį gali būti apskundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui [...] Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams [...] Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti apskundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams [...] Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.“

9. Savivaldybės administracijos **2019 m. lapkričio 27 d.** rašte Nr. 19-3189(4.5.) Y buvo nurodyta:

„Savivaldybės administracija 2019 m. lapkričio 13 d. elektroniniu paštu gavo Jūsų prašymą „Dėl valstybinės žemės nuomos deklaracijos“, kuriuo prašoma pateikti informaciją apie apmokestinimą valstybinės žemės nuomos mokesčiu, adresu <...>, Panevėžys.“

Informuojame, kad Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Kr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir 2003 m.

lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, 2012 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. 1-163 patvirtino Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas), kuriame nustatė mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo, deklaracijų tikslinimo tvarką ir kt. Tvarkos aprašo 33 punkte nustatyta, kad asmenys nuomos mokesčių už naudojamą (jeigu nėra sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis) arba išnuomotą valstybinę žemę privalo mokėti nuo kito mėnesio po nuomos sutarties sudarymo ar nekilnojamojo turto įsigijimo, t. y. nuo įstatymuose nustatyto nuosavybės ar nuomos teisės atsiradimo momento. Jei asmuo, įsigijęs nekilnojamąjį turtą, naudojami žeme, nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, tokiam naudotojui žemės nuomos mokesčiai skaičiuojamas už užstatytą žemės sklypą arba už žemės sklypą pagal patvirtintą naudojamo žemės sklypo planą (Tvarkos aprašo 36.1 papunktis).

Nekilnojamojo turto registro duomenimis 0,0882 ha ploto valstybiniame žemės Sklype Jums ir Jūsų sutuoktiniui nuosavybės teise priklauso trys negyvenamos patalpos (2018 m. spalio 22 pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 3745 įsigijote negyvenamąją patalpą unikaliu Nr. <...>, 2018 m. lapkričio 26 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 4037 negyvenamąją patalpą unikaliu Nr. <...> ir 2019 m. birželio 3 d. pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 1291 negyvenamąją patalpą unikaliu Nr. <...>). Savivaldybės administracijos duomenimis **2019 m. kovo 20 d. minimu adresu parengtas Sklypo kadastrinių matavimų planas, kuriame nurodytos apskaičiuotos Sklypo dalys, tenkančios bendraturčiams**. Plane nurodyta, kad Jums ir Jūsų sutuoktiniui apskaičiuotos 56 kv. m ir 36 kv. m (viso 91 kv. m) tenkančios Sklypo dalys, o negyvenamai patalpai, kurią įsigijote 2019 m. birželio 3 d., apskaičiuota 48 kv. m Sklypo dalis. Todėl Jums pateiktoje 2019 metų žemės nuomos mokesčio deklaracijoje žemės nuomos mokesčiai skaičiuojamas už Sklypo plotus pagal naudojamą Sklypo planą.

Informuojame, kad Tvarkos aprašo 23 punkte nustatyta, jog mokesčio deklaracija gali būti tikslinama, kai nesutampa duomenys apie mokesčio mokėtoją, žemės sklypą (plotą, vertę) arba mokėtojai nepritaikyta savivaldybės Tarybos sprendimu nustatyta lengvata. Asmenys gali kreiptis į Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo, investicijų ir biudžeto skyrių dėl žemės nuomos mokesčio perskaičiavimo. Asmuo turi pateikti juridinę galią turinčius dokumentus, įrodančius, kad mokesčio deklaracijoje yra netikslumų.

Žemės nuomos mokesčiai skaičiuojamas nuo žemės vertės, apskaičiuotos pagal žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Nekilnojamojo turto registre neįregistruotų žemės sklypų (jo dalių) vidutinę rinkos vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokesčiai, Savivaldybei pateikia valstybės įmonė Registrų centras.

Atlikus minimo žemės sklypo vidutinės rinkos vertės paiešką pagal unikalų numerį, nustatyta, kad 0,0882 ha ploto komercinės paskirties žemės sklypo vidutinė rinkos vertė 2019 m. sausio 1 d. – 37700 Eur. 2019 m. Jums pateiktoje pirminėje žemės nuomos mokesčio deklaracijoje 0,0048 ha žemės dalies vertė apskaičiuota kaip gyvenamųjų teritorijų žemei. Todėl suformuota patikslinta 2019 metų žemės nuomos deklaracija, t. y. patikslinta 0,0048 ha ploto apmokestinamos žemės dalies vertė, nuo kurios skaičiuojamas minimas mokesčiai, – 2051,70 Eur (37700 Eur :8,82 aro = 4274,38 Eur, tada: vieno aro kaina (4274,38 Eur) x 0,48 aro = 2051,702 Eur). Papildomai priskaičiuotą 3,89 Eur mokesčių turite sumokėti iki deklaracijoje nurodyto termino.

Pažymime, kad 0,0882 ha ploto valstybinės žemės Sklypas suplanuotas pagal „Panevėžio miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos g., Vilniaus g., Basanavičiaus g., Elektros g., Kranto g. ir Topolių al., detalų planą“, patvirtintą Panevėžio miesto tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 30-6 (TPDR Nr. T00046780) (ištrauka iš detaliojo plano sprendinių brėžinio pridedama). Kadangi Jūs ir jūsų sutuoktinis patalpas statinyje, esančiame 0,0822 ha ploto valstybiniame žemės Sklype įsigijote tik 2018–2019 metų laikotarpiu, teisės aktų, galiojusių minėto detaliojo plano rengimo laikotarpiu, nustatyta tvarka su pastarojo detaliojo plano sprendiniais prieš jį patvirtinant nebuvote supažindinti.

Primename, kad **Jūsų prašyme keliami klausimai, susiję su Sklypo suformavimu, šio Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimu, ateityje numatomų išnuomoti šio žemės**

**sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymu, yra NŽT Skyriaus kompetencija.** Atsižvelgiant į tai, **Savivaldybės administracija 2019 m. lapkričio 20 d.** raštu Nr. 19-3103(4.5 E) „Dėl prašymo nagrinėjimo“ **Jūsų prašymą išsiuntė nagrinėti ir minimai institucijai,** kuri, laikydama teisės aktų nuostatų, apie prašymo nagrinėjimo rezultatus turėtų Jus informuoti atskiru raštu.

Šis dokumentas per vieną mėnesį gali būti apskundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui [...] Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams [...] Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti apskundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams [...] Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka [...].“

10. NŽT Skyriaus **2019 m. gruodžio 23 d.** rašte Nr. 23SD-10423(14.23.104.) Y nurodyta:

„NŽT Skyrius gavo Savivaldybės administracijos persiustą Jūsų prašymą, kuriame keliami klausimai dėl Sklypo formavimo bei kadastrinių matavimų atlikimo.

Naudojami kitos paskirties valstybinės žemės sklypai išnuomojami ar parduodami, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau vadinama – Taisyklės).

Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, [...] 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.

Taisyklių 7 punkte numatyta, kad kiekvieno gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio bendraturčiui tenkanti žemės sklypo dalis bendrojoje nuosavybėje nustatoma, atsižvelgiant į kiekvienam bendraturčiui priklausančią gyvenamojo namo ar kito statinio arba įrenginio dalį, [...].

Informuojame, kad Sklypas suplanuotas detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 30-6 „Dėl miesto centrinės dalies detaliuojo plano tvirtinimo“ [...].

Šio plano pagrindu 2019 m. kovo 20 d. UAB „N. Tauras ir Ko“ yra parengta Sklypo kadastro duomenų byla bei nustatyta tvarka Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Į Sklypo ribų ženklimą patalpų savininkai buvo kviešti 2019 m. kovo 8 d., įskaitant Jus ir X [...].

Pažymėtina, kad Sklypo dalys yra paskaičiuotos, atsižvelgiant į patalpų savininkams priklausančią bendrą plotą su bendro naudojimo patalpų plotu. Jūsų ir X negyvenamosios patalpos–įstaigos (unikalus Nr. <...>) bendram plotui (8,53+14,53 kv. m) tenkanti žemės dalis yra 0,0035 ha, negyvenamosios patalpos–įstaigos (unikalus Nr. <...>) bendram plotui (13,53+23,04 kv. m) tenkanti žemės dalis yra 0,0056 ha ir negyvenamosios patalpos–įstaigos (unikalus Nr. <...>) bendram plotui (12,57+19,12 kv. m) tenkanti žemės dalis yra 0,0048 ha. Sklypo plane konkreti žemės dalies vieta nėra rodoma. Naudojimosi tvarka žemės sklypu nustatoma tik privačioje žemėje pagal savininkų susitarimą pasidalinti žemės sklypą.

Žemės sklypo plano kopija išduodama tik valstybinės žemės sklypo nuomininkui ar pirkėjui.

Apibendrinus visa tai, kas išdėstyta, manome, kad naudotojams tenkančios žemės dalys nustatytos teisingai, žemės nuomininkų ir naudotojų interesai nepažeidžiami. [...].“

11. NŽT duomenimis, **Savivaldybės administracijos 2019 m. lapkričio 20 d. raštas Nr. 19-3103(4.5E)** (žr. pažymos 7 punktą) **buvo gautas 2019 m. lapkričio 22 d.** Nuo šios datos buvo skaičiuojamas atsakymo parengimo terminas.

NŽT pateikė paaiškinimą dėl Savivaldybės administracijos prašymo pateikti su Sklypu, <...>, Panevėžyje, susijusią informaciją:

„[...]

Savivaldybė prie rašto Nr. 19-3103(4.5E) pateikė Y 2019 m. lapkričio 11 d. ir 2019 m. lapkričio 12 d. susirašinėjamą elektroniniu paštu su Savivaldybės administracijos specialiste, o ne Y nustatyta tvarka Savivaldybei pateiktą prašymą (jei toks buvo pateiktas). **NŽT Skyrius 2019 m. gruodžio 23 d raštą Nr. 23SD-10423-(14.23.104.) Y rengė kaip informacijos pateikimą apie jos keliamus klausimus Savivaldybės persiūstuose susirašinėjimuose elektroniniu paštu, o ne kaip atsakymą į prašymą, nes toks ir nebuvo pateiktas.**[...].“

12. NŽT pateiktais duomenimis:

„[...]

Pagal CK 4.75 straipsnio 1 dalį bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektas valdomas, juo naudojama ir disponuojama bendraturčių sutarimu. Kai yra nesutarimas, valdymo, naudojimosi ir disponavimo tvarka nustatoma teismo pagal bet kurio iš bendraturčių ieškinį. Šiuo atveju Sklypo plane konkreti žemės dalies vieta nėra rodoma, nes visas žemės sklypas valstybinė žemė. Žemės naudojimosi tvarkos planas rengiamas, siekiant nustatyti žemės sklypo naudojimosi tvarką tarp žemės sklypo bendraturčių.

[...] Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, **nustatyta tvarka NŽT Skyriuje negauti Pareiškėjų prašymai įteisinti žemės valdymą (nepateiktas prašymas pirkti ar išnuomoti žemės sklypo dalį)**. Žemės sklypo kadastriniai matavimai rengiami suinteresuotų asmenų lėšomis, šiuo atveju užsakovas (rengėjai) buvo kiti asmenys, todėl ir nepateikta kadastro duomenų byla. Sudarius valstybinės žemės sklypo nuomos ar pirkimo sutartį žemės sklypo planas pridedamas kaip priedas.

[...] NŽT Skyriuje buvo nagrinėjamas Savivaldybės administracijos persiūstas Y susirašinėjamas elektroniniu paštu su Savivaldybės administracijos specialiste. **NŽT Skyrius 2019 m. gruodžio 23 d. rengtas informacinio pobūdžio raštas, todėl apskundimo tvarka ir nebuvo nurodyta.**

[...]

*Dėl dokumentų rengimo datų.* Pareiškėjas neteisingai skunde nurodo, kad „NŽT dar tą pačią dieną (2019 m. kovo 20 d.) spėjo ir viską patikrinti ir patvirtinti“. NŽT Skyriuje 2019 m. balandžio 11 d. gautas UAB „N. Tauras ir Ko“ matininko Nerijaus Tauro prašymas patikrinti Sklypo elektroninę kadastro duomenų bylą (toliau – Kadastro duomenų byla). 2019 m. balandžio 18 d. nustatyta tvarka Kadastro duomenų byla patikrinta ir suderinta. 2019 m. balandžio 26 d. priimtas NŽT Skyrius vedėjos sprendimas Nr. 23SK-690-(14.23.110.) „Dėl žemės sklypo (unikalus Nr. <...>), esančio Panevėžyje, <...>, nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo (žemės sklypo suformavimo) ir NŽT patikėjimo teisės į šį žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre“. 2019 m. balandžio 29 d. valstybės įmonės Registrų centrui pateiktas prašymas dėl valstybinės žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį įregistravimo. 2019 m. gegužės 8 d. valstybinės žemės sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre ir 2019 m. gegužės 27 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi dalis Sklypo išnuomoti X ir Y.

[...]

Pareiškėjams nuosavybės teise priklausančios patalpos pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis (<...>) yra viename valstybinės žemės Sklype.

[...]

*Informacija apie žemės sklypo kadastrinius matavimus ir kvietimus dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose.*

[...]

Žemės sklypų kadastrinių matavimų atlikimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai (žr. pažymos 29 punktą) ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (žr. pažymos 30 punktą).

Žemės sklypų kadastro duomenų bylos tikrinamos vadovaujantis Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos tikrinimo taisyklėmis.

[...]

NŽT Skyriuje 2019 m. balandžio 11 d. gautas UAB „N. Tauras ir Ko“ matininko Nerijaus Tauro prašymas patikrinti Sklypo elektroninę kadastro duomenų bylą, kuri parengta ir pateikta tikrinimui bei derinimui Nekilnojamojo turto registro posistemėje „GeoMatininkas.“

Kadastro bylos tikrinimo metu pagal pateiktus dokumentus **nustatyta**, kad **Nekilnojamojo turto registre (2019 m. sausio 31 d. duomenys) registruotas 2-ių aukštų pastatas** – įstaiga, kuriame **suformuotos 8-ios patalpos**: negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkai X ir Y), negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkas Panevėžio miesto savivaldybė), negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkas Z), negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkas Z), patalpa – butas (savininkas XX Galerija, MB), negyvenamoji patalpa – įstaiga (C), negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkai Pareiškėjai), negyvenamoji patalpa – įstaiga (savininkai – Pareiškėjai).

**Valstybinės žemės Sklypas prieš atliekant žemės sklypo kadastrinius matavimus, Nekilnojamojo turto registre nebuvo įregistruotas.** Valstybinės žemės sklypo kadastro duomenų nustatymo pagrindas yra matininko ir asmens, pageidaujancio pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą, reikalingą jo nuosavybės teise priklausantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, sutartis, kurios pagrindu ir finansuojami žemės sklypo kadastrinių matavimų ir bylos parengimo darbai. Tokios sutarties pateikimas nėra privalomas (gali būti ir žodinė). **Mūsų žiniomis žemės sklypo kadastrinių matavimų užsakovas buvo X, kuris pateikė prašymą patvirtinti nustatytus Sklypo kadastro duomenis (suformuoti Sklypą) bei išnuomoti valstybinės žemės Sklypo dalį.** Pažymėtina, kad **kiti patalpų savininkai prašymų išsinuomoti valstybinės žemės Sklypą (jo dalį) NŽT Skyriui nepateikė.**

Nuostatų 32.1.1 punkte nurodyta, kad nustatant žemės sklypo kadastro duomenis nustatomos ir riboženkliais paženklinamos (jeigu anksčiau tai nebuvo atlikta) žemės sklypo ribos arba atstatomi sunaikinti anksčiau paženklintų žemės sklypo ribų riboženkliai. Žemės sklypo ribos vietovėje paženklinamos *dalyvaujant žemės sklypo savininkui* (esamajam arba būsimajam), taip pat *suinteresuotiems asmenims – gretimų sklypu savininkams, gretimos valstybinės ar savivaldybės žemės*, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nesuformuotos atskiru žemės sklypu, *patikėtiniui* (toliau – *kviestiniai asmenys*).

Nuostatų 32.1.1.4 punkte nurodyta, kad paženklus žemės sklypo ribas, surašomas žemės sklypo ribų paženkinimo–parodymo aktas. Aktą pasirašo dalyvavusieji paženklinant žemės sklypo ribas kviestiniai asmenys, vykdytojas ir užsakovas arba jo įgaliotas asmuo.

*Kai nustatomi naujo valstybinės žemės sklypo*, formuojamo prie privačių statinių, kadastro duomenys, į žemės sklypo ribų paženkinimą turėtų būti **kviečiami prašymus įsigyti (išsinuomoti) šį valstybinės žemės sklypą ar jo dalį prie esamų jiems priklausančių statinių (jo dalių) padavę asmenys** (būsimieji žemės sklypo savininkai ar nuomininkai). Tokiu atveju žemės sklypo ribų paženkinimo–parodymo akte be matininko, dalyvavusių gretimų sklypų savininkų **turėtų pasirašyti ir paženkliname dalyvavę minėti būsimieji šio paženkinamo žemės sklypo savininkai (nuomininkai), pateikę prašymus įsigyti (išsinuomoti) šį valstybinės žemės sklypą.**

Taisyklių 40 punkte nurodyta, kad žemės sklypo planas turi būti suderintas su užsakovu bei teritoriniu skyriumi, išskyrus Nuostatų 65<sup>1</sup> punkte nurodytą atvejį.

*Valstybinės žemės sklypo*, formuojamo prie privačių statinių ar daugiabučių namų, kadastrinius matavimus, parengtame žemės sklypo plane turėtų pasirašyti valstybinės žemės sklypo ribų paženkliname dalyvavę asmenys, padavę prašymus (būsimieji žemės sklypo savininkai ar nuomininkai) įsigyti (išsinuomoti) šį valstybinės žemės sklypą (ar jo dalį), bei valstybinės žemės patikėtinis, t. y. NŽT.

Pažymėtina, kad **pastato, <...>, bendraturčiai (patalpų savininkai) nėra nei Sklypo savininkai, nei būsimieji Sklypo savininkai ar nuomininkai, nes nėra pateikę prašymų pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės Sklypo (jo dalies), taip pat jie nepatenka ir į Nuostatų 32.1.1 punkte nurodytų suinteresuotų (kviestinių) asmenų sąrašą. Taigi pagal Nuostatus**

**neprivaloma pastato bendraturčiams (patalpų savininkams) siūsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklavimo bei neprivalomas šių asmenų derinimas Sklypo plane.**

Sklypo pateikta elektroninė kadastro duomenų byla buvo tikrinama ir sprendimas patvirtinti nustatytus žemės sklypo kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą) **priimtas, vadovaujantis Tikrinimo taisyklėmis. Kadastro duomenų bylos tikrinimo metu (2019 m. balandžio 18 d.)** Sklypas ribojosi su neregistruotu žemės sklypu, esančiu <...>, bei gretimais valstybinės žemės sklypais (kadastro Nr. <...>, Nr. <...>, Nr. <...>), kurie jau buvo nustatyta tvarka registruoti Nekilnojamojo turto registre ir perduoti (išnuomoti) kitiems asmenims.

**Kadastro duomenų bylos tikrinimo metu nenustatyta aplinkybių trukdančių suderinti parengtą elektroninį Sklypo planą, todėl nustatyta tvarka 2019 m. balandžio 18 d. surašytas Sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas ir Sklypo planas suderintas.**

[...] Kviesiniams asmenims kvietimų dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose įteikimas reglamentuotas Nuostatų 32.1.1.2 papunktyje. Užsakovo ir vykdytojo sutartyje numatoma, kas įteiks (išsiųs) šiuos kvietimus.

[...] Nuostatų 32.1.1.2 papunktyje **nenumatyta, kad kvietimų dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose įteikimo patvirtinantys dokumentai turi būti pateikti Kadastro byloje.** Kadastro byloje pateiktas Lietuvos pašto korespondencijos siuntų 2019 m. kovo 8 d. sąrašas, kuris ir įrodo, kad kvietimas Pareiškėjui dėl sklypo ženklavimo 2019 m. kovo 8 d. buvo įteiktas Lietuvos paštui dėl šio dokumento pristatymo Pareiškėjui. Kurie asmenys šiuo atveju turėjo būti kviesiniai asmenys, nurodyta Nuostatų 32. 1. 1 punkte ir paaiškinta šio rašto 6.20 punkte. [...].“

### 13. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis:

„[...] Savivaldybės administracijoje nuomos mokesčiui už valstybinę žemę administruoti reikalingi duomenys kaupiami, mokestis apskaičiuojamas ir įmokų apskaita vykdoma naudojant UAB „Algoritmų sistemos“ žemės nuomos mokesčio informacinę sistemą MASIS (toliau – Sistema). Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) įregistruotų nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenis, reikalingus žemės nuomos mokesčiui administruoti, teikia valstybės įmonė Registrų centras (toliau – Registrų centras), pagal šios įmonės ir Savivaldybės administracijos pasirašytą duomenų teikimo sutartį. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo nuostatos Panevėžio mieste įtvirtintos Savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. 1-163 „Dėl Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos aprašo patvirtinimo ir Savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. 1-33-1 1 punkto pripažinimo netekusiu galios“ patvirtintame Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos apraše (toliau – Tvarkos aprašas).

Savivaldybės administracijai 2019 m. rugpjūčio 30 d. Sistemoje atlikus naudojamos valstybinės žemės duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, tikrinimą pagal NTR duomenis nustatyta, kad Pareiškėjai (toliau – Asmenys), adresu <...>, Panevėžyje, su pirkimo–pardavimo sutartimis įsigijo tris nekilnojamojo turto objektus [...]: 2018 m. spalio 22 d. su pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 3745 įsigijo negyvenamąją patalpą unikaliu Nr. <...> (<...>), 2018 m. lapkričio 26 d. su pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 4037 – patalpą unikaliu Nr. <...> (<...>) ir 2019 m. birželio 3 d. su pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 1291 – negyvenamąją patalpą unikaliu Nr. <...> (<...>). Vadovaujantis NTR duomenimis, taip pat nustatyta, kad pastatas, kurio unikalus Nr. <...> ir kuriame Asmenys 2018–2019 metų laikotarpiu įsigijo anksčiau minėtas patalpas, yra valstybinės žemės Sklype. Pagal NTR duomenis, Sklypo [...] plotas – 0,0882 ha.

[...] Asmenys buvo apmokestinti [...] kaip faktiniai valstybinės žemės naudotojai.

[...] Pabrėžiame, kad skaičiuojant valstybinės žemės nuomos mokestį yra svarbus nuosavybės teise turimų patalpų tame pačiame pastate skaičius, kadangi nuo to priklauso apmokestinamos valstybinės žemės sklypo dalies dydis ir žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą dydis.

[...] vadovaudamasis Tvarkos aprašu ir atsižvelgdamas į NŽT Skyriaus pateiktą valstybinės žemės Sklypo kadastrinių matavimų planą, Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo,

finansų ir biudžeto skyrius (pagal Savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimo Nr. 1-469 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės administracijos struktūros, patvirtintos Savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-296, pakeitimo“ nuostatas šiuo metu skyriaus pavadinimas yra Strateginio planavimo ir finansų skyrius) (toliau – Skyrius) 2019 m. apskaičiuo žemės nuomos mokesį už valstybinės žemės Sklypo dalies, reikalingos Asmenų įsigytam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, naudojimą.

Skyrius 2019 m. spalio 7 d. Y (vienai iš bendraturčių) suformavo pirminę 2019 m. žemės nuomos mokesčio deklaraciją (toliau – Deklaracija) ir kartu su žemės nuomos mokesčio mokėjimo kvitu ir (ar) pranešimu išsiuntė ją Asmenų deklaruotos gyvenamosios vietos adresu.

Tvarkos aprašo 10 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos mokesčiai už išnuomotą (naudojamą) ne aukciono būdu žemę skaičiuojamas metams žemės sklypo vertę padauginus iš mokesčio tarifo. Mokestis skaičiuojamas eurais ir euro centais.

[...] pagal Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 1.9 papunktį visi ginčai, kylantys dėl atsisakymo mokėti nuomos mokesį, nuomos mokesčio dydžio ir nuomos mokesčio nesumokėjimo nustatytais terminais, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka. Apie tai bei konkrečią apskundimo tvarką ir terminus Y buvo informuota Savivaldybės administracijos 2019 m. lapkričio 27 d. raštu Nr. 19-3189(4.5.) „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijos“. [...].“

### ***Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos***

#### **14. Lietuvos Respublikos Konstitucijos:**

*5 straipsnio 3 dalis:*

„Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

#### **15. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso**

*6.394 straipsnis. Teisės į žemės sklypą*

„1. Pagal pastato, įrenginio ar kitokio nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartį pirkėjui kartu su nuosavybės teise į tą daiktą pardavėjas perduoda ir šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytas teises į tą žemės sklypo dalį, kurią tas daiktas užima ir kuri būtina jam naudoti pagal paskirtį.“

#### **16. Lietuvos Respublikos teismų įstatymo:**

*1 straipsnis. Teisingumo vykdymas*

„1. Teisingumą Lietuvos Respublikoje vykdo tik teismai. [...].“

#### **17. Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo:**

*23 straipsnis. Teisė paduoti skundą (prašymą, pareiškimą)*

„1. Skundą (prašymą) dėl viešojo administravimo subjekto priimto teisės akto ar veiksmo (neveikimo), taip pat dėl viešojo administravimo subjekto vilkinimo atlikti veiksmus turi teisę paduoti asmenys, [...], kai jie mano, kad jų teisės ar įstatymų saugomi interesai yra pažeisti.“

#### **18. Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo:**

*1 straipsnis. Įstatymo paskirtis*

„1. Šis įstatymas nustato teisėkūros principus, teisėkūros stadijas, valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, kitų teisėkūroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas.“

*3 straipsnis. Teisėkūros principai*

„1. Teisėkūros principai išreiškia tam tikrus imperatyvius reikalavimus, keliamus teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, siekiant sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą.

2. Teisėkūroje vadovujamasi šiais principais:

[...]

6) *aiškumo*, reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, **tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas**;

7) *sistemiškumo*, reiškiančiu, kad **teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams**, įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai turi būti rengiami ir priimami taip, kad įsigaliojūt kartu su įstatymu ar atskiromis jo nuostatomis, kurias šie teisės aktai įgyvendina.“

#### 19. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo:

*4 straipsnis. Vietos savivaldos principai*

„Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra:

[...]

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

#### 20. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo:

*3 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro statusas*

„[...]

3. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų įrašymas į nekilnojamojo turto kadastrą yra laikomas nekilnojamojo daikto įregistravimu Nekilnojamojo turto registre.

4. Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

*4 straipsnis. Nekilnojamojo turto kadastro tvarkymas*

„[...]

4. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija formuoja valstybės politiką Nekilnojamojo turto kadastro srityje.“

#### 21. Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo:

*1 straipsnis. Įstatymo tikslas ir paskirtis*

„1. Šio įstatymo tikslas – nustatyti asmenų teisės gauti iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, įmonių, viešųjų įstaigų ir šių subjektų asociacijų, jei šios asociacijos įsteigtos bendrojo intereso poreikiams, kurie nėra pramoninio ar komercinio pobūdžio, tenkinti (toliau – šių subjektų asociacijos), nurodytų šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje, informaciją, nurodytą šio įstatymo 5 straipsnyje, ir dokumentus, kuriais jos disponuoja ar (ir) kuriuos tvarko vykdydamos įstatymų ar kitų norminių teisės aktų nustatytas funkcijas (toliau – viešoji funkcija), įgyvendinimo priemonės ir tvarką.“

*3 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos*

„1. *Dokumentas* – institucijos veikloje užfiksuota informacija ar jos dalis, nepaisant jos pateikimo būdo, formos ir laikmenos, įskaitant registro duomenis, registro informaciją, registruoti pateiktus dokumentus ir (arba) jų kopijas, valstybės informacinės sistemos duomenis.

[...]

3. *Dokumento skelbimas* – dokumento viešas perdavimas, įskaitant jo padarymą viešai prieinamo, kad pareiškėjas ar jo atstovas galėtų jį pasiekti pasirinktoje vietoje ir pasirinktu laiku.

4. *Dokumento teikimas* – dokumento atskleidimas perduodant ar kitu būdu padarant jį prieinamą pareiškėjui ar jo atstovui jų prašymu.

5. *Informacija* – žinios, kuriomis disponuoja institucija, vykdydama viešąsias funkcijas.“

*14 straipsnis. Prašymo nagrinėjimo terminai*

„1. Jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip, institucija nagrinėja pareiškėjo prašymą ir pareiškėjui pateikia dokumentus ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos. Jeigu pareiškėjo buvo paprašyta patikslinti ar papildyti prašymą, prašymo nagrinėjimo ir dokumentų

pateikimo terminas skaičiuojamas nuo patikslinto ar papildyto prašymo gavimo institucijoje dienos.“

*15 straipsnis. Atsisakymas pateikti dokumentus*

„1. Institucija atsisako pateikti pareiškėjui dokumentus, jeigu:

- 1) tas pats pareiškėjas pakartotinai prašo tų pačių dokumentų, kurie jam jau buvo pateikti;
- 2) prašomi dokumentai yra paskelbti institucijos interneto svetainėje, visuomenės informavimo priemonėse, taip pat naudojant elektronines priemones; tokiu atveju per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo institucijoje dienos pareiškėjui nurodomas jų paskelbimo šaltinis;
- 3) pagal pareiškėjo prašymą reikėtų specialiai adaptuoti, apdoroti ar kitaip perdirbti dokumentus ir tai būtų susiję su neproporcingai didelėmis darbo ir laiko sąnaudomis;
- 4) šio įstatymo 12 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka paprašius patikslinti ir (ar) papildyti prašymą, pareiškėjas jo nepatikslina arba patikslinto prašymo turinys yra nekonkretus;
- 5) institucija prašomų dokumentų tvarkymą nutraukė pasikeitus institucijos funkcijoms;
- 6) nėra galimybės nustatyti pareiškėjo tapatumo;
- 7) pareiškėjas kreipiasi dėl dokumentų, kurių teikimui šio įstatymo nuostatos netaikomos šio įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nurodytais atvejais.

2. Jeigu institucija nustato šio straipsnio 1 dalyje nurodytus atsisakymo pateikti dokumentus pareiškėjui pagrindus, ji per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo institucijoje dienos priima sprendimą dėl atsisakymo pateikti dokumentus pareiškėjui. Nustačiusi, kad yra pagrindas atsisakyti pateikti jam dokumentus, institucija kitą darbo dieną nuo sprendimo priėmimo apie tai privalo pranešti pareiškėjui, nurodyti teisinį pagrindą ir informuoti apie šio sprendimo apskundimo tvarką. Jeigu atsisakoma pateikti dokumentus šio įstatymo 2 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytu pagrindu, pranešime nurodomas asmuo, kuriam priklauso intelektinės nuosavybės teisės, jeigu tas asmuo žinomas, arba nurodomas teisių turėtojas, iš kurio institucija yra gavusi pareiškėjo prašomus dokumentus. Bibliotekoms, įskaitant aukštųjų mokyklų bibliotekas, muziejams ir valstybės archyvams pareiga nurodyti tokį asmenį nėra privaloma.“

**22. 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.

[...]

15. *Skundas* – asmens rašytinis kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame nurodoma, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašoma juos apginti.

[...].“

*3 straipsnis. Viešojo administravimo principai:*

„Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovujasi 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;

[...]

8) *vieno langelio*. Šis principas reiškia, kad asmeniui informacija suteikiama, prašymas ar skundas priimamas ir **atsakymas į juos pateikiamas vienoje darbo vietoje**. Prašymą ar skundą nagrinėja ir **informaciją iš savo administracijos padalinių, pavaldžių subjektų, prirėikus – ir iš kitų viešojo administravimo subjektų gauna pats prašymą ar skundą nagrinėjantis ir administracinį sprendimą priimantis viešojo administravimo subjektas**, neįpareigodamas tai atlikti prašymą ar skundą padavusį asmenį;

[...]

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.“

*8 straipsnis. Individualaus administracinio akto bendrieji reikalavimai ir pranešimas apie individualaus administracinio akto priėmimą:*

„1. Individualus administracinis aktas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, o taikomos poveikio priemonės (licencijos ar leidimo galiojimo panaikinimas, laikinas uždraudimas verstis tam tikra veikla ar teikti paslaugas, bauda ir kt.) turi būti motyvuotos.

2. Individualiame administraciniame akte turi būti aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos ir nurodyta akto apskundimo tvarka. [...].“

*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.

[...]

**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. [...].“**

### 23. Septynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos:

„[...]

230. Formuosime aiškią ir skaidrią teisinę bazę, grindžiamą gero valdymo principais. Skatinsime nuolatinę praktikų, akademikų bei pilietinės visuomenės diskusijas dėl konkrečias sritis reglamentuojančios teisės tobulinimo, perteklinių, neaiškių, skirtingoms interpretacijoms galimybę sudarančių teisės aktų nuostatų įvardijimo ir efektyviausių jų taisymo būdų.

24. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimo Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“:

„1. **Valstybinės žemės sklypų naudotojai**, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, už naudojimąsi žeme **iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokesį**, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai.“

25. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“:

„[...]

1.6. Valstybinės žemės nuomininkai žemės nuomos mokesį sumoka į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, biudžetą **iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos**.  
[...]

1.9. **Visi ginčai, kylantys dėl atsisakymo mokėti nuomos mokesį, nuomos mokesčio dydžio ir nuomos mokesčio nesumokėjimo nustatytais terminais, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.** [...].“

## 26. **Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės:**

„1. Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja prašymų ir skundų nagrinėjimą ir asmenų aptarnavimą viešojo administravimo subjektuose (toliau – institucijos). Nagrinėjant prašymus ir skundus, Taisyklių nuostatos taikomos tiek, kiek tų klausimų nereglamentuoja specialieji įstatymai, tiesiogiai taikomi Europos Sąjungos teisės aktai, ratifikuotos Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar jų pagrindą priimti teisės aktai.

[...]

25. **Prašymai**, išskyrus prašymus, į kuriuos, nepažeidžiant asmens, kuris kreipiasi, kitų asmenų ar institucijos interesų, galima atsakyti tą pačią darbo dieną, **turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos**. Administracinės procedūros atliekamos laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 31 straipsnyje nustatytų terminų.

26. Jeigu 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 gavimo institucijoje dienos, institucijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo turi teisę pratęsti šį terminą dar iki 20 darbo dienų. Pratęsus Taisyklių 25 punkte nustatytą prašymo nagrinėjimo terminą, institucija per 2 darbo dienas nuo institucijos vadovo ar jo įgalioto asmens tokio sprendimo priėmimo dienos išsiunčia asmeniui pranešimą raštu ir nurodo prašymo nagrinėjimo pratęsimo priežastis.

[...]

## 35. **Atsakymai į prašymus parengiami atsižvelgiant į jo turinį:**

[...]

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

35.3. *į prašymą priimti administracinį sprendimą* – atsakoma pateikiant atitinkamo priimto dokumento kopiją, išrašą ar nuorašą arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys;

[...]

37. Į skundus atsakoma laikantis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatytos tvarkos.

38. Atsakyme, kuriame nurodomos atsisakymo suteikti prašomą administracinę paslaugą, informaciją, priimti administracinį sprendimą priežastys, arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo ar jo atstovas turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-aus) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas. Persiunčiant prašymą ar skundą nagrinėti kitai kompetentingai institucijai ir informuojant apie tai asmenį ar jo atstovą, pranešime asmeniui nurodyti minėtos apskundimo tvarkos nereikia.

[...]

42. Asmenis aptarnauti institucijose steigiamas vieno langelio asmenų aptarnavimo padalinys. Jei šis padalinys nesteigiamas, jo funkcijas atlieka institucijos vadovo arba jo įgalioto asmens sprendimu paskirtas valstybės tarnautojas, atsakingas už asmenų aptarnavimą.[...].“

## 27. **Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatai:**

„[...]

8. Žemės ūkio ministerijos veiklos tikslai yra formuoti valstybės politiką [...] žemės reformos, žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės, [...] srityse ir organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios valstybės politikos įgyvendinimą. [...].“

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

„[...]

2.4. Žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, [...].

Pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus rengiamų žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje **organizatorius yra asmuo, pageidaujantis pirkti ar išsinuomoti valstybinės žemės sklypą.** [...].“

**Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės,** patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260:

„[...]

8. [...]

Parduodamų žemės sklypo dalių dydis nustatomas pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka parengtą parduodamo žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypo ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje, [...].“

29. Sklypo kadastrinių matavimų atlikimo metu galiojė **Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai,** patvirtinti 2002 m. balandžio 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 534:

„[...]

32. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų nustatymo metu atliekami šie veiksmai:

32.1. Nustatant žemės sklypo kadastro duomenis:

32.1.1. nustatomos ir riboženkliais paženklinamos (jeigu anksčiau tai nebuvo atlikta) žemės sklypo ribos arba atstatomi sunaikinti anksčiau paženklintų žemės sklypo ribų riboženkliai. Žemės sklypo ribos vietovėje paženklinamos dalyvaujant žemės sklypo savininkui (esamajam arba būsimajam) arba jo įgaliotam asmeniui, taip pat suinteresuotiems asmenims – gretimų sklypų savininkams arba jų įgaliotiems asmenims, gretimos valstybinės ar savivaldybės žemės, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nesuformuotos atskiru žemės sklypu, patikėtiniui (-iams) [...]:

[...]

32.1.1.2. **kviestiniams asmenims kvietimai įteikiami asmeniškai arba ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų iki ribų ženklinimo išsiunčiami registruotu laišku.** Užsakovo ir vykdytojo sutartyje numatoma, kas įteiks (išsiųs) šiuos kvietimus. Kvietime nurodomas adresas, kuriuo, jeigu kviestinis asmuo negali dalyvauti paženklinant žemės sklypo ribas, jis turi pranešti apie savo neatvykimą likus ne mažiau kaip 2 dienoms iki darbų pradžios, ir nurodoma, jog neatvykus ar neinformavus darbai bus tęsiami. [...];

32.1.1.3. jeigu kviestiniai asmenys kvietime nurodytu laiku neatvyksta, darbai tęsiami be jų. Kviestiniams asmenims, kurie neatvyko ir (arba) kurie atvyko, tačiau nepateikė pastabų raštu ir (arba) atsisakė pasirašyti paženklavimo–parodymo akte, vykdytojas registruotu laišku išsiunčia žemės sklypo ribų paženklavimo–parodymo akto kopiją ir žemės sklypo plano fragmentą (ištrauką), kur nurodomi paženklavimo metu nustatyti paženklintojo ir besiribojančio žemės sklypo ribų posūkio taškai, jų koordinatės valstybinėje koordinacių sistemoje ir šių žemės sklypų kadastro numeriai. Be to, kviestiniams asmenims pranešama, kad pastabas dėl kadastrinių matavimų ir jų

metu surašyto žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto jie gali pateikti vykdytojo nurodytu adresu raštu ne vėliau kaip per 30 dienų nuo žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopijos ir žemės sklypo plano fragmento (ištraukos) gavimo.

**Parengtoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje turi būti dokumentai, kuriais patvirtinama žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo akto kopijos ir žemės sklypo plano fragmento (ištraukos) įteikimas kviestiniam asmeniui;**

32.1.1.4. paženklinus žemės sklypo ribas, surašomas žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo aktas. Aktą pasirašo dalyvavusieji paženklinant žemės sklypo ribas kviestiniai asmenys, vykdytojas ir užsakovas arba jo įgaliotas asmuo. Patikslinami Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo kadastro duomenys, t. y. pokyčiai žemės sklypo viduje (žemės naudmenų pasikeitimai ar pasikeitimai dėl pastatytų naujų ar rekonstruotų statinių ir panašiai);

32.1.1.5. kviestiniams asmenims pateikus pastabų raštu, vykdytojas pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotų žemės sklypų (ženklinamo ir besiribojančių) suformavimo dokumentus (žemės sklypo planus, lauko matavimų abrisus, žemės sklypų ribų paženklinimo–parodymo aktus ir kitą kartografinę medžiagą) išnagrinėja pastabas ir per 5 darbo dienas nuo pastabų pateikimo priima sprendimą dėl būtinumo patikslinti žemės sklypų ribas vietovėje. Dėl pateiktų pastabų kadastriniai matavimai nestabdomi. Apie priimtą sprendimą vykdytojas raštu informuoja pastabas raštu pateikusius kviestinius asmenis ir nurodo tokio sprendimo priėmimo motyvus; [...].“

**30. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės**, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (su pakeitimais):

„1. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų, kadastro duomenų surinkimo, tikslinimo bei apdorojimo tvarką.

[...]

6. Žemės sklypų kadastriniai matavimai atliekami pagal teritorijų planavimo dokumentus – detaliuosius ar specialiuosius planus, žemės valdos projektus, institucijų, atsakingų už žemės sklypų formavimo valstybinėje žemėje organizavimą, patvirtintus žemės planus. Atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus, taip pat naudojama ši medžiaga:

[...]

19. Kvietimo į žemės sklypo ribų ženklimą forma pateikiama Taisyklių 1 priede. **Paženklinus žemės sklypo ribas, surašomas Taisyklių 2 priede nustatytos formos žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo aktas, kurį pasirašo dalyvavusieji ženklinant žemės sklypo ribas: žemės sklypo savininkas (esamas arba būsimas) ar naudotojas [...].“**

### *Vietos savivaldos institucijų teisės aktai*

**31. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos aprašo**, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. 1-163:

„[...]

36. Kai nekilnojamąjį turtą įsigyja asmuo:

36.1. iš asmens, kuris žeme naudojosi nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, valstybinės žemės nuomos mokesčių turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nekilnojamojo turto įsigijimo sutarties sudarymo; tokiam naudotojui žemės nuomos mokesčiai skaičiuojamas už užstatytą žemės sklypą arba už žemės sklypą pagal patvirtintą naudojamą žemės sklypo planą; jeigu asmuo įsigijo ne visą pastatą, o jo dalį, žemės nuomos mokesčiai skaičiuojamas už žemės sklypą, tenkanti proporcingai įsigytų ar išnuomotų patalpų daliai (pagal inventorizavimo duomenis); [...].“

### *Tyrimui reikšminga teismų praktika*

32. 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 nustatytomis 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 nustačius, 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) [...]“

33. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, jog teisinio tikrumo ir teisinio aiškumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus teisiniui reguliavimui: jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai (Konstitucinio Teismo 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. sausio 26 d. nutarimai; žr. pažymos 33 punktą).

34. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau vadinama – LVAT) praktika, kurioje išaiškinta, kad **Viešojo administravimo įstatymas 8 straipsnio 2 dalyje nustatytas reikalavimas, kad individualiame administraciniame akte turi būti nurodyta akto apskundimo tvarka, nustato pareigą individualų administracinį aktą priimančiam viešojo administravimo subjektui sprendime nurodyti tokius duomenis, iš kurių be papildomų informacijos šaltinių (įstatymų, poįstatyminių teisės aktų) ir laiko sąnaudų pareiškėjui, nepriklausomai nuo jo išsilavinimo, amžiaus, būtų visiškai aišku, kokiai institucijai (institucijos pavadinimas, adresas) ir per kokį terminą (nurodant ar terminas skaičiuojamas nuo sprendimo priėmimo, ar nuo individualaus akto gavimo dienos) gali būti paduotas skundas. Administracinio akto apskundimo tvarkos neišaiškinimas tinkamai nesiderina su geru viešuoju administravimu bei Lietuvos Respublikos Konstitucijoje įtvirtintu principu, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, gali suvaržyti asmens teisę kreiptis į išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka instituciją ar teismą** (žr. LVAT nutartis: 2008 m. rugpjūčio 7 d. Nr. AS<sup>146</sup>-423/2008, 2010 m. kovo 26 d. Nr. AS<sup>556</sup>-161/2010, 2010 m. kovo 26 d. Nr. AS<sup>143</sup>-178/2010, 2012 m. rugsėjo 21 d. Nr. AS<sup>492</sup>-440/2012, taip pat LVAT praktikos, taikant išankstinio ginčų nagrinėjimo ne per teismą tvarką reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimą (I dalį), paskelbtą LVAT biuletenyje „Administracinė jurisprudencija“, Nr. 19, p. 490–491).

35. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2013 m. vasario 27 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. AS<sup>520</sup>-274/2013 konstatavo:

„Teisė kreiptis į teismą teisminės gynybos yra fundamentali asmens teisė, pripažįstama tiek nacionalinių (Lietuvos Respublikos Konstitucijos (toliau – ir Konstitucija) 30 straipsnio 1 dalis, Lietuvos Respublikos teismų įstatymo 4 straipsnio 1 dalis, ABTĮ 5 straipsnio 1 dalis), tiek tarptautinių teisės aktų (Tarptautinio pilietinių ir politinių teisių pakto 2 straipsnio 3 dalis, Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 6 straipsnio 1 dalis, 13 straipsnis) (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012 m. balandžio 20 d. nutartis administracinėje byloje Nr. AS<sup>143</sup>-268/2012). Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo jurisprudencijoje ne kartą konstatuotas iš konstitucinio teisinės valstybės principo bei kitų Konstitucijos nuostatų kylantis imperatyvas, kad asmuo, manantis, jog jo teisės ar laisvės yra pažeidžiamos, turi absoliučią teisę į nepriklausomą ir nešališką teismą, kuris išspręstų ginčą. Asmens teisė kreiptis į teismą suponuoja ir jo teisę į tinkamą teisinį procesą, ji yra būtina teisingumo įgyvendinimo sąlyga. Pabrėžtina, kad asmens konstitucinė teisė kreiptis į teismą negali būti dirbtinai suvaržoma, negali būti nepagrįstai apsunkinamas jos įgyvendinimas (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 29 d. nutarimas).“

### *Tyrimo išvados*

36. Atsižvelgiant į skunde nurodytas ir tyrimo metu paaiškėjusias aplinkybes, išvadas tikslinga pateikti, išskiriant šiuos klausimus:

36.1. dėl žemės nuomos mokesčio;

36.2. dėl Sklypo suformavimo;

36.3. dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo;

36.4. dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą;

36.5. dėl NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą.

### *Dėl žemės nuomos mokesčio*

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

37.1. Pareiškėjai kreipėsi į Seimo kontrolierę dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų reikalavimo mokėti žemės nuomos mokesčių pagrįstumo. Pareiškėjų skunde nurodytame pastate, <...>, Panevėžyje, yra suformuotos 8-ios patalpos. Pareiškėjai yra trijų patalpų šiame pastate savininkai. Pareiškėjai nurodė negavę duomenų apie valstybinės žemės Sklypo suformavimą, nedalyvavę Sklypo kadastriniuose matavimuose, todėl kilo abejonės dėl reikalavimo mokėti žemės nuomos mokesčių. Sklypo suformavimo klausimu Seimo kontrolierius pasisako atskiroje išvadu dalyje (žr. pažymos 39–40 punktus).

37.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarime Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (žr. pažymos 24 punktą) yra nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokesčių, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai.

37.3. Žemės nuomos mokesčių Savivaldybės administracija Pareiškėjams skaičiavo, kaip faktiniams valstybinės žemės naudotojams (žr. pažymos 5 ir 24 punktus), nes Pareiškėjai yra patalpų, esančių statinyje, kurio eksploatacijai buvo suformuotas Sklypas, savininkai. Apie teisinį mokesčio skaičiavimo pagrindą, apskaičiuotų mokesčio sumų tikslinimo galimybę, sprendimo ginčijimo galimybę ir sąlygas Pareiškėjai buvo informuoti raštu (žr. pažymos 5 ir 9 punktus).

37.4. Asmuo, nesutinkantis su priskaičiuota mokesčio suma, gali ginčyti ją teisės aktų nustatyta tvarka (žr. pažymos 16, 17 ir 25 punktus).

38. 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 tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad priskaičiuoto žemės nuomos mokesčio pagrįstumo klausimas, kilus ginčui, nagrinėtinas teismo tvarka (žr. pažymos 16-17 ir 37.4 punktus), todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu, 17 straipsnio 4 dalimi bei 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, šios X ir Y skundo dalies tyrimas nutrauktinas.**

### *Dėl Sklypo suformavimo*

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

39.1. Pareiškėjai kreipėsi į Seimo kontrolierių dėl NŽT pareigūnų galimai neteisėtų veiksmų, susijusių su Sklypo formavimu, Sklypo kadastrinių matavimų kontrole.

39.2. Nustatyta, kad Pareiškėjų skunde nurodyto pastato, kuriame jie įsigiję patalpas, eksploatacijai buvo suformuotas, gavus vieno iš patalpų, esančių pastate, savininkų prašymą išnuomoti jam tenkančią valstybinės žemės dalį.

Kadastro duomenų bylos tikrinimo metu nenustačius aplinkybių, trukdančių suderinti parengtą elektroninį Sklypo planą, 2019 m. balandžio 18 d. surašius Sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktą ir suderinus Sklypo planą, kadastro duomenys patvirtinti 2019 m. balandžio 26 d., o valstybinės žemės Sklypas Nekilnojamojo turto registre registruotas 2019 m. gegužės 27 d. (žr. pažymos 12 punktą).

39.3. NŽT konstatavo, kad pastato bendraturčiams (patalpų savininkams), nepateikusiems NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, neprivaloma siųsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklavimo, bei derinti žemės sklypo duomenis sklypo plane. Tokie asmenys, anot NŽT, nelaikytini Nuostatų 32.1.1. punkte nurodytais suinteresuotais (kviestiniais) asmenimis (žr. pažymos 12 punktą).

39.4. Nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (žr. pažymos 20 punktą).

**40. Apibendrinant, darytina išvada, kad Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenys teisėti, kol nuginčyti teisės aktų nustatyta tvarka** (žr. pažymos 20 punktą), todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **šios X ir Y skundo dalies tyrimas nutrauktinas.**

#### *Dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo*

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

41.1. Šiame tyrime analizuotoje praktinėje situacijoje (žr. pažymos 12 ir 39 punktus) NŽT informavo Pareiškėjus, kad Sklypas pastato eksploatacijai buvo suformuotas, **gavus tik vieno iš patalpų, esančių pastate, savininkų prašymą** išnuomoti jam tenkančią valstybinės žemės dalį, parengus kadastrinių matavimų bylą, patvirtinus Sklypo planą.

41.2. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 32.1.1 punktą (žr. pažymos 29 punktą), nustatant žemės sklypo kadastro duomenis, nustatomos ir riboženkliais paženklintos (jeigu anksčiau tai nebuvo atlikta) žemės sklypo ribos arba atstatomi sunaikinti anksčiau paženklintų žemės sklypo ribų riboženkliai. **Žemės sklypo ribos vietovėje paženklintos dalyvaujant žemės sklypo savininkui** (esamajam arba būsimajam), taip pat suinteresuotiems asmenims – gretimų sklypų savininkams, gretimos valstybinės ar savivaldybės žemės, pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą nesuformuotos atskiru žemės sklypu, patikėtiniui (toliau – kviestiniais asmenimis).

41.3. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 19 punkte numatyta, kad **žemės sklypo ribų paženklavimo–parodymo aktą pasirašo** ne tik žemės sklypo savininkas (esamas ar būsimas), bet **ir žemės sklypo naudotojas** (žr. pažymos 30 punktą).

41.4. Teikdama skundo tyrimui reikalingą informaciją, NŽT konstatavo, kad **pastato bendraturčiams (patalpų savininkams), nepateikusiems NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, neprivaloma siųsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklavimo, bei derinti žemės sklypo duomenis sklypo plane. Tokie asmenys, anot NŽT, nelaikytini Nuostatų 32.1.1. punkte nurodytais suinteresuotais (kviestiniais) asmenimis** (žr. pažymos 12 punktą).

41.5. Pastato bendraturčiai (patalpų savininkai), nors ir nepateikę NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, laikytini valstybinės žemės naudotojais, privalančiais mokėti žemės nuomos mokesť (žr. pažymos 5 punktą).

41.6. Nors, anot NŽT, Pastato bendraturčiai (patalpų savininkai), nepateikę NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, nelaikytini būsimais valstybinės žemės sklypo savininkais (žr. pažymos 12 punktą), pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 19 punktą, paženklus žemės sklypo ribas, Taisyklių 2 priede **nustatytos formos žemės sklypo ribų paženkinimo–parodymo aktą pasirašo ir žemės sklypo ribų ženklime dalyvavęs žemės sklypo naudotojas** (žr. pažymos 30 punktą).

41.7. Nekviečiant žemės sklypo kadastrinių matavimų metu dalyvauti asmenų, turinčių patalpas pastate, bet nepateikusių NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, atimama galimybė jiems dalyvauti žemės sklypo ženklime, teikti pastabas, gauti informaciją, ginčyti atliekamus veiksmus, bei priimamus sprendimus. Todėl galima **pagrįstai kelti klausimą, ar pirmiau nurodytu būdu interpretuojant Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 32.1.1 punktą dėl būsimų žemės sklypo savininkų teisės būti pakviestiems valstybinės žemės sklypo ženklime, neribojamos tokių asmenų teisės į nuosavybę, teisminę gynybą, teisę gauti informaciją.**

41.8. Kadastro nuostatų 32.1.1.3 papunktyje numatyta, kad parengtoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje būtų dokumentai, patvirtinantys žemės sklypo ribų paženkinimo–parodymo akto kopijos ir žemės sklypo plano fragmento (ištraukos) įteikimą kviestiniams asmeniui (žr. pažymos 29 punktą). Tačiau **Kadastro nuostatuose nėra reikalavimo, kad parengtoje nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje būtų kvietimų dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose įteikimo faktą patvirtinantys dokumentai.**

42. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, jog teisinio tikrumo ir teisinio aiškumo imperatyvas suponuoja tam tikrus privalomus reikalavimus teisiniam reguliavimui: jis privalo būti aiškus ir darnus, teisės normos turi būti formuluojamos tiksliai (Konstitucinio Teismo 2003 m. gegužės 30 d., 2004 m. sausio 26 d. nutarimai; žr. pažymos 33 punktą).

43. Apibendrinant, darytina išvada, kad susiklosčiusi prieštaringa situacija dėl statiniuose esančių atskirų patalpų savininkų, nepateikusių NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, traktavimo būsimais valstybinės žemės sklypo savininkais, kuriuos privaloma kvieisti į žemės sklypo, kuriame yra patalpos, ženklimą:

43.1. NŽT konstatavo, kad pastato bendraturčiams (patalpų savininkams), nepateikusiems NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, neprivaloma siųsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklimo, bei derinti žemės sklypo duomenis sklypo plane. Tokie asmenys, anot NŽT, nelaikytini Nuostatų 32.1.1. punkte nurodytais suinteresuotais (kviestiniais) asmenimis (žr. pažymos 12 punktą);

43.2. pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 19 punktą, paženklus žemės sklypo ribas, Taisyklių 2 priede nustatytos formos žemės sklypo ribų paženkinimo–parodymo aktą pasirašo ir žemės sklypo ribų ženklime dalyvavęs žemės sklypo naudotojas (žr. pažymos 30 punktą).

**Esant tokiam reglamentavimui, praktikoje galimos nurodytų asmenų teisės į teisminę gynybą pažeidimo situacijos** (žr. pažymos 34–35 punktus). **O tai neatitinka teisėtumo reikalavimų** (žr. pažymos 18 ir 32 punktą). **Todėl galiojantis teisinis reglamentavimas yra keistinas, užtikrinant teisinio reglamentavimo aiškumo, tikslumo, atsakingo valdymo principų įgyvendinimą** (žr. pažymos 14, 18, 22 ir 32 punktus).

44. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **tyrimo dalis dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo pripažintina pagrįsta.**

45. Atsižvelgiant į tai, kad valstybės politiką žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos,

nekilnojamojo turto kadastro srityse formuoja, šios valstybės politikos įgyvendinimą organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (žr. pažymos 27 punktą), šiai institucijai tikslinga rekomenduoti:

45.1. atkreipti dėmesį į tai, kad NŽT laikosi pozicijos, jog pastato bendraturčiams (patalpų savininkams), nepateikusiems NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, neprivaloma siųsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklavimo, bei derinti žemės sklypo duomenis sklypo plane. Tokie asmenys, anot NŽT, nelaikytini Nuostatų 32.1.1. punkte nurodytais suinteresuotais (kviestiniais) asmenimis. Tuo tarpu, pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 19 punktą, paženklinus žemės sklypo ribas, Taisyklių 2 priede nustatytos formos žemės sklypo ribų paženklinimo–parodymo aktą pasirašo ir žemės sklypo ribų ženklavime dalyvavęs žemės sklypo naudotojas (žr. pažymos 30 punktą);

45.2. pateikti išvadą, ar statiniuose esančių atskirų patalpų savininkai, nepateikę NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, vadovaujantis galiojančiais teisės aktų reikalavimais, laikytini būsimais valstybinės žemės sklypo savininkais, kuriuos privaloma kviesti į žemės sklypo, kuriame yra tokiems asmenims priklausančios patalpos, ženklinimą; teigiamo atsakymo atveju spręsti klausimą dėl galiojančio teisinio reglamentavimo suderinimo, užtikrinant teisinio reglamentavimo aiškumo, tikslumo, atsakingo valdymo principų įgyvendinimą (žr. pažymos 14, 18, 22 ir 32 punktus);

45.3. pateikti išvadą dėl galimybės Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose numatyti reikalavimą parengtoje žemės sklypo kadastro byloje saugoti kvietimų dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose įteikimo kviestiniams asmenims faktą patvirtinančius dokumentus.

### ***Dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą***

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

46.1. Šios skundo dalies objektas – Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai, netinkamai nagrinėjant kreipimusis.

46.2. Y vardu 2019 m. lapkričio 11 d. buvo pateiktas kreipimasis elektroniniu paštu Savivaldybės administracijos specialistei (žr. pažymos 4 punktą), prašant pateikti Deklaracijoje nurodyto Sklypo suformavimo ir nuomos dokumentų kopijas, suteikti informaciją apie Sklypo dalį, kuria naudojasi Pareiškėjai. Y kėlė klausimus ir dėl Deklaracijoje nurodytų duomenų (objektų, už kuriuos paskaičiuotas mokestis), kiekio, jų dydžio, dėl žemės nuomos mokesčio skaičiavimo pradžios termino, dėl mokestinės Sklypo vertės kainos nustatymo būdo.

46.3. Elektroniniu paštu 2019 m. lapkričio 12 d. Y buvo informuota apie žemės nuomos mokesčio skaičiavimo teisinį pagrindą, paaiškinant, kad prievolė mokėti mokestį atsirado, įsigijus patalpas pastate (žr. pažymos 5 punktą).

Paaiškinta, kad nekilnojamojo turto savininkas laikomas faktiniu valstybinės žemės naudotoju, net ir nesant sudarytos valstybinės žemės nuomos sutarties.

Atkreiptas dėmesys į Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo Panevėžyje tvarkos aprašo 36 punkto reikalavimą, turta įsigijus iš asmens, iki tol nesudariusio valstybinės žemės nuomos sutarties, mokestį pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nekilnojamojo turto įsigijimo sutarties sudarymo.

Taip pat paaiškinta, už kokį plotą ir nuo kada paskaičiuotas žemės nuomos mokestis kiekvienai tenkančiai Sklypo daliai pagal įsigytas patalpas.

Be to, Y informuota apie teisę kreiptis į NŽT Skyrių dėl Sklypo ploto priskyrimo, valstybinės žemės nuomos sudarymo.

46.4. Y vardu 2019 m. lapkričio 13 d. Savivaldybės administracijos specialistei elektroniniu paštu buvo pateiktas kreipimasis dėl netinkamai parengto ir pateikto atsakymo (žr. pažymos 6 punktą), nurodant, kad reikalingi detalūs atsakymai į 2019 m. lapkričio 11 d. užduotus klausimus,

laikantis VAĮ reikalavimų. Atkreiptas dėmesys į „vieno langelio“ principą. Pakartotinai prašyta pateikti dokumentų, susijusių su naudojamu Sklypo planu, jo parengimu, detaliojo plano kopijas. Prašyta nurodyti ir tai, kaip buvo nustatytos Sklypo dalys.

46.5. Savivaldybės administracija 2019 m. lapkričio 20 d. kreipėsi į NŽT Skyrių (kopiją teikdama ir Y), nurodydama, kad perduoda šiai institucijai nagrinėti Y prašymą dalyje dėl Sklypo suformavimo, Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimo, numatomų išnuomoti šio Sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymo. Apie rezultatus prašyta informuoti Y, o apie nustatytus pažeidimus – ir Savivaldybės administraciją.

46.6. Į 2019 m. lapkričio 11 d. kreipimąsi atsakymas pateiktas 2019 m. lapkričio 27 d. raštu (žr. pažymos 9 punktą), nurodytas teisinis valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo pagrindas, Pareiškėjams tenkančios Sklypo dalys, mokesčio nustatymo būdas, suteikta informacija apie galimybę tikslinti mokesčio deklaraciją ir sąlygas, paaiškinta ir apie patikslintą Sklypo vertę bei su tuo susijusį žemės nuomos mokesčio sumos pakoregavimą. Y nurodyta Savivaldybės administracijos atsakymo ginčijimo galimybė ir tvarka.

46.7. 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 25 punktą). Išsamumo principas, kuriuo savo veikloje privalo vadovautis viešojo administravimo subjektai, reikalauja **į prašymą atsakyti aiškiai ir argumentuotai**, nurodant visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis remtasi, vertinant prašymo turinį (žr. pažymos 19 ir 22 punktus). **Savivaldybės institucijų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi būti pagrįsti teisės aktų reikalavimais** (žr. pažymos 19 punktą);

46.8. Y 2019 m. lapkričio 11 d. kreipimasis vertintinas kaip prašymas suteikti informaciją ir pateikti dokumentus, o 2019 m. lapkričio 13 d. kreipimasis vertintinas ir kaip skundas dėl netinkamų Savivaldybės administracijos specialistų veiksmų, gavus 2019 m. lapkričio 11 d. Y kreipimąsi, ir kaip prašymas suteikti informaciją, bei pateikti dokumentų kopijas.

46.9. Nors Savivaldybės administracijos specialistės 2019 m. lapkričio 12 d. atsakyme elektroniniu paštu Y nurodyta, kad ji Sklypo ploto priskyrimo, valstybinės žemės nuomos sudarymo klausimais turi teisę kreiptis į NŽT Skyrių (žr. pažymos 5 punktą), **tyrimo metu nebuvo gauta duomenų, kad Y vardu pateiktas 2019 m. lapkričio 11 d. kreipimasis būtų buvęs teisės aktuose nustatytu 5 darbo dienų terminu persiųstas atitinkamai institucijai, įgyvendinant VAĮ 14 straipsnio 8 dalies imperatyvų reikalavimą asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, persiųsti kompetentingam subjektui** (žr. pažymos 22 punktą).

46.10. Dėl Savivaldybės administracijos teiginio, kad 2019 m. lapkričio 12 d. elektroniniu paštu Y siūsta informacija nėra atsakymas į 2019 m. lapkričio 11 d. kreipimąsi, o tik tarpinis informavimas (žr. pažymos 7 punktą), atkreiptinas dėmesys į tai, kad **jame apie tai nėra net užsiminta, todėl nėra galimybės gavus tokį elektroninį laišką manyti, kad bus pateiktas Savivaldybės administracijos atsakymas oficialiu raštu.**

47. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 32 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (žr. pažymos 14 punktą), numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms.

48. Apibendrinant, **darytina išvada, kad nėra pagrindo teigti, jog Savivaldybės administracijoje gauti 2019 m. lapkričio 11 d. ir 2019 m. lapkričio 12 d. kreipimaisi buvo išnagrinėti, laikantis teisės aktų reikalavimų** (žr. pažymos 46 punktą). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tenka konstatuoti, kad buvo pažeistas teisėtumo ir atsakingo valdymo principai** (žr. pažymos 14, 19 ir 32 punktus) bei **Y teisė į tinkamą viešąjį administravimą** (žr. pažymos 22 punktą). Todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši X ir Y skundo dalis pripažintina pagrįsta.**

49. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoti:**

49.1. užtikrinti, kad Panevėžio miesto savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo straipsnio 8 dalies imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstytą klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, kompetentingam subjektui persiūsti per 5 darbo dienas (žr. pažymos 22 punktą).

49.2. užtikrinti, kad Panevėžio miesto savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti išsamų, teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą, atsižvelgiant į prašymo turinį (žr. pažymos 22 ir 26 punktus).

### *Dėl NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą*

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

50.1. Šios skundo dalies objektas – NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmai, netinkamai nagrinėjant Y kreipimuisi.

50.2. Informacija apie Y kreipimūsi Savivaldybės administracijoje nagrinėjimą pateikta šios pažymos 46–49 punktuose.

50.3. NŽT Skyriuje **2019 m. lapkričio 22 d.** registruotas Savivaldybės administracijos 2019 m. lapkričio 20 d. raštas Nr. 19-3103(4.5E), kuriuo persiūsti Y elektroniniai laiškai nagrinėti prašymą dalyje dėl Sklypo suformavimo, šio Sklypo kadastrinių matavimų plano parengimo, ateityje numatomų išnuomoti šio Sklypo bendraturčiams dalių dydžio nustatymo (žr. pažymos 4, 6 ir 11 punktus).

50.4. Į NŽT Skyriuje **2019 m. lapkričio 22 d.** gautus Y kreipimuisi (žr. pažymos 4, 6–7 ir 11 punktus) atsakyta NŽT Skyriaus 2019 m. gruodžio 23 d. raštu (žr. pažymos 10 punktą). Rašte pateikta informacija apie teisinį reglamentavimą, kuriuo vadovaujantis yra nustatomos Sklypo dalys kiekvienam pastato, kurio eksploatacijai suformuotas Sklypas, bendraturčiui. Suteikta informacija apie Sklypo suformavimą 2000 m. kovo 9 d. patvirtintu detaliuoju planu, 2019 m. kovo 20 d. parengtą Sklypo kadastro duomenų bylą, Sklypo įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. Rašte nurodyta, kad į Sklypo ribų ženklinimą patalpų savininkai (įskaitant ir Pareiškėjus) buvo kviešti. 2019 m. kovo 8 d. Rašte paaiškinta ir tai, kaip apskaičiuota Pareiškėjams kiekvienos negyvenamosios patalpos bendram plotui tenkanti Sklypo dalis. Pabrėžta, kad Sklypo plano kopija išduodama tik valstybinės žemės sklypo nuomininkui ar pirkėjui.

NŽT Skyrius apibendrinamas prašymo nagrinėjimą, konstatavo, kad naudotojams tenkančios Sklypo dalys nustatytos teisingai, Sklypo nuomininkų ir naudotojų interesai nepažeidžiami.

50.5. Pareiškėjų teiginys dėl praleisto kreipimosi nagrinėjimo NŽT Skyriuje termino tyrimo metu nepasitvirtino, nes 2019 m. gruodžio 23 d. atsakymas pateiktas, nepažeidžiant 20 darbo dienų termino nuo Savivaldybės administracijos pateiktų X kreipimūsi gavimo institucijoje dienos.

50.6. NŽT Skyriaus rašte nėra atsakymo dėl prašymo pateikti Sklypo kadastro duomenų bylos dokumentų kopijas, nemotyvuotas atsisakymas pateikti Sklypo kadastrinių matavimų bylą ir visus dokumentus, susijusius su Sklypo formavimu, Sklypo plano kopiją.

50.7. NŽT Skyriaus atsakyme konkrečiomis teisės aktų nuostatomis nepagrįsti teiginiai „Sklypo plane konkreči žemės dalies vieta nėra rodoma“ ir „naudojimosi sklypu tvarka nustatoma tik privačioje žemėje pagal savininkų susitarimą pasidalinti sklypą“, „Sklypo plano kopijos neišduos, nes ji išduodama tik valstybinės žemės sklypo nuomininkui ar pirkėjui“ bei „naudotojams tenkančios Sklypo dalys nustatytos teisingai ir naudotojų interesai nepažeidžiami“. Pastarasis teiginys nepagrįstas ir objektyviais duomenimis.

Viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi būti pagrįsti teisės aktų reikalavimais (žr. pažymos 22 punktą). O išsamumo principas, kuriuo savo veikloje privalo vadovautis viešojo administravimo subjektai, reikalauja **į prašymą atsakyti aiškiai**

**ir argumentuotai**, nurodant visas prašymo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis remtasi, vertinant prašymo turinį (žr. pažymos 22 punktą).

50.8. Asmenų prašymų suteikti informaciją nagrinėjimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymas (žr. pažymos 21 punktą). Šiame įstatyme įtvirtinta institucijų pareiga teikti informaciją, o **atsisakyti tai daryti galima, tik esant įstatyme nustatytiems pagrindams**.

50.9. NŽT Skyriaus rašte, kuriuo atsakyta į Y kreipimuisi, **nenurodytas nei teisinis atsisakymo išduoti dokumentus pagrindas, nei neigiamo sprendimo apskundimo galimybė bei tvarka. Todėl neaišku, ar priimtas neigiamas sprendimas dėl Y kreipimuisi gali būti skundžiamas, kokiai institucijai ir per kokį terminą gali būti skundžiamas nurodytas administracinis aktas. Šios informacijos nenurodymas rašte galėjo apriboti Y teisę į teisminę gynybą** (žr. pažymos 17, 22 ir 34–35 punktus).

51. Apibendrinant, **darytina išvada, kad nėra pagrindo teigti, jog į Y kreipimuisi atsakymai pateikti, laikantis teisės aktų reikalavimų** (žr. pažymos 50 punktą). Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tenka konstatuoti, kad buvo pažeistas teisėtumo ir atsakingo valdymo principai** (žr. pažymos 14, 19 ir 32 punktus), **Y teisė į tinkamą viešąjį administravimą** (žr. pažymos 22 punktą), bei **Y teisė į teisminę gynybą** (žr. pažymos 17, 22 ir 34–35 punktus). Todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši X ir Y skundo dalis pripažintina pagrįsta**.

52. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui rekomenduoti**;

52.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuoto pažeidimo (žr. pažymos 50 punktą) pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT Skyriuje gautus 2019 m. lapkričio 11 d. ir 2019 m. lapkričio 13 d. kreipimuisi (žr. pažymos 4 ir 6 punktus);

52.2. užtikrinti, kad NŽT Skyriuje būtų laikomasi Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo (žr. pažymos 21 punktą), Viešojo administravimo įstatymo (žr. pažymos 22 punktą) reikalavimų laikymąsi bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti išsamų, teisės aktų nuostatomis pagrįstą atsakymą, atsižvelgiant į jo turinį (žr. pažymos 26 punktus).

## SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

53. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Milda Vainiutė nusprendžia:**

**X ir Y skundo dalies dėl žemės nuomos mokesčio tyrimą nutraukti.**

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

**X ir Y skundo dalies dėl Sklypo suformavimo tyrimą nutraukti.**

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

**tyrimo dalį dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo pripažinti pagrįsta.**

56. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Milda Vainiutė nusprendžia:**

**X ir Y skundo dalį dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą pripažinti pagrįsta.**

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

**X ir Y skundo dalį dėl NŽT Skyriaus pareigūnų veiksmais pažeistos teisės į tinkamą viešąjį administravimą pripažinti pagrįsta.**

### **SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS**

58. Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6, 14 ir 17 punktais, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriai rekomenduoja:**

#### **58.1. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai:**

58.1.1. atkreipti dėmesį į tai, kad NŽT laikosi pozicijos, jog pastato bendraturčiams (patalpų savininkams), nepateikusiems NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, neprivaloma siųsti kvietimus dėl Sklypo ribų ženklavimo, bei derinti žemės sklypo duomenis sklypo plane. Tokie asmenys, anot NŽT, nelaikytini Nuostatų 32.1.1. punkte nurodytais suinteresuotais (kviestiniais) asmenimis. Tuo tarpu, pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 19 punktą, paženklus žemės sklypo ribas, Taisyklių 2 priede nustatytos formos žemės sklypo ribų paženklavimo–parodymo aktą pasirašo ir žemės sklypo ribų ženklavime dalyvavęs žemės sklypo naudotojas (žr. pažymos 30 punktą);

58.1.2. pateikti išvadą, ar statiniuose esančių atskirų patalpų savininkai, nepateikę NŽT teritoriniam skyriui prašymų įsigyti ar išsinuomoti jiems tenkančią valstybinės žemės sklypo dalį, vadovaujantis galiojančiais teisės aktų reikalavimais, laikytini būsimais valstybinės žemės sklypo savininkais, kuriuos privaloma kviešti į žemės sklypo, kuriame yra tokiems asmenims priklausančios patalpos, ženklinimą; teigiamo atsakymo atveju spręsti klausimą dėl galiojančio teisinio reglamentavimo suderinimo, užtikrinant teisinio reglamentavimo aiškumo, tikslumo, atsakingo valdymo principų įgyvendinimą (žr. pažymos 14, 18, 22 ir 32 punktus);

58.1.3. pateikti išvadą dėl galimybės Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose numatyti reikalavimą parengtoje žemės sklypo kadastro byloje saugoti kvietimų dalyvauti žemės sklypų kadastriniuose matavimuose įteikimo kviestiniams asmenims faktą patvirtinančius dokumentus.

#### **58.2. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriui –**

58.2.1. užtikrinti, kad Panevėžio miesto savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo straipsnio 8 dalies imperatyvaus reikalavimo asmens prašyme išdėstyta klausimą, kuris nepriskirtas nagrinėti institucijai, kompetentingam subjektui persiųsti per 5 darbo dienas (žr. pažymos 22 punktą).

58.2.2. užtikrinti, kad Panevėžio miesto savivaldybės administracijoje būtų laikomasi Viešojo administravimo įstatymo bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti išsamų, teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą, atsižvelgiant į prašymo turinį (žr. pažymos 22 ir 26 punktus).

#### **58.3. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui –**

58.3.1. užtikrinti šioje pažymoje konstatuoto pažeidimo (žr. pažymos 50 punktą) pašalinimą, raštu pateikiant teisės aktų reikalavimus atitinkantį atsakymą į NŽT Skyriuje gautus 2019 m. lapkričio 11 d. ir 2019 m. lapkričio 13 d. kreipimusis (žr. pažymos 4 ir 6 punktus);

58.3.2. užtikrinti, kad NŽT Skyriuje būtų laikomasi Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo (žr. pažymos 21 punktą), Viešojo administravimo įstatymo (žr. pažymos 22 punktą) reikalavimų laikymąsi bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių reikalavimų į prašymą (skundą) pateikti išsamų, teisės aktų nuostatomis pagrįstą atsakymą, atsižvelgiant į jo turinį (žr. pažymos 26 punktą).

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

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė