



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ NACIONALINĘ ŽEMĖS TARNYBĄ PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS

2019 m. liepos 31 d. Nr. 4D-2019/1-766
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo pakartotinį X (toliau vadinama – Pareiškėja) skundą dėl Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT) Kretingos skyriaus (toliau vadinama – Skyrius) pareigūnų veiksmų, nesprendžiant statiniais neužstatytos žemės gražinimo natūra klausimo.

2. Pareiškėja pakartotiniame skunde nurodė:

2.1. „Nuo pat 1991 metų žemės gražinimo natūra klausimas ne dėl mano kaltės buvo vienaip ar kitaip vilkinamas“, nors Seimo kontrolierius pažymose konstatavo pažeidimus, rekomendavo būdus, kaip spręsti.

2.2. Seimo kontrolieriaus 2014 m. kovo 27 d. pažymoje Nr. 4D-2012/2-1121 „Dėl X skundo prieš Kretingos rajono savivaldybės administraciją ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos skyrių“ (toliau vadinama – 2014 m. kovo 27 d. Pažyma; žr. pažymos 7.1 punktą) buvo pateiktos išvados, kad „žemės sklypas, reikalingas UAB „A“ (toliau vadinama – Bendrovė) pastatams administruoti, yra galimai per didelis“ (šios ir kitų citatų kalba nekeičiama).

2.3. Seimo kontrolieriaus 2017 m. kovo 27 d. pažymoje Nr. 4D-2015/1-957 „Dėl X skundo prieš Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos“ (toliau vadinama – 2017 m. kovo 27 d. Pažyma) Žemės ūkio ministerijai (toliau vadinama – ŽŪM) buvo pavesta reglamentuoti statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvus (žr. pažymos 7.2.2 punktą). „ŽŪM 2019 m. gegužės 20 d. raštu Nr. 3IN-439 teisinasi, kad įsakymo projekto rengimo darbai užsitęsė dėl vykusių struktūrinių pokyčių ir žmoniškųjų išteklių trūkumo. ŽŪM pateiktais duomenimis, normatyvai rengiami, bus nustatyti kriterijai, apibrėžiantys laikotarpį ar kitas sąlygas, dėl kurių valstybinės žemės naudojimas būtų laikomas pakankamu pagrindu nutraukti žemės nuomos sutartį, kas šiuo metu nėra apibrėžta. Šie abu kriterijai yra labai svarbūs, sprendžiant mano senelio C iki nacionalizacijos turėtos žemės gražinimo klausimą <...>.“

2.4. 2019 m. sausio 1 d. įsigaliojus 2018 m. lapkričio 8 d. priimtam Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymui, ji yra raginama kuo greičiau priimti sprendimą (žr. pažymos 11 punktą), kai tuo tarpu „ŽŪM eilę metų nesugebėjo reglamentuoti statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių bei nustatyti kriterijus, apibrėžiančius laikotarpį ar kitas sąlygas, dėl kurių valstybinės žemės nenaudojimas būtų laikomas pakankamu pagrindu nutraukti žemės nuomos sutartį. Neparengusi minėtų teisės aktų ŽŪM nori užbaigti žemės gražinimo klausimą, kompensuodama pinigais. Tokiu atveju, jei valstybinės žemės Bendrovei priklausantiems pastatams eksploatuoti buvo priskaičiuota per daug, arba paaiškės, kad per ilgai nuomojamas valstybinis

žemės sklypas nebuvo naudojamas pagal tiesioginę nuomos paskirtį, žemės gražinimo galimybė teisėtiems savininkams bus prarasta amžiams.“

3. Pareiškėja prašo Seimo kontrolieriaus rekomenduoti NŽT sustabdyti nuosavybės teisių atkūrimą pinigais, iki kol bus patvirtintos metodikos („šiuo metu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymo projektas „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ yra finišo tiesiojoje, t. y. derinamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijoje ir NŽT“) ir „tik atsakingiems pareigūnams pagal naujai patvirtintas metodikas nustatčius, kad žemės sklypas, nustatytas Bendrovės pastatams administruoti, nėra per didelis, o įmonė, neeksploatuodama žemės pagal tiesioginę nuomos paskirtį nuo 2007 metų, nepažeidžia valstybinės žemės nuomos sutarties, tik tada už senelio turėtą žemę atlyginti man pinigais.“

4. Pareiškėja papildomai pateiktame skunde nurodė:

4.1. Nors ne kartą vietoje buvo nustatyta, kad **Statiniai avarinės būklės, dalis jų nunykę, apieisti, nenaudojami ir NŽT tai pripažįsta (taip teigė teisme)**, atsakingi pareigūnai nesiėmė veiksmų ir nepareikalavo, kad Bendrovė išregistruotų iš Nekilnojamojo turto registro nunykusius Statinius, nesikreipė į teismą su prašymu įpareigoti Bendrovę tai atlikti, neinicijavo naujos procedūros atlikimo, siekiant nustatyti ir patikslinti, ar išregistravus nugriuvusius Statinius, visas žemės sklypas būtinas Bendrovės Statiniams administruoti.

4.2. NŽT 2019 m. birželio 6 d. raštu informavo, kad Bendrovė 2019 m. gegužės 28 d. raštu pranešė NŽT Skyriui apie patalpų naudojimą Bendrovės reikmėms, apie vedamą statybos techninės priežiūros žurnalą (žr. pažymos 13 punktą). „**Tačiau tai nereikia, kad sunykęs lauko tualetas bei šiltnamio pamatai yra naudojami Bendrovės reikmėms ir šie pagalbinių ūkiniai pastatai tarnauja pagrindiniam pastatui, kuris yra avarinės būklės ir stovi apkaltais langais. NŽT pažymi, kad pagal kompetenciją jai nėra pavesta atlikti statinių, esančių valstybinėje žemėje, būklės vertinimo funkciją ir spręsti, ar statiniai naudojami pagal jiems nustatytą pagrindinę naudojimo paskirtį**, taip pat įpareigoti statinių savininkus atnaujinti viešuosiuose registruose įregistruotų statinių kadastro duomenis, siekiant užtikrinti, kad minėti duomenys atitiktų faktinę situaciją.“

5. Pareiškėja papildomai pateiktame skunde prašo:

5.1. „Įpareigoti atsakingas institucijas patikrinti vietoje, [įsitikinant] jog lauko tualetas bei šiltnamis yra apgriuvę ir pagal tiesioginę paskirtį pagrindiniam pastatui netarnauja daug metų. Surašyti aktą, kad įrašyti žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) duomenys apie statinių, <...> registraciją Nekilnojamojo turto registre neatitinka faktinės padėties (ypatingai ta žemės sklypo dalis, kuri priklausė mano seneliui). Įpareigoti tuo pagrindu atsakingas įstaigas kreiptis į teismą, su prašymu įpareigoti statinių savininką patikslinti duomenis VĮ „Registru centras“, kad statinių daiktinės teisės ir visi juridiniai faktai, susiję su sunykusiais Statiniais, <...>, būtų išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro teisės aktu nustatyta tvarka.“

5.2. „Matavimus bei paskaičiavimus, koks žemės sklypo plotas reikalingas Bendrovei nuosavybės teise likusiems pastatams eksploatuoti, atlikti pagal realius VĮ „Registru centras“ naujai patikslintus duomenis“;

5.3. Kadangi užstatyta teritorija žemės sklype sudaro mažiau nei pusę viso ploto, o kai kurie Statiniai yra įregistruoti kaip pagalbinių ūkio ar kiti kiemo statiniai, spręsti klausimą dėl sklypo, priklausančio Bendrovės Statiniams eksploatuoti, sumažinimo;

5.4. Sustabdyti nuosavybės teisių atkūrimą, atlyginant pinigais, iki Lietuvos Respublikos atsakingi valdžios pareigūnai neišnaudos visų galimybių, nepanaudos visų galimų teisiųjų priemonių atkurti nuosavybę turėtame žemės sklype, taip ištaisydami savo padarytas klaidas.

6. Pareiškėjos skunde nurodytą 2014 metų tyrimą dėl Savivaldybės administracijos veiksmų atliko tuometis Seimo kontrolierius Raimondas Šukys.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo 2018 m. rugsėjo 27 d. nutarimu Nr. XIII-1508, Lietuvos Respublikos Seimo kontroliere savivaldybių institucijų ir įstaigų pareigūnų veiklai tirti buvo paskirta Milda Vainiūtė. Pareiškėjos skunde nurodytos aplinkybės, susijusios su statinių naudojimu, išnagrinėtos Seimo kontrolierės Mildos Vainiūtės 2019 m. liepos 31 d. pažymoje Nr. 4D-2019/2-768 „Dėl X skundo prieš Kretingos rajono savivaldybės administraciją.“

TYRIMAS IR IŠVADOS

7. Pareiškėjos pakartotiniame skunde nurodytos aplinkybės susijusios su Seimo kontrolierių 2014 metais ir 2017 metais atliktais tyrimais:

7.1. *Informacija, susijusi su Seimo kontrolieriaus 2014 metais atliktu tyrimu:*

7.1.1. *Seimo kontrolierius 2014 m. kovo 27 d. Pažymoje konstatavo*, kad pagrįstai gali būti keliamas klausimas, ar identifikavus valstybinės žemės sklypo, <...>, dalis, būtinas statiniams eksploatuoti, nebūtų galima spręsti nuosavybės teisių į C <...> iki nacionalizacijos turėtą žemę atkūrimo klausimą, grąžinant žemę natūra arba perduodant nuosavybėn naują žemės sklypą individualiai statybai buvusio savininko turėtos žemėvaldos ribose;

7.1.2. *Seimo kontrolierius 2014 m. kovo 27 d. Pažymoje rekomendavo* valstybės politiką žemėtvarkos, geodezijos, kartografijos, nekilnojamojo turto kadastro srityse formuojančiai ir šios valstybės politikos įgyvendinimą organizuojančiai, koordinuojančiai ir kontroliuojančiai ŽŪM pateikti išvadą dėl efektyvaus problemos sprendimo būdo;

7.1.3. *ŽŪM 2014 m. balandžio 30 d. rašte Nr. 3IN-Š-595-541 Seimo kontrolieriui, NŽT ir Pareiškėjai (kopiją teikiant Savivaldybės administracijos direktoriui) buvo nurodyta:*

„[...]

Pagal NŽT Skyriaus 2014 m. balandžio 18 d. raštu Nr. 14SD-(14.14.7.)-1143 pateiktas dokumentų kopijas nustatyta, kad buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdyta 0,0648 ha žemė <...> yra priskiriama valstybės išperkamai, nes užimta 0,2763 ha valstybinės žemės sklypu (kadastro Nr. <...>), esančiu <...>, kuris suformuotas Bendrovės nuosavybės teise turimiems pastatams eksploatuoti. Šis žemės sklypas valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutartimi Nr. N56/2007-0081 išnuomotas Bendrovei 59 metams turimiems pastatams eksploatuoti.

[...]

Pažymėtina, kad **žemė, kuri nėra reikalinga/naudojama pastatams eksploatuoti**, pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (toliau vadinama – Atkūrimo įstatymas) 12 straipsnį **nepriskiriama valstybės išperkamai žemei, todėl** vadovaujantis Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu **gali būti grąžinta natūra piliečiams, pretenduojantiems šioje teritorijoje atkurti nuosavybės teises į žemę**. Kadangi **galiojančiuose teisės aktuose nėra aiškiai reglamentuoti projektuojamų statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių normatyvai, todėl praktikoje nustatoma atveju, kai statiniams eksploatuoti suformuojami didesni nei statiniams reikia eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį žemės sklypai**.

Civilinio kodekso (toliau – CK) 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punkte reglamentuojama, kad žemės nuomos sutartis prieš terminą nuomotojo reikalavimu gali būti nutraukta, jeigu žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartį ar pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Taigi šioje įstatymo nuostatoje nustatyti du alternatyvūs pagrindai, leidžiantys teigti, kad sutartis pažeista: pirma, žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal sutartį, antra, žemės nuomininkas naudoja žemę ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Teisėtai sudaryta ir galiojanti sutartis jos šalims turi įstatymo galią (CK 6.189 straipsnio 1 dalis), tačiau, **jei sutartimi sulygta nuomininko prievolė naudoti daiktą tam tikru būdu, vadinasi, šio daikto nenaudojimas ar netinkamas naudojimas yra sutarties pažeidimas**. Naudoti – reiškia eksploatuoti, vartoti ar kitaip gauti naudą iš daikto naudingųjų savybių. Nenaudojimas – tai jokio ekonominio efektyvumo nesukuriantis elgesys su daiktu, kai jo naudingosios savybės nėra eksploatuojamos. Taigi **daikto (šiuo atveju – žemės), nenaudojimas, kai sutartis reikalauja daiktą naudoti, yra sutarties pažeidimas**.

[...]

Atsižvelgdami [...] į nustatytas aplinkybes, pavedėme NŽT: patikrinti vietoje, ar Bendrovė vykdo valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutartyje Nr. N56/2007-0081 numatytas sąlygas; ar naudoja visą 0,2763 ha valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. <...>) ar jo dalį pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; nustatyti, ar 0,2763 ha valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) dalis, patenkanti į buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdytą 0,0648 ha žemę, yra reikalinga Bendrovės nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti; atsižvelgiant į patikrinimo rezultatus, spręsti klausimą dėl valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutarties Nr. N56/2007-0081 nutraukimo (patikslinimo) tikslingumo ir galimybių buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdytą 0,0648 ha žemę gražinti natūra (turėtoje vietoje); [...].“;

7.1.4. NŽT informavo apie NŽT Skyriaus 2014 m. gegužės 23 d. atlikto žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimo rezultatus (konstatuota, kad Bendrovė valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytos veiklos nevykdo, sklypas apaugęs piktžolėmis, nenušienautas, sklype esantys pastatai apleisti, apaugę krūmais, todėl nurodyta, kad NŽT Skyrius inicijuos žemės sklypo nuomos sutarties nutraukimo procedūrą), apie 2014 m. rugpjūčio 8 d. atliktą pakartotinį žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą (konstatuota, kad sklypas sutvarkytas, nušienautas, palei pastatus augę krūmai išpjauti). NŽT Skyrius užsakė iš UAB „B“ administracinę paslaugą, kurios tikslas – valstybinės žemės sklype išskirti kiekvienam Bendrovei priklausančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų paskirtį reikalingas žemės sklypo dalis ir nustatyti jų plotą. UAB „B“ įvykdžius administracines paslaugas, nustatyta, kad visas sklypas reikalingas Bendrovės pastatams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą paskirtį. 2015 metais gavus Bendrovės pateiktą informaciją apie planuojamą veiklos plėtrą, nuspręsta valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo neinicijuoti.

7.2. Informacija, susijusi su Seimo kontrolieriaus 2017 metais atliktu tyrimu:

7.2.1. Seimo kontrolierius, 2017 metais atlikdamas tyrimą, nustatė, kad 2016 m. sausio 11 d. atlikus patikrinimą, konstatuota, jog Bendrovė nevykdė nuomos sutarties sąlygų, nenaudojo žemės sklypo pagal tikslinę žemės naudojimo paskirtį, sklypas yra per didelis statinių eksploatacijai, todėl **NŽT Skyriaus vedėjas 2016 m. balandžio 12 d. nusprendė nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį.** Šio sprendimo teisėtumas išnagrinėtas teismo tvarka (žr. pažymos 9 punktą);

7.2.2. Seimo kontrolierius 2017 m. kovo 27 d. Pažymoje atkreipė ŽŪM dėmesį į tai, kad galiojantys teisės aktai aiškiai nereglamentuoja statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių normatyvų, todėl praktikoje nustatoma atvejų, kai statiniams eksploatuoti suformuojami didesni žemės sklypai, nei statiniams reikia eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį [...]. Seimo kontrolierius rekomendavo ŽŪM apsvarstyti galimybę reglamentuoti statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvus, atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį ar kt., užtikrinant teisinio reguliavimo aiškumo bei darnumo reikalavimą [...] įgyvendinimą.

ŽŪM 2017 m. balandžio 26 d. rašte Nr. 3IN-637(8.1) Seimo kontrolieriui nurodė:

„[...] **Sutiktina, kad galiojančiuose teisės aktuose nėra pakankamai apibrėžti kriterijai, pagal kuriuos būtų nustatomi (identifikuojami) žemės plotai, reikalingi tinkamam, saugiam statinio eksploatavimui [...]. Nesant nustatytų tikslių kriterijų dėl formuojamo žemės sklypo dydžio ir naudojimo, gali kilti prielaidų piktnaudžiauti teise ne aukciono būdu nuomotis ar pirkti valstybinę žemę.**

[...]

ŽŪM kartu su Aplinkos ministerija iki 2017 m. spalio 31 d. turėjo parengti ir Vyriausybei pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektą, kuriame būtų suformuluotos nuostatos (kriterijai) dėl statinių ar įrenginių eksploatacijai reikalingo žemės sklypo ploto nustatymo bei jo naudojimo ar nenaudojimo apibrėžimo.

Kadangi minėtiems kriterijams nustatyti buvo reikalinga išsami teorinė ir praktinė analizė, specifinės teritorijų planavimo, žemės sklypų ribų nustatymo ir statinių techninių parametru

nustatymo ir statinių naudojimo žinios, **ŽŪM 2017 m. inicijavo specialaus tyrimo pirkimą, kurį atliko Vilniaus Gedimino technikos universitetas**. Tyrimo tikslas buvo nustatyti kriterijus dėl formuojamo valstybinės žemės sklypo dydžio pagal jame esančio statinio ar įrenginio eksploatavimo poreikius, taip pat nustatyti kriterijus, apibrėžiančius laikotarpį ar kitas sąlygas, dėl kurių valstybinės žemės nenaudojimas būtų laikomas pakankamu pagrindu nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį (ar jos nesudaryti).

ŽŪM 2019 m. gegužės 20 d. raštu Nr. 3IN-439(8.1E) *pateiktais duomenimis*, pagal tyrimo išvadas **buvo parengtas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektas** (Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė 2018 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 404) (toliau – Nutarimas Nr. 260), kurio 2.2 papunktis buvo papildytas nuostata, kad valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų pagal Taisykles, administravimo metodiką tvirtina žemės ūkio ministras.

Vadovaujantis Nutarimo Nr. 260 2.2 papunkčiu ir atsižvelgiant į ŽŪM užsakymu Vilniaus Gedimino technikos universiteto 2017 m. parengtame moksliniame darbe pateiktus pasiūlymus–rekomendacijas, **buvo parengtas žemės ūkio ministro įsakymo „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ projektas** (toliau – Įsakymo projektas), kuriame siūlomos nuostatos dėl valstybinės žemės sklypų statiniams eksploatuoti dydžių ir šių statinių eksploatavimo kriterijų nustatymo bei nuomos sutarties nutraukimo pakankamo pagrindo nustatymo (įsakymo projektas paskelbtas TAPIS https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/b6d450a0551211e88525a4bc7611b788?positionInSearchResult_s=22&searchModelUUID=ae41beeb-afed-42cb-817b-6e9b76f4b909).

ŽŪM Įsakymo projektą išsiuntė derinti Aplinkos ministerijai ir NŽT. Išnagrinėjusi Aplinkos ministerijos pateiktas pastabas ir pasiūlymus, ŽŪM patikslins Įsakymo projektą. **Įsakymo projekto rengimo darbai užsitęsė dėl ŽŪM įvykusių struktūros pokyčių ir žmogiškųjų išteklių trūkumo.**

Iki šiol šis klausimas nėra išspręstas.

Tyrimui reikšmingos aplinkybės

8. Informacija, susijusi su statinių valstybinės žemės sklype, išnuomotame Bendrovei, naudojimu:

8.1. Jau po Seimo kontrolieriaus 2017 m. kovo 27 d. Pažymos Savivaldybės administracijos 2017 m. balandžio 28 d. pateiktais duomenimis, **2017 m. balandžio 13 d. buvo atlikta statinių, esančių <...> apžiūra vietoje. Konstatuota, kad visi žemės sklype esantys Statiniai seniai nenaudojami pagal nustatytą naudojimo paskirtį, teritorija aplink pastatus netvarkinga, apaugusi krūmais, užteršta buitinėmis atliekomis**. Pastatų techninė priežiūra vykdoma blogai, jie techniškai neprižiūrimi, kai kurie kelia grėsmę, įvairiais tikslais būnančių žmonių saugumui – iš aukščio krintantys šiltnamių stiklai, atviras šulinys, atviros angos.

Po apžiūros Savivaldybės administracija Bendrovės vadovui pateikė reikalavimus:

1) priimti sprendimą dėl tolesnio nenaudojamų Statinių likimo – nugriovimo, rekonstravimo ar remonto;

2) atlikti veiksmus ir užtikrinti, kad pašaliniai negalėtų patekti į nenaudojamus Statinius;

3) organizuoti ir/ar atlikti Statinių techninę priežiūrą;

4) sutvarkyti teritoriją aplink Statinius;

8.2. Savivaldybės administracijos **2018 m. vasario 15 d.** pateiktais duomenimis, pirmiau nurodyti reikalavimai buvo įvykdyti: teritorija aplink pastatus sutvarkyta, pastatai aptverti tvora, vartai užrakinti spyňa, taip apribotas pašalinių patekimas į teritoriją, pastatyti išpėjamieji ženklai, jog tai privati valda, įrengta aplinkos stebėjimo vaizdo kamera, užsandarintos visos buvusios atviros pastatų angos ir kt. Tai buvo patvirtinta raštu bei fotonuotraukomis. Savivaldybės administracijos

reikalavimu pateikta pastatų techninės priežiūros dokumentacija, kurioje fiksuojami nuolatiniai pastatų stebėjimai, pastebėti defektai bei nurodyti atlikti darbai;

8.3. Savivaldybės administracijos specialistams **2018 m. vasario 12 d.** apžiūrėjus pastatus, esančius <...> bei teritoriją aplink juos, konstatuota, kad **pastatai nenaudojami pagal paskirtį**, pastatų angos užsandarintos, teritorija aptverta, nuolat prižiūrima, šiuo metu pastatai aplinkiniams grėsmės nekelia; **dėl tolesnio pastatų naudojimo buvo gauta žodinė ir rašytinė informacija, jog Bendrovė planuoja pastatus parduoti, tačiau neatsiradus pirkėjų, svarsto galimybę vystyti kitus projektus, t. y. pastatus rekonstruoti ir įrengti patalpas įvairių socialinių grupių žmonėms ar pan. [...].“**

9. Su Pareiškėjos skunde nurodytomis aplinkybėmis susiję klausimai buvo nagrinėti teismo tvarka:

9.1. Kretingos rajono apylinkės teismas, išnagrinėjęs Bendrovės pretenzijas dėl NŽT 2016 m. balandžio 12 d. įsakymo Nr. 14VĮ-322-(14.14.2) „Dėl 2007 m. birželio 6 d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N56/2007-0081 nutraukimo“ panaikinimo, **2016 m. spalio 18 d.** sprendimu ieškinį patenkino. Teismas konstatavo, kad Bendrovė turimuose statiniuose planuoja įrengti senelių globos namus, pasinaudodama ES struktūrinių fondų parama (tam tikslui buvo sudaryta konkreti sutartis dėl techninio projekto parengimo bei sutartis dėl konsultavimo paslaugų teikimo); ieškovė jai priklausančiuose statiniuose stengiasi įsteigti senelių globos namus, rengia techninę dokumentaciją dėl statinių rekonstrukcijos; procedūros siekiant gauti ES paramą yra sudėtingos; todėl žemės sklypas yra ir ateityje bus naudojamas pagal paskirtį; esminis žemės sklypo nuomos sutarties pažeidimas nėra padarytas, todėl pagrindo nutraukti žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą nėra; faktas, jog nuo 2013 m. gruodžio 30 d. Bendrovė nerekonstravo žemės sklype esančių statinių, nesudaro pagrindo žemės sklypo nuomos sutartį nutraukti vienašališkai prieš terminą nuomotojo (NŽT) reikalavimu neteismine tvarka; nuomotojas neįrodė, kad nebesitiki gauti to, ką pagal nuomos sutartį pagrįstai tikėjosi gauti; visuomenės poreikiai bus patenkinti įgyvendinus investicinį projektą.

Teismas nurodė, kad **NŽT nesutinka su UAB „B“ išvada, jog visas 0,2763 ha žemės sklypas yra reikalingas Bendrovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį, tačiau duomenų, paneigiančių šią išvadą, nepateikia.**

Teismas konstatavo, kad Bendrovė žemės sklypą naudojo pagal paskirtį, žemės sklypo nuomos sutarties nepažeidė, todėl NŽT neturėjo teisinio pagrindo nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį;

9.2. Klaipėdos apygardos teismas **2017 m. birželio 1 d.** nutartimi civilinėje byloje Nr. <...> atmetė NŽT apeliacinį skundą. Teismas konstatavo, kad byloje yra duomenys apie Bendrovės 2015 m. vasario 3 d. sudarytą projektavimo sutartį (dalykas – esamų pastatų rekonstravimo, naujo pastato (senelių prieglaudos) ir žemės sklypo prie esamų ir projektuojamų pastatų sutvarkymo ir panaudojimo pastatų eksploatacijai užtikrinti techninis darbo projektas). Bylą nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme buvo pateikti duomenys, patvirtinantys, kad pagal šią sutartį už projektavimo darbus yra sumokėta; 2016 m. balandžio 13 d. tarp šalių pasirašytas paslaugų perdavimo–priėmimo aktas. Byloje yra duomenys apie Bendrovės 2015 m. kovo 2 d. sudarytą konsultavimo sutartį (dalykas – konsultavimas dokumentų paruošimo klausimais siekiant gauti ES struktūrinių fondų paramą ieškovės projektui pagal priemonę „Regio Invest LT+“). Bylą nagrinėjant apeliacinės instancijos teisme pateikti duomenys, patvirtinantys, kad pagal šią sutartį už konsultavimą yra sumokėta.

Teisėjų kolegija konstatavo, kad nėra pagrindo teigti, jog Bendrovė nesiėmė jokių priemonių ir veiksmų nuomos sutarčiai pradėti vykdyti. Todėl apeliacinės instancijos teismas sutinka su pirmosios instancijos teismo išvada, jog byloje nėra duomenų, kad Bendrovė yra pasyvi ir nevykdo sudarytos žemės nuomos sutarties bei neįgyvendina jos siektų tikslų. Bendrovės elgesys neatitinka CK 6.564 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatos ir nereiškia esminio sutarties pažeidimo, leidžiančio nutraukti žemės nuomos sutartį prieš terminą apeliančios reikalavimu. Nurodytos

aplinkybės, taip pat NŽT 2014 m. gegužės 23 d. ir 2016 m. sausio 11 d. žemės naudojimo patikrinimo aktai nėra pakankami daryti priešingą išvadą ar nesitikėti apeliantei, kad sutartis bus įvykdyta ateityje, ką pagrįstai nurodė pirmosios instancijos teismas.

Teisėjų kolegija pažymi ir tai, kad pagrįsti pirmosios instancijos teismo argumentai, kad byloje esanti UAB „B“ išvada patvirtina, jog visas 0,2763 ha žemės sklypas yra reikalingas ieškovės statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą jų tiesioginę paskirtį. [...].“;

9.3. Lietuvos Aukščiausiasis Teismas (toliau vadinama – LAT) **2018 m. kovo 29 d.** nutartyje civilinėje byloje Nr. <...> paliko apeliacinės instancijos teismo nutartį nepakeistą. Teismas konstatavo, kad „žemės sklypo nenaudojimo pagal sutartyje nustatytą paskirtį trukmė turi teisinę reikšmę klausimui dėl žemės nuomos sutarties nutraukimo išspręsti, tačiau nėra visa lemianti aplinkybė, nuo kurios išimtinai priklausytų sprendimo dėl žemės nuomos sutarties nutraukimo priėmimas. Sprendžiant nurodytą klausimą, be žemės sklypo nenaudojimo pagal paskirtį trukmės, turi būti įvertintos ir tokio nenaudojimo priežastys. Pažymėtina, kad toks aiškinimas atsispindi ir ankstesnėje kasacinio teismo praktikoje (žr. pvz., pirmiau minėtą nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-464-969/2015).

[...]

Teisėjų kolegijos vertinimu, bylą nagrinėję teismai tinkamai teisiškai įvertino pirmiau nurodytas faktines aplinkybes, pripažindami, kad atsakovės sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį yra neteisėtas. Priešingai negu teigiama kasaciniame skunde, nėra pagrindo pripažinti, kad teismai netinkamai aiškino ir taikė teisės normas, reglamentuojančias žemės nuomos sutarties nutraukimą nuomotojo reikalavimu. [...].“

10. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, **Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiame, patikėjimo teise valdomame NŽT 0,2763 ha žemės sklype (kadastro Nr. <...>), A. <...>, Kretingos r. sav., yra registruoti Bendrovei priklausantys statiniai** – mokymo dirbtuvės (unikalus Nr. <...> ir Nr. <...>), sandėlis (unikalus Nr. <...>), šiltnamiai (unikalus Nr. <...>, Nr. <...> ir Nr. <...>), bei kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulynys, tvora, lauko tualetas, kiemo aikštelė), kurių unikalus Nr. <...>.

Prie juridinių faktų, susijusių su registruotais nekilnojamojaisiais daiktais, nurodyta, kad žemės sklypo **nuomininkas nuo 2018 m. birželio 6 d. yra D** (kaip įregistravimo pagrindas nurodyta 2007 m. birželio 6 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N56/2007-0081).

11. NŽT Skyriaus **2019 m. kovo 8 d.** raštu Nr. 14SD-616-(14.14.104.) Pareiškėja buvo pakviesta 2019 m. balandžio 17 d. 10.00 val. atvykti į NŽT Skyrių į piliečiams perduodamų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų individualiai statybai ir kitai paskirčiai skirstymo komisijos posėdį, išreikšti valią dėl konkretaus lygiaverčio turėtajam naujo žemės sklypo (jo dalies) individualiai statybai pasirinkimo. Pareiškėja perspėta, kad nurodytu laiku neatvykus rinktis arba atvykus ir per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirinkus žemės sklypo (jo dalies) iš siūlomų naujų žemės sklypų, nuosavybės teisės bus atkuriamos, skiriant kompensaciją pinigais.

12. NŽT Skyriaus **2019 m. gegužės 30 d.** žemės naudojimo patikrinimo akte Nr. 14ŽN-116-(14.14.78.) nurodyta:

„[...] valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. <...>), <...>, naudojamas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams eksploatuoti. **Žemės sklype yra dvi mokymo dirbtuvės, vienas sandėlis, du šiltnamiai ir vieno šiltnamio pamatai**. Pašaliniais asmenims į pastatų patalpas patekimas negalimas – durys ir langai užkalti medinėmis plokštėmis ir lentom.

[...]

Valstybinė žemė naudojama, laikantis valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygų.“

13. NŽT 2019 m. birželio 6 d. rašte Nr. 1SS-1096-(9.5.) Pareiškėjai nurodyta:

„[...] NŽT Skyrius, [...] 2019 m. gegužės 28 d. patikrino žemės sklypo (kadastro Nr. <...>) naudojimą ir surašė 2019 m. gegužės 30 d. žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. 14ŽN-116-(14.14.78.). Minėtame akte nurodyta, kad **valstybinės žemės sklypas (kadastro Nr. <...>) naudojamas pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, tvarkomas ir prižiūrimas tinkamai, žemės naudojimo tvarkos pažeidimų nenustatyta, 2007 m. birželio 6 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N56/2007-0081 nustatytos sąlygos nepažeistos.**

Paminėtina, kad NŽT, pagal kompetenciją įgyvendinant priskirtus uždavinius, **nėra pavesta atlikti statinių, esančių valstybinėje žemėje, būklės vertinimo funkciją ir spręsti, ar statiniai naudojami pagal jiems nustatytą pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį**, taip pat įpareigoti minėtų statinių savininkus atnaujinti viešuosiuose registruose įregistruotų statinių kadastro duomenis, siekiant užtikrinti, kad minėti duomenys atitiktų faktinę situaciją. Tačiau Bendrovė 2019 m. gegužės 28 d. raštu Nr. 103a „Informacija dėl sklypo, esančio <...>.“ informavo NŽT Skyrių apie tai, kad „[...] patalpas, esančias <...>, Kretingos rajone, naudoja įmonės reikmėms [...]“, kad yra „[...] vedamas statybos techninės priežiūros žurnalas [...]“ ir apie tai, kad „[...] nuolat stebi ES paramai gauti kvietimus, dėl pastato renovacijos ir sklypo infrastruktūrai pagerinti, tačiau priemonių gauti tinkamą finansavimą dar nėra“ bei pateikė statinio techninės priežiūros žurnalo ištraukos kopiją, todėl **manome, kad nėra pagrindo papildomai informuoti Bendrovę dėl statinių, esančių pirmiau minėtame žemės sklype išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro.**

Dėl nuosavybės teisių atkūrimo E į buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdytą 0,0648 ha žemės plotą pakartotinai informuojame, kad nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą teisinius santykius reguliuoja Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas (toliau – Atkūrimo įstatymas), Atkūrimo įstatymą įgyvendinanti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“ (toliau vadinama – Tvarka), bei kiti su šių įstatymų įgyvendinimu susiję teisės aktai.

Natūra gražinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypai miestuose formuojami vadovaujantis Atkūrimo įstatymo 5, 12 straipsnių ir Tvarkos 34, 106, 106¹ punktų nuostatomis.

Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkte numatyta, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusių miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos gražinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, išskyrus žemę, pagal Atkūrimo įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei.

Tvarkos 106 punkte nustatyta, kad NŽT vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, gražinant natūra turėtoje vietoje piliečiams, nuosavybės teise turintiems statinius, ar perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams, turintiems nuosavybės teise gyvenamuosius namus ar kitus statinius, jų naudojamą žemės sklypą prie šių statinių, taip pat jų naudojamus žemės klypus kitai paskirčiai (daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms), priima gavęs savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą detalų planą, žemės sklypo planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą, kurie turi būti pateikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo žemėtvarkos skyriaus prašymo suprojektuoti žemės sklypą ir organizuoti žemės sklypo kadastrinius matavimus pateikimo savivaldybės administracijos direktoriui. Sprendimą atkurti nuosavybės teise į žemę, esančią miestuose, perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naują žemės sklypą individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, NŽT vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas priima pagal miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus arba žemės valdos projektus ir patvirtintus žemės sklypų kadastro duomenų bylas, piliečiams pasirinkus žemės sklypą pagal

nustatytą eilę, o sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, natūra gražinant laisvą (neužstatytą) žemę turėjo vietoje, – pagal savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus žemės sklypų planus.

Perduodamų neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naujų žemės sklypų individualiais statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Taigi, pagal Atkūrimo įstatymo ir Tvarkos nuostatas, atkuriant nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, gražinant žemę natūra ar perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naują žemės sklypą individualiai statybai, šioje atkūrimo procedūroje dalyvauja ne tik tie viešojo administravimo subjektai, kuriems įstatymu suteikti įgaliojimai nagrinėti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę ir priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę (iki 2010 m. liepos 1 d. apskričių viršinkų administracijoms, o nuo 2010 m. liepos 1 d. – NŽT), bet ir savivaldybės.

Iš Tvarkos 106¹ punkto, kuriame nurodyta tvarka, kuria privaloma vadovautis atkuriant nuosavybės teises į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, natūra gražinant laisvą (neužstatytą) žemę turėjo vietoje, turinio akivaizdu, kad **NŽT vadovas ar jo įgaliojotas teritorinio padalinio vadovas negali priimti sprendimo (-ų) atkurti nuosavybės teises į miesto žemę natūra, kol savivaldybės administracijos direktorius nepatvirtina natūra gražinamo (-ų) laisvos (neužstatytos) žemės sklypo (-ų) plano (-ų).**

Savivaldybės administracijos direktorius 2016 m. birželio 8 d. raštu Nr. (4.1.9)-D3-2740 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo NŽT Skyrių apie tai, kad **teritorija, į kurią patenka buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdyta žemėvalda, priskirta valstybės išperkamai žemei (užimta pastatams ir įrenginiams (statomiems ar pastatytiems) eksploatuoti), todėl atkurti nuosavybės teises E į buvusio žemės savininko C iki nacionalizacijos valdytą žemę, gražinant šią žemę natūra, nėra galimybės.**

Kaip jau Jums yra žinoma, E NŽT Skyriaus vedėjo 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. 14VĮ-915-(14.14.2.) „Dėl siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“ <...> eilės numeriu yra įrašytas į piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus bei lygiaverčius žemės sklypus <...> sąrašą (toliau vadinama – Sąrašas), pagal jo Kretingos rajono <...> apylinkės agrarinės reformos tarnybai 1991 m. gruodžio 23 d. pateiktą prašymą. Atkreiptinas dėmesys, kad E 1991 m. gruodžio 23 d. prašyme yra išreiškęs valią dėl nuosavybės teisių atkūrimo būdo, – jis pageidavo gauti žemę <...>.

Be to, pirmiau minėtu NŽT Skyriaus vedėjo įsakymu yra patvirtintas ir siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų <...> sąrašas (24 žemės sklypai). Iš Sąrašo nustatyta, kad yra tik 2 asmenys, pageidaujantys gauti neatlygintinai nuosavybėn bei lygiaverčius žemės sklypus <...>. Paminėtina, kad **Jūsų prie skundo pridėtame plane nurodytas žemės sklypas į siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų <...> sąrašą, patvirtintą NŽT Skyriaus vedėjo 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. 14VĮ-915-(14.14.2.), nėra įrašytas, nes tokio žemės sklypo plano Savivaldybė nėra pateikusi.**

Pažymėtina, kad NŽT Skyrius 2017 m. gruodžio 6 d. raštu Nr. 14SD-3782-(14.14.104.) „Dėl kvietimo atvykti į komisijos posėdį“, 2018 m. birželio 27 d. raštu Nr. 14SD-1811-(14.14.104.) „Dėl kvietimo atvykti į komisijos posėdį“ Jus, kaip E turto paveldėtoją, kvietė atvykti į NŽT Skyriuje organizuojamus posėdžius, kurių metu Jums buvo siūloma pasirinkti naują žemės sklypą individualiai statybai iš NŽT Skyriaus vedėjo 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. 14VĮ-915-(14.14.2.) patvirtinto 24 siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų <...> sąrašo. NŽT Skyrius informavo, kad **žemės sklypo Jūs nepasirinkote.**

Pažymime, kad nuo 2019 m. sausio 1 d. įsigaliojo 2018 m. lapkričio 8 d. priimtas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 10 ir 21 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIII-1610, pagal kurį įstatymo 21 straipsnis papildytas nauja 7

dalimi, kurioje nustatyta, kad jeigu mieste naujų žemės sklypų yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais. Piliečiams, kurie esant išvardytoms sąlygoms nepasirinko ar (ir) negavo neatlygintinai nuosavybėn šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytų naujų žemės sklypų, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo atitinkamame mieste vertės pinigų suma, kurią nustato Vyriausybė.

Vadovaujantis pirmiau išdėstytu teisiniu reglamentavimu, paaiškiname, kad tuo atveju, jeigu Jūs, kaip E turto paveldėtoja, NŽT Skyriaus raštu pakviesta rinktis iš <...> suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksite (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo Jūsų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykusi per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirinksite žemės sklypo iš siūlomų naujų žemės sklypų, nuosavybės teisės E bus atkurtos atlyginant pinigais. Todėl kviečiame būti aktyviai, dalyvauti NŽT Skyriuje organizuojamuose posėdžiuose ir iš NŽT Skyriaus vedėjo 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. 14VĮ-915-(14.14.2.) patvirtinto siūlytinų piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų <...> sąrašo pasirinkti lygiavertį žemės sklypą.

NŽT priimti sprendimai, kurie asmeniui sukuria teises ir pareigas (išskyrus informacinio pobūdžio raštus), per vieną mėnesį gali būti skundžiami Lietuvos administracinių ginčų komisijai [...] arba Regionų administraciniam teismui. [...].“

14. NŽT Skyriaus 2019 m. birželio 7 d. raštu Nr. 14SD-1807-(14.14.104.) Pareiškėjai buvo suteikta informacija apie planuojamą **2019 m. liepos 2 d. 10.00 val. posėdį** NŽT Skyriuje, nurodant, kad bus priimamas sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo mieste E, už 0,0648 ha žemės dalį atlyginant pinigais.

15. NŽT **2019 m. liepos 4 d.** sprendimu Nr. 14S-28-(14.14.3.) buvo **atkurtos nuosavybės teisės** E vardu į buvusio savininko C <...> valdytą 0,0648 ha žemės plotą, skiriant kompensaciją pinigais (<...> Eur).

16. NŽT Skyriaus **2019 m. liepos 5 d.** rašte Nr. 14SD-2090-(14.14.104.) Pareiškėjai nurodyta:

„Siunčiame Jums NŽT 2019 m. liepos 4 d. sprendimą Nr. 14S-2S-(14.14.3.) „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo miesto gyvenamojoje vietovėje piliečiui (-tei) E“ (toliau vadinama – Sprendimas), kuriuo E skirta <...> Eur pinigine kompensacija už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą. NŽT 2019 m. liepos 4 d. pažymą notaro biurui Nr. 14SD-2087-(14.14.34.) „Dėl pinigines kompensacijos išmokėjimo“ (toliau vadinama – Pažyma notaro biurui) ir NŽT 2019 m. liepos 2 d. pažymą Nr. 14NPAŽ-20-(14.14.34.) „Dėl valstybės išperkamos žemės, miško, vandens telkinio ir nepageidaujamo natūra susigražinti nekilnojamojo turto vertės“ (toliau vadinama – Pažyma).

Informuojame, kad NŽT Skyriui turite pateikti: *notaro išduotą paveldėjimo teisės liudijimą apie minėtos pinigines kompensacijos už žemę paveldėjimą, prašymą kompensacijai gauti, tai yra raštu nurodyti banko sąskaitą, į kurią galėtume pervesti Jums priklausančią pinigine kompensaciją, bei tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją.*

Taip pat informuojame, kad, **vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalies nuostata, turite teisę Sprendimą apskusti teismui per 30 dienų nuo jo įteikimo datos.**“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

17. Pagal **Lietuvos Respublikos Konstitucijos** nuostatas:

5 straipsnio 3 dalis:

„Valdžios įstaigos tarnauja žmonėms.“

18. **Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso:**

18 straipsnis. Teismo sprendimo, nutarties, įsakymo ir nutarimo privalomumas

„Įsiteisėję teismo sprendimas, nutartis, įsakymas ar nutarimas yra privalomi valstybės ar savivaldybių institucijoms, tarnautojams ar pareigūnams, fiziniams bei juridiniams asmenims ir turi būti vykdomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.“;

365 straipsnis. Proceso atnaujinimas

„1. Bylos, užbaigtos nagrinėti dėl ginčo esmės įsiteisėjusiu teismo sprendimu (nutartimi, įsakymu ar nutarimu), procesas gali būti atnaujintas šiame skyriuje nustatytais pagrindais ir tvarka. Prašymus atnaujinti procesą gali paduoti šalys ir tretieji asmenys, taip pat neįtraukti į bylos nagrinėjimą asmenys. Neįtraukti į bylos nagrinėjimą asmenys gali paduoti prašymus atnaujinti procesą tik šio Kodekso 366 straipsnio 1 dalies 7 punkte numatytais pagrindais.“;

368 straipsnis. Prašymo padavimo terminai

„1. Prašymas atnaujinti procesą gali būti pateikiamas per tris mėnesius nuo tos dienos, kurią jį pateikiantis asmuo sužinojo arba turėjo sužinoti aplinkybes, sudarančias proceso atnaujinimo pagrindą.

2. Prašymas atnaujinti procesą negali būti teikiamas, jeigu nuo sprendimo ar nutarties įsiteisėjimo praėjo daugiau kaip penkeri metai, [...]“

19. **Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo:**

„Įstatymo preambulė:

„Lietuvos Respublikos Seimas,

pabrėždamas, kad Lietuvos Respublikos Aukščiausiajai Tarybai – Atkuriamajam Seimui 1990-03-11 aktais atkūrus Lietuvos Respublikos nepriklausomybę, nustojo veikę svetimos valstybės primesti įstatymai, kuriais okupacinė valdžia iš Lietuvos Respublikos piliečių neteisėtai atėmė jų turėtą turtą;

pabrėždamas, kad **Lietuvos Respublikos piliečių prieš okupaciją įgytos nuosavybės teisės nepanaikintos ir turi tęstinumą;**

pabrėždamas, kad 1992 metais Lietuvos Respublikos piliečių valia priimta Lietuvos Respublikos Konstitucija garantuoja ir gina valstybės, jos piliečių teises bei nuosavybę;

pabrėždamas, kad tęstinių nuosavybės teisių atkūrimas grindžiamas 1991 m. birželio 18 d. Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ nuostata – **Lietuvos Respublikos piliečiams gražinamas išlikęs nekilnojamasis turtas, o jei šios galimybės nėra, teisingai už jį atlyginama;**

atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994–1996 metų nutarimus ir sprendimus ir į 1922–1940 metų žemės reformos nustatytą 150 ha ribą,

pabrėždamas, kad šio įstatymo specialiosiomis teisės normomis reglamentuojami nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo teisiniai santykiai, priima šį įstatymą.“

5 straipsnis. Nuosavybės teisių į miesto žemę atkūrimo sąlygos ir tvarka:

„[...]“

2. Nuosavybės teisės į žemę, iki 1995 m. birželio 1 d. buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos:

1) grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, taip pat piliečiui, nuosavybės teise turinčiam pastatus, jo naudojamą teritoriją planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų žemės sklypą, **išskyrus žemę, pagal šio įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei**, ir žemę, kurios susigrąžinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja. [...] Laisvos (neužstatytos) žemės plotuose grąžinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimą ir jų planų rengimą Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis organizuoja ir planus tvirtina savivaldybės administracijos direktorius. [...];

12 straipsnis. Valstybės išperkama žemė

1. Žemė iš šio įstatymo 2 straipsnyje nurodytų piliečių išperkama valstybės ir už ją atlyginama pagal šio įstatymo 16 straipsnį, jeigu ji:

[...]

3) iki 1995 m. birželio 1 d. buvo miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose ir pagal įstatymus nustatyta tvarka patvirtintuose detaliuosiuose planuose yra užimta: pastatams, statiniams ar įrenginiams (statomiems arba pastatytiems) eksploatuoti reikalingų žemės sklypų; [...];

18 straipsnis. Sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimas:

„[...]

2. Apie sprendimo priėmimo laiką raštu turi būti informuoti šio įstatymo 2 straipsnyje nurodyti piliečiai. Piliečiams neatvykus į svarstymą, sprendimas gali būti priimtas jiems nedalyvaujant.“

19 straipsnis. Sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo apskundimo tvarka

„1. Šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų sprendimai dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos.

2. Šiose bylose šalys atleidžiamos nuo žyminio mokesčio.“

21 straipsnis. Specialios šio įstatymo taikymo nuostatos

„[...]

6. Šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytos institucijos privalo per mėnesį nuo sprendimo, kurio pagrindu išlikęs nekilnojamasis turtas nebepriskirtinas valstybės išperkamam turtui, Vyriausybės nustatyta tvarka raštu informuoti pilietį, kurio prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nagrinėja ir kurio išlikęs nekilnojamasis turtas buvo priskirtas valstybės išperkamam, apie galimybę tokį išlikusį nekilnojamąjį turtą grąžinti natūra ir pasiūlyti jam pakeisti valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą, jeigu nepriimtas sprendimas dėl nuosavybės teisių į šį turtą atkūrimo. Per 3 mėnesius nuo šio įstatymo 17 straipsnyje nurodytų institucijų pasiūlymo gavimo dienos pilietis gali pakeisti pareikštą valią dėl būdo, kuriuo atkuriamos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, ir prašyti, kad šis nekilnojamasis turtas būtų grąžintas natūra, apie tai raštu pranešdamas jo prašymą atkurti nuosavybės teises į išlikusį nekilnojamąjį turtą nagrinėjančiai institucijai.

7. Jeigu mieste naujų žemės sklypų yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau **šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta** (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) **rinktis** arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, **naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais**. Piliečiams, kurie esant išvardytoms sąlygoms nepasirinko ar (ir) negavo neatlygintinai nuosavybėn šio įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 3 punkte nurodytų naujų žemės sklypų, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo atitinkamame mieste vertės pinigų suma, kurią nustato Vyriausybė.“

20. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo:

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

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

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

9 straipsnis. Valstybinės žemės išnuomojimas

„[...]“

6. Valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu:

1) **ji užstatyta** fiziniams ir juridiniams **asmenims nuosavybės teise priklausančiais** ar jų nuomojamais **statiniais ar įrenginiais** (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui). Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris **būtinai statiniams ar įrenginiams eksploatuoti** pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį; [...]“

21. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo:

12 straipsnis. Seimo kontrolierių tiriama skundai:

„[...]“

4. Seimo kontrolieriai [...] netikrina teismų priimtų sprendimų, nuosprendžių ir nutarčių pagrįstumo ir teisėtumo.“;

17 straipsnis. Atsisakymas nagrinėti skundą:

„1. Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu:

[...]

2) Skunde nurodytų aplinkybių tyrimas nepriklauso Seimo kontrolieriaus kompetencijai;

[...]

6) padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje.

[...]

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

22. 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:

[...]

5) **efektyvumo**, reiškiančiu, kad rengiant teisės akto projektą turi būti įvertinamos visos galimos teisinio reguliavimo alternatyvos ir pasirenkama geriausia iš jų, teisės akte turi būti įtvirtinamos veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai teisinio reguliavimo tikslą leisiančios pasiekti priemonės, turi būti skelbiami ir įvertinami dėl teisinio reguliavimo gauti pasiūlymai, o **teisėkūros veiksmai atliekami per protingus terminus**;

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

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.

[...]

246. Svarbiausia bet kokios teisės sąlyga yra jos aiškumas, vienareikšmiškumas ir vientisumas. [...].“

24. **Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“**, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713:

„[...]

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai [3.26] – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti), transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). [...].“

Tyrimui reikšminga teismų praktika

25. 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 2000 m. birželio 30 d. nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; **ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių** [...].

[...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas **atsakingo valdymo principas**. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...] (Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d. nutarimas, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada) [...].“

26. 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).

27. LAT 2018 m. kovo 9 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-76-684/2018 konstatuota:

„[...]

31) LAT formuojamoje teismų praktikoje laikomasi nuoseklios pozicijos, kad, esant teisminiam ginčui dėl to, ar asmeniui turi būti išnuomojamas žemės sklypas, reikia įvertinti, ar šiam asmeniui priklausantys statiniai ir įrenginiai atitinka įstatyme nurodytus kriterijus. Būtina sąlyga yra tai, kad valstybinės žemės sklypas turi būti reikalingas statiniui eksploatuoti ir naudoti pagal

paskirtį (LAT 2007 m. kovo 15 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-120/2007; 2008 m. vasario 11 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-96/2008).

32) **Lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, bet faktinės situacijos vertinimas**, todėl kiekvienu atveju svarbu įvertinti ir tai, **ar žemės sklype vykdoma veikla susijusi su esančio statinio naudojimu, ar numatoma toliau plėtoti šią ar kitokią veiklą** (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. vasario 21 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A438-228/2013, LAT 2011 m. rugpjūčio 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-344/2011).

33) **Kasacinis teismas taip pat yra pažymėjęs, kad teisės aktuose nenustatyta galimybės be aukciono išsinuomoti valstybinę žemę būsimam pastatui eksploatuoti ar ateityje planuojamai veiklai vykdyti. Tokie veiksmai prieštarautų sąžiningos konkurencijos principui, įtvirtintam Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio 4 dalyje** (LAT 2013 m. liepos 4 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-370/2013).

34) Nagrinėjamoje byloje nustatyta, kad ieškovė 2015 m. birželio 8 d. įsigijo 1990–1991 m. statytus po žeme esančius pamatus, kurie sudaro 1 proc. pastato baigtumo. 2015 m. birželio 16 d. buvo suformuoti du atskiri žemės sklypai, kurių paskirtis – kita, o juose galima gyvenamųjų daugiaaukščių statinių ir komercinių statinių statyba. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad ieškovės įsigyti pamatai, remiantis nenuginčytais kadastro duomenimis, išsidėstę per abu ginčo žemės sklypus, tai **suponuoja išvadą, jog žemės sklypai buvo formuojami ne juose esančiam objektui eksploatuoti, kaip tai nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte, o naujiems atskiriems statiniams statyti**. Byloje taip pat nustatyta, kad ieškovė 2015 m. rugsėjo 25 d. sudarė sutartį su Y dėl projekto įgyvendinimo koncepcijos parengimo dėl nebaigto statyti pastato pastatymo, 2016 m. kovo 1 d. – projektavimo paslaugų teikimo ir projekto įgyvendinimo priežiūros sutartį. Ieškovė taip pat pateikė ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2016 m. liepos 1 d. išduotus specialiuosius architektūrinius reikalavimus dėl daugiabučio namo ir administracinio pastato projektavimo bei statybos ginčo sklypuose, kuriuose nurodyta statybos rūšis – nauja statyba.

35) Taigi, šioje byloje nustatytos aplinkybės, kasacinio teismo vertinimu, pagrindžia aplinkybę, kad ieškovė ginčo žemės sklypuose planavo veiklą, susijusią ne su esančio statinio naudojimu, bet su būsimų, iš esmės kitokių, statinių statyba. Kitaip tariant, įsigyjant pamato fragmentą, priešingai teisingumo ir sąžiningumo principams, buvo siekiama sukurti mnamas sąlygas įgyti valstybinės žemės nuomos teisę ne aukciono būdu. Minėta, kad valstybinė žemė negali būti išnuomojama tik vadovaujantis imperatyviųjų teisės normų nuostatomis, valstybinės žemės sklypai ne aukciono tvarka išnuomojami ant šių sklypų esančių pastatų savininkams, kad esantys pastatai galėtų būti naudojami pagal jų tiesioginę paskirtį, teisės aktuose nenustatyta galimybės be aukciono išsinuomoti valstybinę žemę būsimam pastatui eksploatuoti ar ateityje planuojamai veiklai vykdyti.

36) Nagrinėjamos bylos atveju faktinė ginčo sklypuose esanti situacija užfiksuota 2015 m. gruodžio 10 d. žemės naudojimo patikrinimo aktuose, kuriuose nurodyta, kad vizualiai žemės sklypuose statinių nesimato, viename rasta betoninės sienos dalis. Taigi ginčo žemės sklypuose de facto (faktiškai) nebuvo objekto, kuriam naudoti galimas, ne aukciono būdu numojamų valstybinės žemės sklypų formavimas.

37) Dėl to, esant akivaizdžiam ieškovės siekiui ginčo sklype vykdyti komercinę ūkinę veiklą (dviejų naujų pastatų statybą), nesusijusią su turimo statinio fragmento eksploatavimu, toks lūkestis prieštarauja viešajam interesui ir valstybinės žemės nuomos socialinei paskirčiai, todėl negali būti ginamas teisės aktų nustatyta tvarka.“

28. LAT 2019 m. vasario 7 d. nutartyje civilinėje byloje Nr. e3K-3-8-403/2019 konstatavo:

„[...]

Pagal nustatytą teisinį reguliavimą teisė nuomoti statiniams naudoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka yra garantuojama visiems valstybinėje žemėje *esančių* statinių savininkams visą statinių saugaus naudojimo laikotarpį, jeigu jie tinkamai

įgyvendina nuosavybės teisę, inter alia vykdo pareigą tinkamai prižiūrėti statinius ir tokiu būdu užtikrina galimybę naudoti juos pagal paskirtį, kas reiškia ir galimybę gauti tą ekonominę naudą, kuri paprastai gali būti gaunama tinkamai įgyvendinant savininko teises. Ir atvirkščiai, valstybinėje žemėje esančių statinių savininkams, kurie nuosavybės teisę įgyvendina, inter alia, pareigą prižiūrėti statinius vykdo taip, kad tampa neįmanoma naudoti statinių pagal paskirtį, kas reiškia ir netekimą galimybės gauti tą ekonominę naudą, kuri paprastai gali būti gaunama tinkamai įgyvendinant savininko teises, nėra garantuojama teisė nuomoti lengvatine – ne aukciono – tvarka valstybinės žemės sklypą, kuris būtų reikalingas statiniams naudoti, jeigu statinius būtų galima naudoti pagal paskirtį. Taigi, tokiu reguliavimu užtikrinama teisinga visuomenės interesų ir valstybinėje žemėje esančių statinių savininkų teisių pusiausvyra.

Teisėjų kolegija pažymi, kad teisinis reguliavimas, nustatantis teisę nuomoti statiniams naudoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka, **negali būti aiškinamas kaip reiškiantis**, kad tokią teisę turi ir valstybinėje žemėje esančių statinių savininkai, kurie tikslingai ar neturėdami tokio tikslo nuosavybės teisę įgyvendina, inter alia, pareigą prižiūrėti statinius vykdo taip, kad tampa neįmanoma naudoti statinių pagal paskirtį, statiniai sunyksta (yra sunaikinami), o jų savininkai įgyja teisę tame valstybinės žemės sklype sukurti **naujus** kitos paskirties ir **(ar) dydžio statinius, tokiu būdu gaudami naudą iš lengvatinės valstybinės žemės nuomos**. Priešingai aiškinant būtų ne tik nepagrįstai paneigtas vienas iš valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principų, t. y. efektyvumo principas, kuris reiškia, kad įgyvendinant valstybės nuosavybės teises į žemę, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei, bet ir pažeistas Konstitucijos 46 straipsnio 4 dalyje įtvirtintas sąžiningos konkurencijos principas, kadangi būtų sudarytos prielaidos asmenims, pirmiausiai vykdančioms ūkinę veiklą, susijusią su nekilnojamojo turto statyba, ir siekiantiems statyti statinius valstybinėje žemėje, kurią turėtų teisę nuomoti lengvatine – ne aukciono – tvarka, nesąžiningai konkuruoti įgyjant nuosavybės teisę valstybės žemėje esančius statinius, kurie yra tokios būklės, kad negali būti naudojami pagal paskirtį, arba (ir) nuosavybės teisę į valstybinėje žemėje esančius statinius įgyvendinant taip, kad taptų neįmanoma naudoti tokius statinius pagal paskirtį, statiniai sunyktų (būtų sunaikinami) ir tokiu būdu būtų įgyjama teisė lengvatine – ne aukciono – tvarka nuomojamame valstybinės žemės sklype statyti kitus statinius, kai pagal nustatytą teisinį reguliavimą teisę statyti statinius valstybinėje žemėje pageidaujantys įgyti kiti asmenys turi galimybę ją įgyti tik aukcione pasiūlę didžiausią valstybinės žemės nuomos kainą. [...].

Kasacinis teismas yra išaiškinęs, kad teisės normos, nustatančios statinių savininko teisę nuomoti statiniams eksploatuoti reikalingą valstybinės žemės sklypą lengvatine – ne aukciono – tvarka, šio asmens naudai suvaržo žemės savininko, t. y. valstybės, teisę disponuoti žeme kitais, efektyvesniais, būdais, teikiančiais valstybei didžiausią naudą. Dėl to ši teisė suteikiama tik esant įstatyme nustatytoms sąlygoms. Asmeniui prašant išnuomoti valstybinės žemės sklypą ne aukciono būdu, valstybės įgaliota institucija, atsakinga už valstybinės žemės nuomą, privalo kiekvienu konkrečiu atveju tikrinti, ar toks asmuo atitinka įstatymo nustatytus privalomus reikalavimus ir turi teisę prašomu būdu išsinuomoti žemės sklypą, ir priklausomai nuo nustatytų aplinkybių, sudaryti arba atsisakyti sudaryti žemės nuomos sutartį (žr. LAT 2018 m. lapkričio 22 d. nutarties civilinėje byloje Nr. 3K-3-447-916/2018).“

Tyrimo išvados

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

29.1. dėl buvusio savininko C <...> turėtos žemės, kurioje yra (ne)naudojami sunykę statiniai, negražinimo;

29.2. dėl valstybinės žemės nuomos sutarties peržiūrėjimo;

29.3. dėl teisinio reguliavimo aiškumo ir efektyvumo principų neužtikrinimo.

Dėl buvusio savininko C <...> turėtos žemės, kurioje yra (ne)naudojami sunykę statiniai, negražinimo

30. Atsižvelgiant į informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

30.1. Lietuvos Respublikos Seimas yra akcentavęs įsipareigojimą gražinti Lietuvos Respublikos piliečiams išlikusį nekilnojamąjį turtą, ir tik nesant šios galimybės, spręsti kompensavimo klausimą. Įstatymų leidėjas yra numatęs galimybę išlikusį nekilnojamąjį turtą, kuris buvo priskirtas valstybės išperkamam, vėliau dėl pasikeitusių aplinkybių tapusį nebepriskiriamu valstybės išperkamam turtui, gražinti jį pretenduojantiems į nuosavybės teisių atkūrimą asmenims (žr. pažymos 19 punktą).

30.2. Pareiškėjos skunde nurodytos buvusio savininko C iki nacionalizacijos <...> turėtos žemės gražinimo natūra klausimas nebuvo sprendžiamas, nes buvusios žemėvaldos ribose buvo suformuotas žemės sklypas, 2007 m. birželio 6 d. valstybinės žemės nuomos sutartimi išnuomotas statinių eksploatacijai (žr. pažymos 7.1.3 punktą).

30.3. NŽT nustačius, kad Bendrovei išnuomota valstybinė žemė nėra naudojama pagal paskirtį, buvo priimtas sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį, tačiau šį sprendimą Bendrovė ginčijo teismo tvarka (žr. pažymos 9.1 punktą). Teismai konstatavo, kad NŽT sprendimas nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį buvo neteisėtas. Šią poziciją teismai argumentavo Bendrovės ketinimu naudoti statinius planuojamai vykdyti veiklai ir šio ketinimo įgyvendinimą patvirtinančiais Bendrovės 2015 metais atliktais veiksmais (žr. pažymos 9.3 punktą).

30.4. Pareiškėjos 2019 metais pateiktais duomenimis, Bendrovei priklausančiais sunykusiais nenaudojamais lauko tualetu ir šiltnamio pamatais užimta žemė buvusio savininko C iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribose natūra negražinama neteisėtai (žr. pažymos 4.2 punktą). Pareiškėja prašo inicijuoti šių statinių, registracijos Nekilnojamojo turto registre panaikinimą.

30.5. 2019 m. liepos 4 d. buvo priimtas NŽT sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo, skiriant kompensaciją pinigais (žr. pažymos 15 punktą);

30.6. Įstatymų leidėjas yra nustatęs, kad **sprendimai** dėl nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo **gali būti apskūsti teismui per 30 dienų nuo šių sprendimų įteikimo piliečiams dienos**, šiose bylose atleidžiant šalis nuo žyminio mokesčio (žr. pažymos 19 punktą);

30.7. NŽT pateiktais duomenimis, Pareiškėjai sprendimas dėl nuosavybės teisių atkūrimo buvo išsiųstas NŽT Skyriaus 2019 m. liepos 5 d. raštu Nr. 14SD-2090-(14.14.104.) (žr. pažymos 16 punktą), išaiškinant šio sprendimo apskundimo galimybę.

31. Pagal Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktą, bei 17 straipsnio 4 dalį, skundo tyrimo metu paaiškėjus, kad skundą tikslinga nagrinėti kitoje institucijoje, tyrimas nutraukiamas (žr. pažymos 21 punktą).

Atsižvelgiant į tai, kad priimto sprendimo dėl nuosavybės teisių atkūrimo (žr. pažymos 15 punktą) teisėtumas vertintinas teismo tvarka (žr. pažymos 19 punktą), vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, **skundo dalies dėl buvusio savininko C <...> turėtos žemės, kurioje yra (ne)naudojami sunykę statiniai, negražinimo tyrimas nutrauktinas**.

32. Tyrimo metu nebuvo gauta duomenų apie tai, kad teismo nagrinėjimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo teisėtumo (žr. pažymos 9 punktą) metu į procesą suinteresuotu asmeniu būtų buvusi įtraukta Pareiškėja, kaip įpėdinė pretendento susigrąžinti C iki nacionalizacijos <...> turėtą žemę. Todėl Pareiškėja, gavusi Seimo kontrolieriaus pažymoje nurodytą informaciją, galėtų inicijuoti teismo proceso dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo teisėtumo atnaujinimo civilinėje byloje klausimo sprendimą teisės aktų nustatyta tvarka (žr. pažymos 18 punktą).

Dėl valstybinės žemės nuomos sutarties peržiūrėjimo

33. Atsižvelgiant į informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

33.1. Teismai, nagrinėdami valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo teisėtumo klausimą, konstatavo, kad pagrindo nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį prieš terminą nebuvo, nes žemės sklypas yra ir ateityje bus naudojamas pagal paskirtį (Bendrovė pateikė **2015 metais parengtus įrodymus** apie turimuose statiniuose planuojamus įrengti senelių globos namus), visuomenės poreikiai bus patenkinti, įgyvendinus investicinį projektą.

33.3. Tačiau **nuo pirmos instancijos teismo sprendimo** (Kretingos rajono apylinkės teismo 2016 m. spalio 18 d. sprendimo) **praėjus beveik trejiems metams, duomenų apie nurodytą Bendrovės planų, susijusių su nurodytų statinių naudojimu, įgyvendinimą tyrimo metu nebuvo gauta. Priešingai – Savivaldybės administracijos duomenimis, Bendrovė planavo pastatus parduoti, o neatsiradus pirkėjų, svarstė galimybę vystyti kitus projektus** (žr. pažymos 8.3 punktą).

33.4. LAT, nagrinėdamas teisingos visuomenės interesų ir valstybinėje žemėje esančių statinių savininkų teisių pusiausvyros klausimą, yra atkreipęs dėmesį į Lietuvos Respublikos Konstitucijos 46 straipsnio 4 dalyje įtvirtinto sąžiningos konkurencijos principo reikšmę (žr. pažymos 28 punktą). Teismų praktikoje suformuota pozicija, kad teisės aktuose nenustatyta galimybė be aukciono išsinuomoti valstybinę žemę ateityje planuojamai veiklai vykdyti; lemiamą reikšmę turi ne sklype esančių statinių teisinio registravimo duomenys, bet faktinės situacijos vertinimas (žr. pažymos 27 punktą). Statiniais užstatyta žemė valstybės išperkamai priskiriama tik tuo atveju, jei ji reikalinga/naudojama pastatams eksploatuoti. valstybinėje žemėje esančių statinių savininkams, kurie nuosavybės teisę įgyvendina, inter alia, pareigą prižiūrėti statinius vykdo taip, kad tampa neįmanoma naudoti statinių pagal paskirtį (kas reiškia ir netekimą galimybės gauti tą ekonominę naudą, kuri paprastai gali būti gaunama tinkamai įgyvendinant savininko teises), nėra garantuojama teisė nuomoti lengvatine – ne aukciono – tvarka valstybinės žemės sklypą, kuris būtų reikalingas statiniams naudoti, jeigu statinius būtų galima naudoti pagal paskirtį (žr. pažymos punktą).

33.5. Pareiškėjos 2019 metais pateiktame skunde nurodytais duomenimis, dalies statinių duomenys Nekilnojamojo turto registre neatitinka faktinės situacijos (žr. pažymos 4.2 punktą), nes yra nugriuvę, sunykę – šiltnamių likę tik pamatų likučiai, o pastatai apleisti), todėl statiniais neužstatytos žemės, kuri negali būti priskiriama valstybės išperkamai žemei, negražinimas yra neteisėtas;

33.6. Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, susijusias su statinių naudojimu, nagrinėjo Seimo kontrolierė Milda Vainiutė. Seimo kontrolierė 2019 m. liepos 31 d. pažymoje Nr. 4D-2019/2-768 „Dėl X skundo prieš Kretingos rajono savivaldybės administraciją“ Savivaldybės administracijos direktorei rekomendavo inicijuoti ir užtikrinti visų statinių, esančių valstybinės žemės sklype (kadastro Nr. <...>), <...>, naudojimo priežiūros patikrinimo atlikimą (atkreipiant dėmesį į Pareiškėjos skunde nurodytų nuošaliau nuo pagrindinio pastato esančių lauko tualetų ir šiltnamio pamatų, esančių iki nacionalizacijos buvusio savininko C iki nacionalizacijos <...> turėtos žemėvaldos ribose, naudojimą).

34. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, **darytina išvada, kad nesant duomenų apie teismo nagrinėjimo metu Bendrovės pateiktų 2015 metų planų naudoti valstybinės žemės sklypą pagal paskirtį įgyvendinimą** (žr. pažymos 8.3 punktą), **atsižvelgiant į teismų suformuotą praktiką dėl sąžiningos konkurencijos principo įgyvendinimo** (žr. pažymos 28 ir 33.4 punktus), **spręstinas valstybinės žemės nuomos peržiūrėjimo (nutraukimo) klausimas**. Todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **ši skundo dalis pripažintina pagrįsta**.

35. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **tikslinga Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos rekomenduoti:**

35.1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos specialistams patikrinus Pareiškėjos 2019 metų skunde nurodytų statinių C turėtos žemėvaldos ribose (žr. pažymos 4.2 punktą) faktinį naudojimą, nustatyti, ar lauko tualetu ir šiltnamio pamatais užimta žemės sklypo (kadastro Nr. <...>), A. <...>, dalis buvusio savininko C iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribose yra naudojama nurodytų statinių eksploatacijai; ar Bendrovė vykdo valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutartyje Nr. N56/2007-0081 numatytą veiklą;

35.2. gavus Kretingos rajono savivaldybės administracijos patikrinimo išvadas ir atlikus šios pažymos 35.1 punkte nurodytą žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą, spręsti klausimą dėl valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutarties Nr. N56/2007-0081 nutraukimo (patikslinimo) tikslingumo.

Dėl teisinio reguliavimo aiškumo ir efektyvumo principų neužtikrinimo

36. Atsižvelgiant į informaciją, susijusią su šioje dalyje nagrinėjamu klausimu, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

36.1. Seimo kontrolierius ne kartą tyrimuose konstatavo, kad nesant reglamentavimo, kaip turi būti nustatytas statinių eksploatacijai būtino žemės sklypo, priskirtino valstybės išperkamai žemei, plotas, sudaromos sąlygos formuoti skirtingo dydžio nuomotinus žemės sklypus;

36.2. ŽŪM jau 2014 metais pripažino, kad galiojančiuose teisės aktuose nėra nustatyti statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių normatyvai (žr. pažymos 7.1.3 punktą), o 2017 metais konstatavo, kad nesant nustatytų tikslių kriterijų dėl formuojamo žemės sklypo dydžio ir naudojimo, **gali kilti prielaidų piktnaudžiauti teise ne aukciono būdu nuomotis ar pirkti valstybinę žemę** (žr. pažymos 7.2.2 punktą);

36.3. **Pagal viešojoje teisėje veikiančią teisėtumo principą viešojo administravimo subjektai privalo veikti tik įstatymo jiems suteiktų įgaliojimų ribose [...]**, veikimas viršijant kompetencijos ribas pažeidžia Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 ir 4 punktuose įtvirtintus įstatymo viršenybės bei nepiktnaudžiavimo valdžia principus [...] ir yra pagrindas viešojo administravimo subjekto aktą pripažinti neteisėtu;

36.4. Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtinti teisėkūros aiškumo ir efektyvumo principai išreiškia tam tikrus imperatyvius reikalavimus, įpareigojančius teisėkūroje dalyvaujančius subjektus siekti sukurti vientisą, darnią ir veiksmingą teisės sistemą (žr. pažymos 22 punktą);

36.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybė yra įsipareigojusi gerinti teisės aktų kokybę, stiprinti valstybės institucijų tarpusavio bendradarbiavimą, formuoti aiškią ir skaidrią teisinę bazę, grindžiamą gero valdymo principais (žr. pažymos 23 punktą).

36.6. 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 26 punktą).

37. Apibendrinant, tenka konstatuoti, kad **iki šiol nenustačius aiškių statiniams eksploatuoti reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvų, sudaromos sąlygos piktnaudžiauti teise ne aukciono būdu nuomotis ar pirkti valstybinę žemę.**

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **darytina išvada, kad pažeidžiami teisinio reguliavimo aiškumo, teisėkūros efektyvumo ir atsakingo valdymo principai** (žr. pažymos 17, 22, 25–26 punktus), todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **tyrimo dalis dėl teisinio reguliavimo aiškumo ir efektyvumo principų neužtikrinimo pripažintina pagrįsta.**

38. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, tikslinga rekomenduoti Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

38.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Žemės ūkio ministerija 2014 metais teisinio reglamentavimo, susijusio su statinių eksploatacijai reikalingos valstybinės žemės formavimu, trūkumą (žr. pažymos 7.1.3 punktą), o 2017 metais konstatavo, jog nenustačius statinių eksploatacijai reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvų, sudaromos prielaidos piktnaudžiauti teise ne aukciono būdu nuomotis ar pirkti valstybinę žemę (žr. pažymos 7.2.2 punktą). Žemės ūkio ministerija kartu su Aplinkos ministerija buvo įpareigosios parengti ir Vyriausybei pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektą, kuriame būtų suformuluotos nuostatos (kriterijai) dėl statinių ar įrenginių eksploatacijai reikalingo žemės sklypo ploto nustatymo bei jo naudojimo ar nenaudojimo apibrėžimo; Žemės ūkio ministerija 2017 metais inicijavo specialaus tyrimo pirkimą ir Vilniaus Gedimino technikos universitetas 2017 metais parengtame moksliniame darbe pateikė pasiūlymus–rekomendacijas. Nepaisant nurodytų institucijų veiksmų, iki šiol teisės aktų koregavimo klausimas neišspręstas (žr. pažymos 7.2.2 punktą);

38.2. užtikrinti, kad būtų sprendžiamas statinių eksploatacijai reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvų reglamentavimas.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI

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

X skundo dalies dėl buvusio savininko C <...> turėtos žemės, kurioje yra (ne)naudojami sunykę statiniai, negražinimo, tyrimą nutraukti.

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

tyrimo dalį dėl valstybinės žemės nuomos sutarties peržiūrėjimo pripažinti pagrįsta.

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

tyrimo dalį dėl teisinio reguliavimo aiškumo ir efektyvumo principų neužtikrinimo pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS

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

42.1. **Lietuvos Respublikos Vyriausybei –**

42.1.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Žemės ūkio ministerija 2014 metais teisinio reglamentavimo, susijusio su statinių eksploatacijai reikalingos valstybinės žemės formavimu, trūkumą (žr. pažymos 7.1.3 punktą), o 2017 metais konstatavo, jog nenustačius statinių eksploatacijai reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvų, sudaromos prielaidos piktnaudžiauti teise ne aukciono būdu nuomotis ar pirkti valstybinę žemę (žr. pažymos 7.2.2 punktą). Žemės ūkio ministerija kartu su Aplinkos ministerija buvo įpareigosios parengti ir Vyriausybei pateikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo projektą, kuriame būtų suformuluotos nuostatos (kriterijai) dėl statinių ar įrenginių eksploatacijai reikalingo žemės sklypo ploto nustatymo bei jo naudojimo ar nenaudojimo apibrėžimo; Žemės ūkio ministerija 2017 metais inicijavo specialaus tyrimo pirkimą ir Vilniaus Gedimino technikos

universitetas 2017 metais parengtame moksliniame darbe pateikė pasiūlymus–rekomendacijas. Nepaisant nurodytų institucijų veiksmų, iki šiol teisės aktų koregavimo klausimas neišspręstas (žr. pažymos 7.2.2 punktą);

42.1.2. užtikrinti, kad būtų sprendžiamas statinių eksploatacijai reikalingų žemės sklypų dydžių nustatymo normatyvų reglamentavimas.

42.2. Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos –

42.2.1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos specialistams patikrinus Pareiškėjos 2019 metų skunde nurodytų statinių C turėtos žemėvaldos ribose (žr. pažymos 4.2 punktą) faktinį naudojimą, nustatyti, ar lauko tualetu ir šiltnamio pamatais užimta žemės sklypo (kadastro Nr. <...>), A. <...>, dalis buvusio savininko C iki nacionalizacijos turėtos žemėvaldos ribose yra naudojama nurodytų statinių eksploatacijai; ar Bendrovė vykdo valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutartyje Nr. N56/2007-0081 numatytą veiklą;

42.2.2. gavus Kretingos rajono savivaldybės administracijos patikrinimo išvadas ir atlikus šios pažymos 42.2.1 punkte nurodytą žemės naudojimo valstybinės kontrolės patikrinimą, spręsti klausimą dėl valstybinės žemės nuomos 2007 m. birželio 6 d. sutarties Nr. N56/2007-0081 nutraukimo (patikslinimo) tikslingumo.

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