



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „X“ SKUNDO PRIEŠ ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2020 m. lapkričio 26 d. Nr. 4D-2020/2-737  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo Šakių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos „X“ (toliau ir citatose vadinama – Pareiškėja; „DNSB X“), atstovaujamos pirmininko Y (toliau vadinama – Pareiškėjos atstovas, Pareiškėjas), skundą dėl Šakių rajono savivaldybės (toliau ir citatose vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), sprendžiant <...> žemės sklypo, Šakiuose, „[...]“ detaliojo plano, kuriame yra numatytas servitutas visai automobilių statymo aikštei“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta), patikslinimo klausimą.

2. Pareiškėjos atstovas skunde nurodo:

2.1. „[...]“ 2016 m. balandžio 19 d. Pareiškėja [...] kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama patikslinti <...> detalųjį planą, kuriame yra numatytas servitutas visai automobilių statymo aikštei.

2017 m. liepos mėn. buvo sudaryta Savivaldybės administracijos komisija [...]. Komisija nutarė parengti <...> gyvenamojo namo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą ir tuomet atsirastų galimybė numatytą servitutą visai automobilių statymo aikštei panaikinti ir automobilių statymo aikštei įbraižyti 4 m. servitutinį kelią, kad gretimo namo, <...>, gyventojai galėtų įvažiuoti į jų nuomojamą automobilių statymo aikštelę, kurioje jokio servituto nėra. <...> ir <...> gyvenamųjų namų detalieji planai yra skirtingi.“

2.2. „<...> gyvenamojo namo gyventojai 2017 m. liepos 31 d. raštu kreipėsi į [...] Savivaldybės administraciją ir pareiškė prašymą, kad prieštarauja, kad būtų atliktas <...> gyvenamojo namo detalaus plano patikslinimas [...]. <...> gyvenamojo namo gyventojai jau 6 metai moka rajono Savivaldybės administracijai žemės sklypo nuomos mokesį, kurioje yra automobilių statymo aikštelė. [...]“

2.3. „[...]“ Savivaldybės administracijos direktoriaus [...] 2017 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. AT-725 sudarytos komisijos 2017-09-01 išvadoje Nr. VL-1245 užfiksuota, kad daugiabučio gyvenamojo namo <...>, Šakiuose, gyventojai kategoriškai nesutinka su tokiu sprendimu, ir tai išdėstė 2017-07-31 pareiškime, jog servituto panaikinimas bei žemės ribų daugiabučių kvartale pakeitimo klausimas, esant gyventojų nesutarimui, negali būti sprendžiamas, kadangi tai pažeistų viešąjį interesą. Todėl negali būti keičiami detaliojo plano sprendimai, susiję servituto pakeitimu.“

2.4. „<...> namo gyventojai skundu 2018 m. lapkričio 26 d. kreipėsi į LR Seimo kontrolierių [...]. Seimo kontrolierė prašo Savivaldybės administracijos direktorių pateikti Pareiškėjai [...] motyvuotą atsakymą [...], kartu ir: 8.1 informuoti, ar Pareiškėjas 2018 m. kreipėsi į Savivaldybės

administraciją dėl Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendimo pakeitimo, jei taip – kada, ar buvo pateiktas atsakymas [...].“

„Į 8.1 Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja [...] 2019-01-11 Nr. SE-8, atsakydama Seimo kontrolierei ir Pareiškėjos atstovui, pažymi, kad Pareiškėjos atstovas 2018 m. nesikreipė į Savivaldybės administraciją dėl Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendimų pakeitimo.“

„DNSB X“ gyventojai Savivaldybės merui [...] 2018-06-04 pateikė prašymą „Dėl <...> detalaus plano patikslinimo“ (registracija P-1015). Į šį raštą atsakymo negauta, 2018-08-20 pateiktas pakartotinas „DNSB X“ gyventojų prašymas (registracija P-1388) merui [...] „<...> detalaus plano patikslinimo“. Meras 2018 m. neįskaityta diena, atsakė į raštus tik po 4 mėnesių (2018-06-04 – 2018-10 mėn.), bet į mūsų bendrijos klausimus nebuvo atsakyta.“

„DNSB X“ gyventojai 2019-05-22 (registracija P-652) kreipėsi į [...] Savivaldybės administracijos direktorių su prašymu „Dėl <...> namo detalaus plano patikslinimo“ ir paaiškinti, kodėl LR Seimo kontrolierei ir „DNSB X“ gyventojams pateikti neteisingi, neatitinkantys tikrovės duomenys?

Savivaldybės administracijos direktorius 2019-06-13 Nr. S-532 raštu galėjo tik atrašyti ir paaiškinti, kad „Atkreipiame dėmesį į tai, kad jūs nepateikėte Savivaldybei pasiūlymo dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo, o tik reikalaujate, kad tai atliktų Savivaldybės administracija.“

2.5. „Tik Seimo narei I. Haase tarpininkaujant 2019 m. rugpjūčio, rugsėjo mėn. teko susitikti ir svarstyti „DNSB X“ rūpinamais klausimais su rajono meru [...] ir [Savivaldybės] ūkio, architektūros ir investicijų skyriaus vedėju [...] dalyvaujant Seimo narei I. Haase ir „DNSB X“ atstovams. [...]. Meras [...] ir vedėjas [...] įrodinėja, kad valstybinėje žemėje Savivaldybės administracija jokių patikslinimų <...> namui detalajame plane negali, o gali tik privačiame žemės sklype. [...]. Eilinis susirinkimas be rezultato.“

2.6. „DNSB X“ gyventojai 2014-09-26 [*pastaba*: pagal Pareiškėjos atstovo pateiktus dokumentus – 2019-09-26] (registracija P-1345) su prašymu kreipėsi į Savivaldybės 2018–2024 m. strateginio plėtros rengimo ir įgyvendinimo priežiūros komisiją. Prašyme prašoma patikslinti detalų planą tik <...> namo gyventojams. Minėtos komisijos atsakymas iki šios dienos negautas.“

2.7. „DNSB X“ gyventojai raštu 2019-11-13 (registracija P-1589) prašo dar 2004-12-23 rajono tarybos numatytą servitutą miesto centro detalajame plane patikslinti – ir išdėsto, kaip tai padaryti. Meras [...] 2019-12-03 Nr. SE-937, kaip tarybos pirmininkas, eilinį kartą nieko nesprenžia. Aiškina, kad reikia ieškoti galimybės bendru sutarimu su gretimo namo gyventojais. Klausimas, ar mūsų prašymas buvo svarstytas tarybos komiteto posėdyje, ar tarybos nariai žinojo ar svarstė mūsų bendrijos prašymą? Vėl tik atsiradinėjimas.“

2.8. „DNSB X“ gyventojai 2020-01-09 d. (registracija P-37) su prašymu kreipėmės į merą [...] ir prašėme tiksliai įvardinti LR Vyriausybės nutarimų pilną pavadinimą, datą, numerį ir konkrečiai iš to nutarimo nurašyti, kuriame nurodoma, kad reikalingas gretimo namo <...> gyventojų pritarimas. Tikslaus atsakymo negavome.“

2.9. „DNSB X“ 2020-02-10 (registracijos Nr. P-213) gyventojai pakartotinai merui [...] paaiškiname, kad <...> gyventojai pageidauja patikslinti tik <...> daugiabučio gyvenamojo namo žemės sklype automobilių statymo aikštelėje numatyto servituto nustatymo teisingumą, kuris neatitinka LR Civiliniam kodeksui [...]. Rajono meras [...] 2020-02-26 Nr. SE-266 teigia, kad „gretimo sklypo gyventojų sutikimai yra reikalingi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo atveju, keičiant galiojančio detaliojo plano sprendimus“, vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkosaugos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimų taisyklių patvirtinimo“ 66 punktu. Ką konstatuoja šio įstatymo 66 punktas? Parengtam projektui turi raštiškai pritarti projekto iniciatorius (-iai), žemės sklypo savininkas (-ai) ar valstybinės žemės patikėtinis (-iai). Aiškinu: projekto iniciatorius yra administracijos direktorius, o valstybinėje žemėje žemės sklypo savininkas yra savivaldybė. Išvada: kam reikalingas gretimo namo <...> gyventojų pritarimas? Aš manau, kad [...] neskaitė minėto

įstatymo, ar eilinį kartą atsirašinėja, ar tyčiojasi? [...]. Savivaldybės administracijos (aukščiau išvardinti) pareigūnai piktnaudžiauja, savivaliauja, tyčiojasi ir pateikia neteisingus, iškraipytus duomenis ne tik „DNSB X“ gyventojams, bet ir LR Seimo kontrolieriui, Seimo narei L Haase ir tai tęsiasi keturi metai.“

3. Pareiškėjos atstovas Seimo kontrolierės prašo:

3.1. „Įvertinti Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmus ar neveiklumą, piktnaudžiavimą ir kitaip pažeidžiamas žmogaus teises ir laisves viešojo administravimo srityje“;

3.2. „Įpareigoti Savivaldybės administraciją atlikti savo darbinės funkcijas ir imtis priemonių išspręsti mūsų bendrijos klausimą dėl detalizajame plane numatyto servituto automobilių statymo aikštelėje patikslinimo.“

4. Pareiškėjos atstovas skundo tyrimui pateikė:

4.1. Pareiškėjos atstovo 2018 m. birželio 4 d. prašymą, pateiktą Savivaldybės merui (registracijos Nr. P-1015) (kopija), kuriame, be kitos informacijos, nurodyta:

„1. Nurodyti, kokių teisiniu pagrindu, tikslu ir kokių [...] įstatymų ar LR Vyriausybės nutarimu įteisintas nuomojamo žemės sklypo automobilių statymo aikštei servitutas (konkrečiai įvardinti priėmimo datas ir numerius)?

2. [...] pateikti nuomojamo sklypo planą [...].

3. Kada ir kokia sutartimi Savivaldybės administracija suderino su <...> gyventojais dėl servituto įbraižymo Detalizajame plane.

4. [...] nurodyti, kurio namo gyventojams servitutas yra tarnaujantis, kuriam viešpataujantis;

4.2. Pareiškėjos atstovo 2018 m. rugpjūčio 20 d. prašymą, pateiktą Savivaldybės merui (reg. Nr. P-1388) (kopija), kuriame, be kitos informacijos, nurodyta:

„[...] 2018 m. birželio 4 d. kreipėsi į Jus su prašymu „Dėl <...> detalaus plano patikslinimo“. [...] Minėtas prašymas įregistruotas Savivaldybės administracijoje 2018 m. birželio 5 d. Nr. P-1015, tačiau atsakymo iki 2018 m. rugpjūčio 20 d. nesulaukėme. [...] Prašome užtikrinti, kad į minėtą prašymą [...] būtų nedelsiant atsakyta“;

4.3. Pareiškėjos atstovo 2018 m. rugsėjo 26 d. prašymą, pateiktą Savivaldybės 2018–2024 metų strateginio plėtros rengimo ir įgyvendinimo priežiūros komisijai (reg. Nr. P-1345) (kopija) (toliau vadinama – Strateginė komisija), kuriame, be kitos informacijos, nurodyta:

„Šakių <...>, DNSB „X“ gyventojai [...] prašo patikslinti Detalųjį planą tik <...> gyventojams. Jau 5 (penkeri) metai mokame valstybinės žemės nuomos mokesčių, tačiau neturime <...> gyvenamojo namo eksploatavimui priskirtos teritorijos. Nėra nei žemės sklypo plano, nei natūroje paženklintų ribų.

[...].

<...> namo gyventojai prašo patikslinti Detaliojo plano dalį, kuriame numatytas servitutas visai automobilių stovėjimo aikštei, esančiai prie <...> daugiabučio namo [...]. <...> daugiabučio gyventojai sutinka, kad servitutas būtų nustatytas tik pravažiavimui iš <...> daugiabučio namo naudojamos automobilių statymo aikštelės į <...> daugiabučio namo automobilių aikštelę“;

4.4. Pareiškėjos atstovo 2020 m. sausio 9 d. prašymą (reg. Nr. P-37), kuriame, be kitos informacijos, nurodyta:

„Daugiabučio namo <...> DNSB „X“ gyventojai prašo tiksliai įvardinti LR vyriausybės [Lietuvos Respublikos Vyriausybė] nutarimo pilną pavadinimą, datą, numerį ir konkrečiai iš to nutarimo nurašytą citatą, kurioje nurodoma, jog reikalingas gretimam gyventojų pritarimas [...].“

5. Seimo kontrolierių įstaigoje 2018 m. gruodžio 3 d. buvo gautas Pareiškėjos atstovo skundas (reg. Nr. 4D-2018/2-1659) dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su dokumentų teikimu ir detaliojo plano pakeitimu. Įvertinusi Pareiškėjos atstovo skunde nurodytas aplinkybes ir nustatčiusi, kad skundas iš esmės susijęs su Savivaldybei nustatytomis funkcijomis ir jos vykdoma veikla, kad Pareiškėjos atstovas nepateikė duomenų, ar 2018 m. kreipėsi į Savivaldybės administraciją su prašymu keisti Šakių miesto centro dalies detaliojo plano

sprendinius, vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punktu, pagal kurį Seimo kontrolierius priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, kai padaro išvadą, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje, Seimo kontrolierė atsisakė tirti Pareiškėjos atstovo skundą.

Seimo kontrolierė, atsižvelgdama į problemos aktualumą Pareiškėjai (jos atstovui), 2018 m. gruodžio 11 d. raštu Nr. 4D-2018/2-1659/3D-3481 „Dėl Y skundo ir Seimo kontrolierės tarpininkavimo“ (toliau vadinamas – Raštas) persiuntė Pareiškėjos atstovo skundą Savivaldybės administracijai prašydama pagal kompetenciją išnagrinėti Pareiškėjos atstovo skunde keliamas problemas; nustačius pažeidimų, imtis teisės aktuose numatytų priemonių šiems pažeidimams šalinti, teisės aktuose nustatytais terminais ir tvarka pateikti Pareiškėjui motyvuotą atsakymą ir atsakyti į Seimo kontrolierės suformuluotus klausimus, t. y.:

„8.1. informuoti, ar Pareiškėjas 2018 m. kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendinių pakeitimo, jeigu taip – kada; ar buvo pateiktas atsakymas; 8.2. informuoti, ar gali būti pakeisti Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendiniai, susiję su servituto panaikinimu, jeigu taip – kada tai galėtų būti atlikta; jeigu ne – dėl kokių priežasčių; 8.3. informuoti, dėl kokių priežasčių, Pareiškėjui paprašius, jam nebuvo pateiktas Šakių miesto centro dalies detalusis planas; nedelsiant pateikti arba teisės aktų nustatyta tvarka nurodyti priežastis, dėl kurių Šakių miesto centro dalies detalusis planas negali būti pateiktas Pareiškėjui.“

6. Savivaldybės administracija 2019 m. sausio 11 d. raštu SE-8 Pareiškėjos atstovą (rašto kopija pateikta ir Seimo kontrolierei) informavo:

6.1. „[...] Savivaldybės administracija, sulaukusi Jūsų žodinio prašymo, Jums yra pateikusi detaliojo plano sprendinių brėžinio kopiją su nustatytais teritorijos naudojimo reglamentais.

Paaškiname, kad dėl susidariusios konfliktinės situacijos įvertinimo automobilių stovėjimo aikštelių praplėtimui tarp daugiabučių gyvenamųjų namų Savivaldybės administracija ne kartą kvietėsi daugiabučių namų, <...>, Šakiuose, gyventojų atstovus. Minėtai situacijai išnagrinėti buvo sudaryta komisija. Gretimo gyvenamojo namo, <...>, Šakiuose, gyventojai Savivaldybės administracijai pateikė prašymą su gyventojų parašais, kad nebūtų koreguojamas detalusis planas automobilių stovėjimo aikštelių praplėtimui, panaikinant servituto teisę. Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. AT-725 sudarytos komisijos pateiktoje 2017-09-01 išvadoje Nr. VL-1245 pažymima, kad servituto panaikinimas bei žemės ribų daugiabučių kvartale pakeitimo klausimas, esant gyventojų nesutarimui, negali būti sprendžiamas ir tai pažeistų nusistovėjusią tvarką ir viešąjį interesą.

Taip pat pastebime, jog, įgyvendinant daugiabučių namų modernizavimo programas, Savivaldybės administracija inicijuoja įvairius teritorijos tvarkymo darbus greta renovuotų daugiabučių, sutvarkydama esamą infrastruktūrą. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad daugiabučio namo, <...>, Šakiuose, savininkų bendrija „X“ atsisakė gyvenamojo namo renovavimo. Nepaisant to, Savivaldybės administracija sutvarkė teritoriją greta minėto daugiabučio namo.

Savivaldybės administracijos Ūkio skyriaus 2016-05-05 rašte Nr. S-1136 pažymima, kad, suformavus žemės sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo ir įgijus teisę jį valdyti, galima, namo gyventojų bendru sutarimu, o esant nesutarimams – teismo keliu, nustatyti naudojimosi įrengta automobilių stovėjimo aikšte tvarką, kadangi daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas pagal Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą priskiriamas pastato bendro naudojimo objektams. Tačiau pagal esamos automobilių stovėjimo aikštelės plotą ir bendrijos butų skaičių, turime pastebėti, kad tolygus esamos teritorijos padalinimas negalimas.

Taip pat pažymime, nors Jūs kalbate Daugiabučių namų savininkų bendrijos „X“ vardu, tačiau yra pateiktas tik vienas Jūsų namo savininkų bendrijos protokolas, kuriame neatsispindi tiksliai bendrijos pozicija Jums rūpimu klausimu.

Primeriname, kad daug kartų su Jumis ir A. Š. [pastaba: vardas, pavardė Seimo kontrolierei yra žinomi] buvo bendrauta žodžiu ir ieškota įvairių minėtos problemos sprendimo būdų. Manome, kad

pagrindinė priežastis nėra servituto buvimas ar nebuvimas. Visame mieste jaučiamas didelis automobilių stovėjimo aikštelių trūkumas. Jums ne kartą mes siūlėme plėsti esamas automobilių stovėjimo aikštes, bet Jūs su A. Š. tokių pasiūlymų atsisakėte.

Atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės administracija 2018 m. savo lėšomis atnaujino ir įrengė stovėjimo aikštes prie trijų renovuotų daugiabučių gyvenamųjų namų, iš jų kiemų iškėlė komunalinių atliekų konteinerių aikštes, kad daugiau atsirastų vietos automobiliams.

Kviečiame Jus ir A. Š. dar kartą atvykti į Savivaldybės administraciją tartis, ieškant kitų automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo variantų.“

6.2. „Atsakant į Seimo kontrolierės rašte pateiktus klausimus, pažymime, kad:

8.1. Pareiškėjos atstovas 2018 m. nesikreipė į Savivaldybės administraciją dėl Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendinių pakeitimo;

8.2. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. AT-725 sudarytos komisijos 2017-09-01 išvadoje Nr. VL-1245 užfiksuota, kad daugiabučio gyvenamojo namo, <...>, Šakiuose, gyventojai kategoriškai nesutinka su tokiu sprendimu ir tai išdėstė 2017-07-31 pareiškimе, jog servituto panaikinimas bei žemės ribų daugiabučių kvartale pakeitimo klausimas, esant gyventojų nesutarimui, negali būti sprendžiamas, kadangi tai pažeistų viešąjį interesą. Todėl negali būti keičiami detaliojo plano sprendiniai, susiję su servituto panaikinimu;

8.3. Šakių miesto centro detaliojo plano fragmentas, apimantis <...> ir gretimų sklypus, buvo pateiktas Pareiškėjos atstovui ir [...] A. Š. Taip pat pažymėtina, jog visi detaliojo plano sprendiniai prieinami ir kadastrinius matavimus atliekančioms įmonėms. Tai patvirtina 2017-11-08 Kadastrinių matavimų atlikimo ir kadastro duomenų bylų parengimo sutartis Nr. K17-1210 tarp UAB „<...>“ ir Pareiškėjos.“

## TYRIMAS IR IŠVADOS

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

7. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė, gavusi Pareiškėjos atstovo skundą, dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos (toliau ir citatose vadinama – NŽT).

8. Iš Savivaldybės pateiktos informacijos nustatyta:

8.1. žemės sklypai, kurių adresai yra <...> ir <...>, Šakiuose, „nėra registruoti nekilnojamojo turto registre ir nekilnojamojo turto kadastrе, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies nuostatomis, valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektas yra NŽT. Naudojantis valstybei priklausančiu žemės sklypu, tarp buto savininko ir valstybės susiklosto nuomos teisiniai santykiai, dėl to buto savininkams atsiranda pareiga mokėti žemės nuomos mokesť“; „gyvenamųjų namų gyventojai ar jų įkurtos bendrijos <...> ir <...>, Šakių mieste, nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių, dėl to jų statiniai yra nesuformuotoje valstybinėje žemėje“.

8.2. Šakių miesto teritorijoje galioja Šakių miesto centro dalies detaliojo plano, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T-304 „Dėl Šakių miesto bendrojo plano korektūros, patikslinant miesto ribas ir centro detalaus plano tvirtinimo“ (toliau ir citatose vadinama – Detalusis planas), sprendiniai, „kuriuose numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei servitutai“.

8.3. Pagal Detaliojo plano sprendinius, „[...] prie daugiabučio gyvenamojo namo <...>, Šakių mieste, numatytas 350 kv. m ploto servitutas“, suteikiantis teisę naudotis esamomis automobilių aikštelėmis ir kitiems gyventojams, suteikiantis teisę eiti pėsčiųjų taku į žemės sklypus prie Siesarties upės, į mėgėjų sodų žemės sklypus.

8.4. Pagal Detaliojo plano sprendinius, „[...] prie daugiabučio gyvenamojo namo <...>, Šakių mieste, numatytas 50 kv. m ploto servitutas naudotis pėsčiųjų taku eiti į žemės sklypus prie Siesarties upės ir į mėgėjų sodų žemės sklypus [...]“.

8.5. „servitutai yra nustatyti Detaliojo plano reglamentuose, tačiau teisės aktų nustatyta tvarka nėra įregistruoti. Pareiškėja atsisako žemės sklypo kadastrinių matavimų ir reikalauja panaikinti detalioju planu nustatytą servituto teisę.

[...] pagal CK [Lietuvos Respublikos civilinio kodekso] 4.124 straipsnio 2 dalies nuostatas, iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Todėl neįregistruotas servitutas nesukelia teisių ir pareigų žemės sklypuose. <...> ir <...>. Šakiuose, esančių nekilnojamojo turto objektų savininkams“.

8.6. „Detaliojo plano sprendinių – servituto panaikinimo klausimą ne kartą sprendė komisija, sudaryta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. AT-725 „Dėl komisijos sudarymo“. Komisijos nariai vyko į vietą, kvietėsi bendrijų atstovus. Dėl gyvenamųjų namų <...> ir <...>, Šakiuose, gyventojų nesutarimo klausimas nebuvo išspręstas.“

8.7. „detalieji planai yra keičiami arba koreguojami Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nustatytais atvejais ir tvarka. Fiziniai ir juridiniai asmenys turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą. <...>, Šakiuose, gyventojams geranoriškai buvo siūloma kartu su gretimų namų gyventojais ieškoti galimybės bendram sutarimui dėl automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo ir jų įrengimo. Bendrijoms taip pat buvo siūloma, pagal Savivaldybės parengto Detaliojo plano sprendinius, užsisakyti kadastrinių matavimų bylas ir, paženklinus sklypus, juos įregistruoti Valstybės įmonės Registrų centre, sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartis ar išpirkti žemę iš valstybės. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/DI-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Nekilnojamojo turto kadastrę įregistruotus žemės sklypus po statiniais rekomenduota pertvarkyti, koreguojant detaliojo plano sprendinius, rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, atliekant viešinimo procedūras ir sprendinius derinant su iniciatoriais. Suformavus žemės sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo ir įgijus teisę jį valdyti, namo gyventojų bendru sutarimu, o esant nesutarimams – teismo keliu, nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką. Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas pagal Daugiabučių gyvenamųjų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymą priskiriamas pastato bendrojo naudojimo objektams. Turėdami visas teises į žemės sklypą gyventojai galės įgyvendinti savo iniciatyvas dėl automobilių stovėjimo jų kieme ir teritorijos tvarkymo. Tačiau Pareiškėja, atstovaujama Pareiškėjos atstovo, atsisako bet kokio pasiūlyto sprendimo būdo.“

8.8. „Užsitęsusių ginčų esmė yra automobilių stovėjimo vietų trūkumas. Dėl susidariusios konfliktinės situacijos, esant gyventojų nesutarimui dėl automobilių stovėjimo aikštelių tarp daugiabučių gyvenamųjų namų, savivaldybės administracija ne kartą kvietėsi daugiabučių namų <...>, <...>, <...> ir <...> gyventojų atstovus, siūlė įvairius automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo variantus. Situacijai išnagrinėti buvo sudaryta komisija. Gretimo gyvenamojo namo <...> Šakių mieste, namo gyventojai Savivaldybės administracijai yra pateikę prašymą su gyventojų parašais, kad nebūtų koreguojamas detalusis planas, panaikinant servituto teisę.“

„Šakių miesto centre, <...>, pastatų išsidėstymas nulėmė tiek inžinerinės infrastruktūros – privažiavimo į žemės sklypus, tiek automobilių stovėjimo aikštelių vietų klausimą. Panaikinus servituto teisę (numatytą Detaliajame plane) gyvenamojo namo <...>, Šakių mieste, ir aplinkinių namų gyventojai prarastų automobilių stovėjimo vietas, negalėtų privažiuoti prie savo gyvenamųjų namų.“

8.9. Pareiškėjos atstovas „[...] į Savivaldybės administraciją nėra kreipęsis teisės aktų nustatyta tvarka dėl galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimo. Yra pateiktas [...] [Pareiškėjos atstovo] reikalavimas, kad Savivaldybė savo iniciatyva ir lėšomis spręstų automobilių stovėjimo aikštelės išplėtimo klausimą, kuris yra tapęs ginčo objektu tarp dviejų daugiaaukščių gyvenamųjų namų gyventojų.“

8.10. Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo Pareiškėjos atstovui yra pateiktas Savivaldybės administracijos 2019 m. gruodžio 3 d. raštas Nr. SE-937, kuriuo Pareiškėjos atstovui,

be kitos informacijos, buvo nurodyta: „[...] artimiausiu metu savivaldybės administracijos direktorius, kaip planavimo organizatorius, neplanuoja rengti Detaliojo plano koregavimo ar keitimo procedūrų. Kaip minėjome, detalieji planai yra keičiami ir koreguojami Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nustatytais atvejais ir tvarka. Fiziniai ir juridiniai asmenys turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui rengti teritorijų planavimo dokumentą, kurį finansuoja savo lėšomis. Todėl dar kartą siūlome geranoriškai, kartu su gretimų namų gyventojais, ieškoti galimybės bendram susitarimui dėl automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo ir jų įrengimo.“

„[...] Pareiškėja [...] matyt neplanuoja inicijuoti teritorijų planavimo dokumento koregavimo procedūrų, kurias finansuotų savo lėšomis. Artimiausiu metu Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius, kaip planavimo organizatorius; neplanuoja rengti Detaliojo plano koregavimo ar keitimo procedūrų.“

8.11. Savivaldybės administracija, atsakydama į Pareiškėjos atstovo 2020-01-09 prašymą, 2020 m. sausio 24 d. raštu Nr. SE-121 (toliau vadinama – 2020-01-24 raštas) informavo: „[...] prašyme pateikta informacija dėl gretimo daugiabučio gyvenamojo namo <...> gyventojų sutikimo būtinumo valstybinės žemės nuomos ar pirkimo atveju yra iškreipta ir klaidinga. Pakartotinai informuojame, kad gretimo sklypo gyventojų sutikimai yra reikalingi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo atveju, keičiant galiojančio detaliojo plano sprendinius.“

8.12. Pareiškėjos atstovui „[...] ne kartą buvo paaiškinta ir pateiktas 2020 m. vasario 26 d. raštas Nr. SE-266, kuriame teigiama, kad pertvarkant suformuotus žemės sklypus gretimo sklypo gyventojų sutikimai yra reikalingi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo atveju, keičiant galiojančio detaliojo plano sprendinius, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 66 punktu.“

8.13. Pareiškėjos atstovas Savivaldybės administracijos 2019 m. spalio 28 d. raštu Nr. SE-829 yra informuotas: „[...] 2019 m. rugsėjo 26 d. prašymas pateiktas svarstyti Savivaldybės 2018–2024 metų strateginio plėtros rengimo ir įgyvendinimo priežiūros komisijai. Pareiškėjas tuo pačiu klausimu 2019 m. lapkričio 15 d. raštu Nr. P-1589 kreipėsi į Savivaldybės merą ir į paklausimą jam buvo atsakyta 2019 m. gruodžio 3 d. raštu Nr. SE-937.“

8.14. Į Pareiškėjos atstovo 2019 m. rugsėjo 26 d. prašymą yra atsakyta 2019 m. spalio 28 d. raštu Nr. SE-829 „Dėl prašymo nagrinėjimo“, kuriuo Pareiškėjos atstovas buvo informuotas, kad Pareiškėjos atstovo 2019 m. rugsėjo 26 d. prašymas „[...] perduotas svarstyti Strateginei komisijai, kurios posėdis numatytas šių metų [2019 m.] lapkričio 6 d.“

9. Iš NŽT pateiktos informacijos, dokumentų nustatyta:

9.1. „[...] žemės sklypai, po pastatais esančiais <...>, Šakių m. ir <...>, bei <...>, Šakių m. (toliau – žemės sklypai), nėra suformuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastrė“;

9.2. žemės sklypai suformuoti Detaliojo plano sprendiniuose.

„[...] vadovaujantis teritorijų planavimo dokumento sprendiniais yra atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklų koordinatas valstybinėje koordinacinių sistemoje.

[NŽT] Šakių skyriuje nėra gautos žemės sklypų kadastrinių matavimų bylos, tuo vadovaujantis [NŽT] Šakių skyrius neturi teisinio pagrindo pradėti žemės sklypų suformavimo ir NŽT patikėjimo teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir Nekilnojamojo turto kadastrė [...].“

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

10. Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatos:

10.1. Civilinio kodekso:

4.124 *straipsnis* – „2. Iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai.“

## 10.2. Teritorijų planavimo įstatymo:

*6 straipsnis* – „2. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus šio straipsnio 1 dalyje nurodytus teritorijų planavimo dokumentus ir atvejus, kai kiti įstatymai nustato kitus specialiojo teritorijų planavimo organizatorius. 3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys [...] turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą.“

## 10.3. Žemės įstatymo:

*7 straipsnis* – „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.“

## 10.4. Viešojo administravimo įstatymo (galiojo iki 2020 m. spalio 31 d.):

*3 straipsnis* – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 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, prireikus – ir iš kitų viešojo administravimo subjektų gauna pats prašymą ar skundą nagrinėjantis ir administracinį sprendimą priimantis viešojo administravimo subjektas, nepareigodamas 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.“

## 10.5. Seimo kontrolierių įstatymo:

*12 straipsnis* – „1. Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. 2. Seimo kontrolieriai netiria [...] savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos.“

## 10.6. Vietos savivaldos įstatymo:

*10.6.1. 4 straipsnis* – „Pagrindiniai principai, kuriais grindžiama vietos savivalda, yra: 8) bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo. Savivaldybės institucijų priimti sprendimai bendruomenės interesais neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių“;

*10.6.2. 5 straipsnis* – „1. Savivaldybių funkcijos pagal sprendimų priėmimo laisvę skirstomos į: 1) savarankiškasias. Šias funkcijas savivaldybės atlieka pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, išipareigojimus bendruomenei ir šios interesais. Įgyvendindamos šias funkcijas, savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškujų funkcijų atlikimą. Įgyvendinant šias funkcijas, savivaldybių veiklą saisto įstatymų nustatyti reikalavimai ir tvarka, kuri, kai tai numatyta įstatymuose, nustatoma ir kituose teisės aktuose“;

*10.6.3. 6 straipsnis* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: [...] 19) teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas“;

*10.6.4. 16 straipsnis* – „2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija: [...] 15) savivaldybės biudžeto [...] tvirtinimas Biudžeto sandaros įstatymo ir Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymo nustatyta tvarka, prireikus savivaldybės biudžeto tikslinimas.“

## 11. Kiti teisės aktai



11.1. *Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių*, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau vadinama – Prašymų nagrinėjimo taisyklės):

25 punktas – „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“;

11.2. *Šakių rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento*, patvirtinto Šakių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. T-117:

147 punktas – „Savivaldybės taryba gali sudaryti komisijas bet kuriam klausimui ištirti, parengti ar kitiems savivaldybės tarybos pavedimams atlikti. Sudarant tokią komisiją, apibrėžiamas jos veiklos tikslas, nustatomas narių skaičius, Savivaldybės mero teikimu išrenkamas pirmininkas.“

11.3. Šakių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 21 d. sprendimo Nr. T-246:

1 punktas – „Sudaryti Šakių rajono savivaldybės 2018-2024 metų strateginio plėtros plano rengimo ir įgyvendinimo priežiūros komisiją: Edgaras Pilypaitis – savivaldybės meras (komisijos pirmininkas).“

11.4. *Šakių rajono savivaldybės 2018–2024 metų strateginio plėtros plano rengimo ir įgyvendinimo priežiūros komisijos nuostatų*, patvirtintų Šakių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 21 d. sprendimu Nr. T-246:

11.4.1. 17 punktas – „Komisijos veiklai vadovauja komisijos pirmininkas [...]“;

11.4.2. 18 punktas – „Komisijos pirmininkas sudaro posėdžio darbotvarkę ir ne vėliau kaip prieš 1 darbo dieną iki posėdžio pateikia ją darbo grupės nariams.“

### ***Tyrimo išvados***

13. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Seimo kontrolierė 2020 m. birželio 4 d. raštu Nr. 4D-2020/2-737/3D-1567 „Dėl Jūsų skundo“ Pareiškėjos atstovą informavo: „[...] Seimo kontrolieriai, vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 1 dalimi, tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje. Seimo kontrolierių įstatymo 15 straipsnis nustato, kad skundams paduoti nustatomas vienerių metų terminas nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo, skundai, paduoti praėjus šiam terminui, netiriami, jeigu Seimo kontrolierius nenusprendžia kitaip. Atsižvelgiant į tai, Seimo kontrolierius tirs ir vertins Jūsų [Pareiškėjos atstovo] skunde nurodytas aplinkybes, atsiradusias 2019–2020 metais.“

14. Atsižvelgiant į Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovo) skunde nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios Pareiškėjos (Pareiškėjos atstovo) skundo dalys:

14.1. dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teikiant atsakymus į Pareiškėjos atstovo prašymus;

14.2. dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Detaliojo plano sprendinių keitimo klausimą.

Tyrimas bus atliekamas ir tyrimo išvados pateikiamos dėl kiekvienos iš šių skundo dalių atskirai.

### ***Dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teikiant atsakymus į Pareiškėjos atstovo prašymus***

15. Įvertinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisinį reglamentavimą, pacituotą pažymos 10, 11 punktuose, susijusius su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu) teikiant atsakymus į Pareiškėjos atstovo prašymus, konstatuotina:

15.1. Savivaldybės administracija, atsakydama į Seimo kontrolierės Rašto 8.1 punkte suformuluotą klausimą (informuoti, ar Pareiškėjas 2018 m. kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl Šakių miesto centro dalies detaliojo plano sprendinių pakeitimo, jeigu taip – kada; ar buvo pateiktas atsakymas), 2019 m. sausio 11 d. raštu Nr. SE-8 informavo, kad Pareiškėjos atstovas 2018 m. nesikreipė į Savivaldybės administraciją dėl Detaliojo plano sprendinių pakeitimo (pažymos 5, 6.2 punktai).

Pareiškėjos atstovas skunde, pateiktame Seimo kontrolieriui, nurodė, kad 2018 m. birželio 4 d. teikė prašymą (reg. Nr., P-1015) ir 2018 m. rugpjūčio 20 d. teikė prašymą (reg. Nr. P-1388) dėl Detaliojo plano patikslinimo (pažymos 2.4, 4.1, 4.2 punktai).

Pažymėtina, kad 2018 m. birželio 4 d. prašymu Pareiškėjos atstovas prašė suteikti informaciją apie Detaliajame plane nustatytą servitutą, nurodyti konkrečias teisės aktų nuostatas, pateikti dokumentų kopijas, 2018 m. rugpjūčio 20 d. prašymas – dėl negauto atsakymo į Pareiškėjos atstovo 2018 m. birželio 4 d. prašymą (pažymos 2.4, 4.1, 4.2 punktai).

Taigi, įvertinus Pareiškėjos atstovo 2018 m. birželio 4 d. ir 2018 m. rugpjūčio 20 d. prašymų turinius, *darytina išvada, kad Pareiškėjos atstovas teisės aktų nustatyta tvarka į Savivaldybės administraciją dėl Detaliojo plano pakeitimo nesikreipė.*

15.2. Savivaldybės administracijoje 2019 m. rugsėjo 27 d. gautas ir užregistruotas Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymas, adresuotas Strateginei komisijai, kuriuo buvo prašoma patikslinti Detaliojo plano sprendinius (dėl servituto pakeitimo) (pažymos 4.3 punktas).

Savivaldybės administracija 2019 m. spalio 28 d. raštu Nr. SE-829 „Dėl prašymo nagrinėjimo“ (toliau vadinama – 2019-10-28 raštas) Pareiškėjos atstovą informavo, kad 2019-09-26 prašymas perduotas svarstyti Strateginei komisijai, kurios posėdis numatytas 2019 m. lapkričio 6 d. (pažymos 8.14 punktas).

Skundo tyrimo metu Seimo kontrolieriui nebuvo suteikta informacija, dokumentai (kopijos), patvirtinantys, kad Strateginė komisija 2019 m. lapkričio 6 d. posėdyje ir (arba) kitame posėdyje svarstė / atsisakė svarstyti Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašyme keliamą klausimą.

Strateginė komisija sudaryta Savivaldybės tarybos sprendimu ir jos pirmininku paskirtas Savivaldybės meras (pažymos 11.3 punktas). Pagal Strateginės komisijos nuostatų 17, 18 punktus, Strateginės komisijos pirmininkas, t. y. Savivaldybės meras, vadovauja Strateginei komisijai, sudaro posėdžių darbotvarkę (pažymos 11.4.1, 11.4.2 papunkčiai). Strateginės komisijos nuostatai nereglamentuoja, kaip, kokia tvarka Strateginė komisija nagrinėja pareiškėjų prašymus, skundus; kas, kokia tvarka teikia pareiškėjams atsakymus (pažymos 11.4 punktas).

Teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 19 punktu, yra viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų) savivaldybių funkcijų (pažymos 10.6.3 papunktis).

Atsižvelgiant į tai, darytina išvada, kad Pareiškėjos atstovui atsakymą į 2019-09-26 prašymą turėjo pateikti Savivaldybės administracijos atsakingas padalinys, surinkęs visą būtiną informaciją 2019-09-26 prašymo nagrinėjimui, o ne Strateginė komisija.

Prašymų nagrinėjimo taisyklių 25 punktas nustato, kad prašymai turi būti išnagrinėjami per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo institucijoje dienos (pažymos 11.1 punktas).

Pažymėtina, kad Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymą, nesiėmė jokių veiksmų, kad jis būtų pradėtas nagrinėti ir tik po 21 darbo dienos perdavė svarstyti Strateginei komisijai. *Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės administracijos dėmesį į tai, kad 21 darbo dienos terminas (skaičiuojamas nuo Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymo gavimo Savivaldybės administracijoje iki jo perdavimo Strateginei komisijai) yra nepateisinami ilgas, Pareiškėjos atstovui iki šiol (iki šios pažymos surašymo) nėra pateiktas tinkamas atsakymas į 2019-09-26 prašymą ir tuo yra pažeidžiama Pareiškėjos atstovo teisė į gerą viešąją administravimą.* Savivaldybės administracijos 2019-10-28 raštas, kuriuo Pareiškėjos atstovas buvo informuotas apie 2019-09-26 prašymo perdavimo svarstyti Strateginei komisijai faktą, nelaikytinas tinkamu Savivaldybės administracijos atsakymu, kaip Savivaldybės administracija nurodė Seimo kontrolieriui

(pažymos 8.14 punktą), nes jame nebuvo pateiktas išsamus, teisės aktais pagrįstas atsakymas dėl Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašyme keliamo klausimo.

15.3. Pareiškėjos atstovas 2020-01-09 prašyme Savivaldybės administracijos prašė nurodyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą (datą, numerį) bei pacituoti konkrečias jo nuostatas, nustatančias, kad, norint keisti Detaliojo plano sprendinius, reikalingas gretimo namo gyventojų sutikimas (pažymos 4.4 punktą).

Savivaldybės administracija 2020-01-24 rašte nurodė, kad Pareiškėjos atstovo 2020-01-09 prašyme pateikta informacija dėl gretimo daugiabučio gyvenamojo namo, <...>, gyventojų sutikimo būtinumo valstybinės žemės nuomos ar pirkimo atveju yra iškreipta ir klaidinga, bei informavo, kad gretimo sklypo gyventojų sutikimai yra reikalingi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo atveju, keičiant galiojančio detaliojo plano sprendinius (pažymos 8.11 punktą).

Taigi įvertinus Pareiškėjos atstovo 2020-01-09 prašymo ir Savivaldybės administracijos 2020-01-24 rašto turinius darytina išvada, kad Savivaldybės administracija teikdama atsakymą Pareiškėjos atstovui į jo 2020-01-09 prašymą nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu (redakcija galiojusi iki 2020-10-31), reiškusi, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (pažymos 10.4 punktą), nes pateiktame atsakyme nenurodė teisės akto bei nepacitavo konkrečių jo nuostatų.

16. Atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai daugiau kaip 20 darbo dienų nesiėmė jokių veiksmų, kad Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymas būtų pradėtas nagrinėti ir teisės aktų nustatyta tvarka būtų pateiktas atsakymas (pažymos 15.2, punktą), į tai, kad Pareiškėjos atstovo 2019-01-09 prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu (pažymos 15.3 punktą), skundo dalis dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teikiant atsakymus į Pareiškėjos atstovo prašymus pripažintina pagrįsta.

***Dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Detaliojo plano sprendinių keitimo klausimą***

17. Įvertinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisinį reglamentavimą, pacituotą pažymos 10, 11 punktuose, susijusius su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu), sprendžiant Detaliojo plano sprendinių pakeitimo klausimą, konstatuotina:

17.1. žemės sklypai, kurių adresai yra <...> ir <...>, Šakiuose, nėra registruoti nekilnojamojo turto registre ir nekilnojamojo turto kadastrė (pažymos 8.1 punktą), todėl, vadovaujantis Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies nuostatomis, reglamentuojančiomis, kad NŽT yra visos Lietuvos Respublikos valstybinės žemės, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams (pažymos 10.3 punktą), šių žemės sklypų patikėtinis yra NŽT;

17.2. teritorijoje, kurioje yra žemės sklypai, <...> ir <...>, Šakiai, galioja 2004-12-23 Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinti Detaliojo plano sprendiniai, pagal kuriuos prie daugiabučio gyvenamojo namo, <...>, Šakių mieste, 350 kv. m plotui numatytas servitutas, suteikiantis teisę naudotis esamomis automobilių aikštelėmis ir kitiems gyventojams, suteikiantis teisę eiti pėsčiųjų taku į žemės sklypus prie Siesarties upės, į mėgėjų sodų žemės sklypus (toliau vadinama – Servitutas Nr. 1), o prie daugiabučio gyvenamojo namo, <...>, Šakių mieste, 50 kv. m plotui numatytas servitutas naudotis pėsčiųjų taku eiti į žemės sklypus prie Siesarties upės ir į mėgėjų sodų žemės sklypus (toliau vadinama – Servitutas Nr. 2; abu kartu Servitutai) (pažymos 8.3, 8.4 punktai);

17.3. Detaliajame plane nustatyti Servitutai teisės aktų nustatyta tvarka nėra įregistruoti, todėl, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 2 dalimi, nustatančia, kad iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato

įstatymai (pažymos 10.1 punktas), Servitutai nesukelia teisių ir pareigų žemės sklypuose <...> ir <...>. Šakiuose, esančių nekilnojamojo turto objektų savininkams (pažymos 8.5 punktas);

17.4. Savivaldybės administracija, spręsdama Pareiškėjo keliamą klausimą dėl Detaliojo plano sprendinių, t. y. Servituto Nr. 1, panaikinimo:

17.4.1. 2017 m. sudarė Komisiją. Komisijos nariai vyko į vietą, kvietėsi daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovus, tačiau dėl „gyventojų nesutarimo klausimas nebuvo išspręstas“. Pažymėtina, kad daugiabučio gyvenamojo namo, <...., gyventojai Komisijai pateikė 2017-07-31 pareiškimą, kuriame nurodė, jog nesutinka, kad būtų panaikintas Detaliojo plano sprendinys – Servitutas Nr. 1 (pažymos 6.1, 8.6 punktai);

17.4.2. daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms, kaip pažymėjo Savivaldybės administracija, buvo siūloma, pagal Savivaldybės parengto Detaliojo plano sprendinius užsisakyti kadastrinių matavimų bylas ir, paženklinus sklypus, juos įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centre, sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartis ar išpirkti žemę iš valstybės. Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotus žemės sklypus po statiniais rekomenduota pertvarkyti, koreguojant detaliojo plano sprendinius, rengiant sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, atliekant viešinimo procedūras ir sprendinius derinant su iniciatoriais. Suformavus žemės sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo ir įgijus teisę jį valdyti, namo gyventojų bendru sutarimu, o esant nesutarimams – teismo keliu, nustatyti naudojimosi žemės sklypu tvarką (pažymos 8.7 punktas).

18. Atsižvelgiant į tai, kas pirmiau išdėstyta, darytinos šios išvados:

18.1. teritorijų planavimas, savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 19 punktu, yra viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų) Savivaldybės funkcijų (pažymos 10.6.3 papunktis). Savivaldybė, vykdydama pirmiau minėtą funkciją, privalo vadovautis ir Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 8 punkte įtvirtintu bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo principu, reiškiančiu, kad Savivaldybės institucijų priimti sprendimai bendruomenės interesais *neturi pažeisti įstatymų garantuotų atskirų gyventojų teisių* (pažymos 10.6.1 papunktis).

Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos atstovo prašymą dėl Detaliojo plano sprendinių, t. y. Servituto Nr. 1, panaikinimo, ėmėsi veiksmų spręsti šį klausimą, t. y. sudarė Komisiją, daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovams teikė siūlymus, kaip būtų galima išspręsti šį klausimą (pažymos 14.4 punktas). Pažymėtina, kad Savivaldybės administracija (Komisija), spręsdama Pareiškėjos atstovo keliamą klausimą dėl Detaliojo plano sprendinių, t. y. Servituto Nr. 1 panaikinimo, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatyme įtvirtintu bendruomenės ir atskirų savivaldybės gyventojų interesų derinimo principu, turėjo įvertinti ir Šakių miesto gyvenamojo namo, <...>, gyventojų, kuriems Savivaldybės administracijos (komisijos) sprendimas sukeltų pasekmes, nuomonę.

18.2. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, organizuoja savivaldybės administracijos direktorius (pažymos 10.2 punktas). Pagal Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 15 punktą (pažymos 10.6.4 papunktis), savivaldybės biudžeto tvirtinimas yra išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija.

Taigi, vadovaujantis pirmiau minėtomis teisės aktų nuostatomis, Savivaldybės administracijos direktorius turi teisę priimti sprendimą dėl Detaliojo plano sprendinių pakeitimo ir (arba) koregavimo. Tačiau šis klausimas tiesiogiai sietinas su Savivaldybės biudžeto lėšomis, skirtomis teritorijų planavimui. Pažymėtina, kad Savivaldybės biudžeto tvirtinimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija.

Seimo kontrolieriui, vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 12 straipsnio 2 dalies nuostatomis, reglamentuojančiomis, kad Seimo kontrolieriai netiria savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos (pažymos 10.5 punktas), nepriskirta tirti skundų dėl Savivaldybės tarybos (kaip kolegialios institucijos) veiklos.

19. Atsižvelgiant į tai, kad Pareiškėjos atstovo skunde keliamas klausimas dėl Detaliojo plano sprendinių, t. y. Servituto Nr. 1, panaikinimo, tiesiogiai sietinas su Savivaldybės biudžeto lėšomis, į tai, kad Savivaldybės biudžeto tvirtinimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija, į tai, kad Savivaldybės biudžeto lėšos turi būti skiriamos ne tik teritorijų planavimo funkcijos vykdymui, bet ir kitoms ekonominėms, socialinėms programoms vykdyti, į tai, kad Seimo kontrolieriai netiria savivaldybių tarybų (kaip kolegialių institucijų) veiklos, Pareiškėjos atstovo skundo dalies dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Detaliojo plano sprendinių pakeitimo klausimą tyrimas nutrauktinas.

20. Atsižvelgiant į tai, kad, pagal Vietos savivaldos įstatymo 5 straipsnio 1 dalį, Savivaldybė, įgyvendindama savarankiškas funkcijas, turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą *sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę* ir yra atsakinga už savarankiškųjų funkcijų atlikimą (pažymos 10.6.2 papunktis), į tai, kad Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, organizuoja savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą (pažymos 10.2 punktą), į tai, kad dėl Pareiškėjos atstovo keliamo klausimo sprendimas, tenkinantis Šakių miesto gyvenamųjų namų, <...> ir <...>, gyventojų interesus, nėra priimamas iki šiol (iki šios pažymos surašymo), Seimo kontrolierė *Savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduoja*, apsvarstyti, ar nebūtų tikslinga rengti Detaliojo plano sprendinių pakeitimą (-us) ir arba koregavimą (-us), kurio (kurių) metu būtų įvertinti Šakių miesto gyvenamųjų namų, <...> ir <...>, gyventojų pateiktos pastabos, pasiūlymai.

21. Atkreiptinas Pareiškėjos atstovo dėmesys į tai, kad fiziniai asmenys, juridiniai asmenys, taip pat ir Pareiškėja, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi, *turi planavimo iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo.*

Savivaldybės administracijos direktorius arba kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą (pažymos 10.2 punktą).

### **SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAI**

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

*daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos „X“, atstovaujamos pirmininko Y,* skundo dalį dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) teikiant atsakymus į Pareiškėjos atstovo prašymus pripažinti pagrįsta.

23. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia:

*daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos „X“, atstovaujamos pirmininko Y,* skundo dalies dėl Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) sprendžiant Detaliojo plano sprendinių pakeitimo klausimą tyrimą nutraukti.

### **SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJOS**

24. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 1, 14, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė rekomenduoja:

24.1. *Šakių rajono savivaldybės merui Edgarui Pilypačiui:*

24.1.1. informuoti, ar Strateginė komisija 2019 m. lapkričio 6 d. posėdyje ir (arba) kitame posėdyje svarstė Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašyme keliamą klausimą; jeigu taip, kada, koks sprendimas bei kuo vadovaujantis buvo priimtas;

24.1.2. jeigu Strateginė komisija dėl Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašyme keliamo klausimo yra priėmusi sprendimą, informuoti, kam bei kada buvo pateikta informacija apie priimtą sprendimą; jeigu informacija nebuvo pateikta, nurodyti, dėl kokių priežasčių, kuo vadovaujantis bei *imtis veiksmų, kad informacija apie priimtą Strateginės komisijos sprendimą būtų pateikta Šakių rajono savivaldybės administracijai*;

24.1.3. jeigu Strateginė komisija iki šiol (iki šios pažymos gavimo Šakių rajono savivaldybės administracijoje) nėra (nebuvo) svarsčiusi Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašyme keliamo klausimo ir priėmusi sprendimo, informuoti, dėl kokių priežasčių, kuo vadovaujantis *bei imtis veiksmų, jog Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymas būtų apsvarstytas Strateginės komisijos posėdyje ir apie priimtus rezultatus informuoti Šakių rajono savivaldybės administraciją*;

24.2. *Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriui Dainiui Grincevičiui:*

24.2.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnai daugiau kaip 20 darbo dienų nesiėmė jokių veiksmų, kad Pareiškėjos atstovo 2019-09-26 prašymas būtų pradėtas nagrinėtas ir teisės aktų nustatyta tvarka būtų pateiktas atsakymas;

24.2.2. imtis veiksmų (gavus informaciją iš Strateginės komisijos), kad Pareiškėjos atstovui būtų pateiktas motyvuotas, teisės aktų nuostatomis pagrįstas atsakymas į jo 2019-09-26 prašymą;

24.2.3. atkreipti dėmesį į tai, kad Šakių rajono savivaldybės administracijos pareigūnai Pareiškėjos atstovo 2020-01-09 prašymo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administracijos įstatyme įtvirtintu išsamumo principu (redakcija galiojusi iki 2020-10-31) (pažymos 15.3 punktas), bei imtis veiksmų, kad ateityje minėti pažeidimai nepasikartotų;

24.2.4. apsvarstyti, ar nebūtų tikslinga rengti Šakių miesto centro dalies detaliojo plano, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T-304 „Dėl Šakių miesto bendrojo plano korektūros, patikslinant miesto ribas ir centro detalaus plano tvirtinimo“, sprendinių pakeitimą (-us) ir (arba) koregavimą (-us), kurio (kurių) metu būtų įvertinti Šakių miesto <...> ir <...> bei kitų gyvenamųjų namų gyventojų pateiktos pastabos, pasiūlymai.

Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad 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.**

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus prašytume informuoti **Pareiškėją ir Seimo kontrolierę** (Seimo kontrolierei pateikti **informaciją pagrindžiančius dokumentus**).

Seimo kontrolierė

Milda Vainiūtė