



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL X PAKARTOTINIO SKUNDO PRIEŠ VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2022 m. gruodžio 22 d. Nr.4D-2022/2-614
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė gavo pakartotinį X (toliau vadinama – Pareiškėjas) skundą (toliau vadinama – Skundas) dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau vadinama ir – Savivaldybė) pareigūnų veiksmų (neveikimo), susijusių su skundų dėl pagalbiniame statinyje – garaže (<...>, Vilniuje) (toliau vadinama – Garažas; Pastatas) vykdomos transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veiklos nagrinėjimu, atliktais patikrinimais, pastato naudojimo ne pagal paskirtį.

2. Skunde rašoma:

2.1. „Iš Savivaldybės administracijos 22 05 15 rašto [...] seka, Savivaldybė einamuoju laiku nėra nustačiusi „aplinkybių ar faktų, kurie neabejotinai patvirtintų Pastato naudojimą automobilių remontui komerciniais tikslais“ be galimybės „faktinių duomenų patikrinimus vietoje atlikti be išankstinio kontroliuojamo subjekto informavimo“. Suprask, Savivaldybės Statinių naudojimo priežiūros poskyrio darbuotojams ir Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnams patikrinimus belieka vykdyti netiesiogiai, nuotoliniu būdu, iš už valdos ribų“ (šios ir kitų citatų kalba netaisyta).

2.2. „Iš tikro labai *nerimtai* skamba *paaiškinimas*. Jeigu be išankstinio įspėjimo į garažą nepatekti, tačiau dėl to stengiamasi, yra galimybė pasitelkti ekonominės policijos pareigūnus [...], tuo labiau, kad pastarieji anksčiau jau yra dalyvavę atliekant ir bendrus šio objekto patikrinimus, fiksavo administracinius nusižengimus (CK 105 str.), skyrė nuobaudas.“

2.3. „Primenu, šį klausimą keliu nuo 2018 m. gegužės mėn. Per tą laikotarpį VMI, VDI, AAD ir jo Vilniaus padalinys, Vilniaus m. Pirmasis policijos komisariatas kartotinai kreipėsi į Savivaldybę dėl pastato naudojimo automobilių remontui – ruošimui dažymui ir dažymo darbams. Pateiktos tai patvirtinančios nuotraukos (tarp jų matyti serviso paslaugų teikimo darbo grafikas), darbininko [...] parodymai, tokį veikimą, net paties [...] individualios veiklos pažymos rekvizitai. Tą patį patvirtina Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2022 03 24 raštas.“

2.4. „Taip pat primenu, kad dar 2018 m. Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnai nustatė telefono numerį, kuriuo siūlomos automobilių ruošimo dažymui ir dažymo paslaugos adresu [*adresą žinomas*]. Apie tai informuotas Statinių naudojimo priežiūros poskyris.“

2.5. „Ankstesniai Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriui [*pavardė žinoma*], 2020 m. liepą apsilankius vietoje, nekilo dvejonų dėl vykdomos veiklos nutraukimo.“

2.6. „Seimo kontrolieriaus įstaiga turi du pastaruosius raštus – atsakymus iš AAD ir Vilniaus m. savivaldybės administracijos. Viename rašte, pripažįstant transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veiklos vykdymo faktą, kreipiama į „verslo ir ūkio subjekto laisvę“ ir „minimalios ir proporcingos kontrolės naštos principą“, o kitame – aiškinama, kad nėra „aplinkybių ar faktų, kurie neabejotinai patvirtintų Pastato naudojimą automobilių remontui komerciniais tikslais“.“

2.7. „Savivaldybės ir kitų institucijų patikrinimų laiko palyginimas rodo, kad terminai

praktiškai sutampa. Kitiems vykdomos veiklos Garažo statinys patikrinimui tiesiogiai prieinamas, fiksuojamas veikimas, o Savivaldybės darbuotojams statinys dažnai tiesiog nepasiekiamas, faktinės aplinkybės lieka neapibrėžtomis. Ir tai tęsiasi metais.“

2.8. „2022 04 22 susitikimo su Aplinkos ministru S. Gentvilu metu minėto serviso klausimu nebuvo išreikštos bent kokios abejonės dėl veikimo komercinės veiklos pobūdžio; pokalbio turinys rodė, kad ministras susipažinęs su situacija AAD kompetencijų rėmuose. Pabrėžta, kad tokios veiklos užkardymas yra Savivaldybės įgaliojimų apimtyje. Buvau užtikrintas, kad klausimas tikrai bus „uždarytas“.“

2.9. „Savivaldybės lygmeniu sprendimų nenustoju laukti ne tik aš, bet ir kitos institucijos.“

2.10. „Š. m. balandžio pabaigoje vienas iš kaimynų davė žinią, kad atvykę Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus pareigūnai jį klausinėję dėl garažo [...] serviso veikimo. Kaimyno žodžiais, jis patvirtino, kad tokia veikla nenutrūkstamai vykdoma, kartais mašinos pristatomos ir ne savo eiga, ant vilkiko platformos.“

2.11. „susisiečiau su Savivaldybės Statinių naudojimo priežiūros poskyrio vedėja S. K. Paskutinę balandžio savaitę kviečiau atvykti į vietą, tai ilgai neužtruks – atstumas apie 1 km. Siūliau savo transporto paslaugas. Buvo atsakyta, kad vedėja dirba iš namų, atvyks kitą savaitę. Kitą savaitę, man nesant vietoje, su poskyrio vedėja S. K. bandė susisiekti mano artimieji, bet nepavyko. Pastarosios patikros komentuoti, kada ir kaip, negaliu, tik atkreipiu dėmesį, kad ankstesnė patikra vyko 2021 m. gegužės mėn. Mano matytų ankstesnių, perdėm retų patikrų vietoje dalykinį vertinimą esu pateikęs, todėl nesikartosiu.“

2.12. „Taip pat atkreipiu dėmesį, kad 2021 m. kovą Vilniaus m. savivaldybės administracijos Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyriaus vedėja T. R. savo rašte pripažino, kad „remiantis Jūsų 2021 m. kovo 25 d. prašyme pateikta informacija, buvo atliktas tarnybinis patikrinimas, kurio metu nustatyta, kad Būsto administravimo skyriaus 2021 m. kovo 19 d. atsakymas Nr. A51-24578/21(3.3.2.26E-BŪS) parengtas tinkamai neišnagrinėjus Jūsų pranešime nurodytų aplinkybių“. Išipareigota „imtis reikiamų priemonių“, „taip pat įvertinus kitų institucijų pateiktus pranešimus dėl fiksuotų pažeidimų, priimti konkrečius sprendimus“.“

3. Pareiškėjas prašo ištirti Savivaldybės pareigūnų veiksmus (neveikimą).

TYRIMAS IR IŠVADOS

4. Seimo kontrolierė, siekdama išsiaiškinti Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, kreipėsi į Savivaldybę ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau vadinama – Ministerija), Aplinkos apsaugos departamentą (toliau vadinama – Departamentas), prašydama pateikti paaiškinimus dėl Skundo teiginių bei atsakyti į klausimus.

Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės

5. Savivaldybė Seimo kontrolierę informavo, pateikė dokumentus bei paaiškinimus, iš kurių nustatyta:

5.1. „Skyrius Garažo savininkų atžvilgiu yra pradėjęs administracinio nusižengimo teiseną dėl Pastato naudojimo ne pagal paskirtį. Kaip numatyta Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 39 straipsnyje, administracinė nuobauda gali būti paskirta ne vėliau kaip per dvejus metus nuo administracinio nusižengimo padarymo dienos, o trunkamojo administracinio nusižengimo atveju – per dvejus metus nuo jo paaiškėjimo dienos. Nagrinėjamu atveju pažeidimas traktuotinas kaip trunkamasis. Vadinasi, administracinė byla dėl Pastato naudojimo ne pagal paskirtį nagrinėjama ANK nustatytais terminais, o sprendimas bus priimtas artimiausiu metu.“

5.2. „Informacija apie visus atliktus Pastato patikrinimus nuo 2018 m. iki 2021-05-17 buvo

pateikta Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui Savivaldybės administracijos 2021-05-17 raštu.“

5.3. „pareigūnams 2022-06-09 vykdant pakartotinį Pastato naudojimo paskirties patikrinimą buvo nustatyta Pastate vykdoma automobilių remonto paslaugų teikimo veikla.“

5.4. „Informacija apie Pastato savininkams taikytas administracines nuobaudas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriui Savivaldybės administracijos buvo pateikta 2021-05-17 raštu Nr. A51-41404/21(3.3.10.2E-AD24).“

5.5. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 49 straipsnio 3 dalies 1 punkte nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, **pareikalauti**, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti, jeigu būtina, **pareikalauti**, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jeigu reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje).

Statybos įstatymo nuostatos dėl pareikalavimų teikimo statinio naudotojui sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje yra pateikiami tik tuo atveju, kai yra neabejotini statinio galimos griūties grėsmės požymiai, statinio konstrukcijų techninė būklė kelia pavojų statinio naudotojams ir šalia esantiems žmonėms arba yra eksperto pateikta išvada, kad statinys avarinės būklės. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Pastato konstrukcijų techninė būklė nekelia pavojaus Pastato naudotojams ir šalia esantiems žmonėms, Pastatas neturi galimos avarinės būklės požymių, todėl Skyriaus statinių naudojimo priežiūros vykdytojai neturi pagrindo Pastato naudotojo pareikalauti, kad būtų sustabdytas Pastato naudojimas, uždrausta bet kokia veikla Pastate.“

5.6. Iš Skundo tyrimui pateiktos informacijos nustatyta:

5.6.1. 2022-05-12 atliktas faktinių duomenų patikrinimas vietoje, kurio metu nustatyta (surašytas aktas):

Eil. nr.	„Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys
	2022-03-28 informavus apie patikrinimą 2022-03-18 raštu Nr. A51-34165/22(3.3.2.26E-BŪS) 11.00 val., buvo apžiūrėtas garažo pastatas <...>, apžiūros metu garažas buvo užrakintas, darbai viduje vykdomi nebuvo. Pastato savininkas Y nurodė, kad garažo raktą neturi. Per garažo langą viduje buvo matomas automobilis su pakeltu variklio dangčiu.
	2021-05-10 apie 11:00 val. iš anksto neinformavus, kartu su Statinių naudojimo priežiūros poskyrio vedėja S. K., iš gatvės apžiūrėtas garažo pastatas <...>, apžiūros metu į kiemą patekti nepavyko, vizualiai garažas buvo atidarytas, automobilio garaže nenustatyta, prie pastato <...> gatvėje stovėjo keletas automobilių.
	2022-03-31 tarnybinių raštu A121-7398/22 Viešosios tvarkos skyrius informavo, kad Viešosios tvarkos skyriaus specialistai atliko patikrinimus vietoje. Patikrinimų metu negauta duomenų apie vykdomą automobilių remonto veiklą priestate <...>

Eil. nr.	Išvada
	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.7 punkte nurodyta, kad garažų paskirties pastatai - pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti : automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai).
	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.17 punkte nurodyta, kad pagalbinio ūkio pastatai - sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai , vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kieto kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai,

kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).

Atsižvelgiant į nurodyta reglamentavimą, garažas gali būti naudojamas transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti **nekomerciniai tikslais**. Aukščiau minėtų patikrinimų metu nebuvo nustatyta aplinkybių ar faktų neabejotinai patvirtinančių garažo pastato <...> naudojimą automobilių remontui komerciniais tikslais.“

5.6.2. 2022-06-29 atliktas faktinių duomenų patikrinimas, surašytas aktas. Nustatyta:

Eil. nr.	„Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys
	2022-06-09 apie 14:00 val. iš anksto neinformavus kartu su Viešosios tvarkos pareigūnais buvo apžiūrėtas garažo pastatas <...>. Apžiūros metu garaže buvo remontuojamas baltas mikroautobusas valstybinis numeris <...>. Automobilio remontą vykdė [...] (toliau - naudotojas). Naudotojas nurodė, kad ruošia automobili dažymui, veiklą vykdo pagal individualios veiklos pažymą Nr. 982118. Naudotojas patvirtino, kad garažo pastate [...] nuolatos teikia automobilių remonto paslaugas. Ant garažo durų nurodytas naudotojo darbo laikas, valandinis darbo įkainis. Naudotojas pateikė su garažo pastato savininke pasirašytą panaudos sutartį, kuria [...] leido naudotojui neatlygintinai naudotis garažu automobiliams remontuoti.

Eil. nr.	Išvada
	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatu 3 priede ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.7 punkte nurodyta, kad garažų paskirties pastatai - pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti : automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, dingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų dingai ir panašiai).
	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.17 punkte nurodyta, kad pagalbinio ūkio pastatai - sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai , vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kieto kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai. kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).
	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priede ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.4 punkte nurodyta, kad paslaugų paskirties pastatai - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo - išdavimo punktai, autoservisai , plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai. Atsižvelgiant į nustatytas aplinkybes ir nurodyta reglamentavimą, pastatas <...> (unik. Nr. <...>) yra naudojamas automobilių remonto paslaugoms teikti nenaudojamas ne pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį.“

5.6.3. 2022-09-02 Savivaldybės administracijos Statybos reglamentavimo skyrius informavo, kad „Pastato statybos projektas Savivaldybėje nebuvo derintas ir statybos leidimas pastato garažo-dirbtuvių, adresu [...], statybai nėra išduotas. 2008-09-08 pagal galiojančių statybą leidžiančių dokumentų išdavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus buvo išduotas leidimas Nr. GN/948/08-0822 vienbučio gyvenamojo namo [...] naujai statybai. Projekto sprendiniuose buvo pažymėtas esamo garažo pastato griovimas. Daugiau statybą leidžiančių dokumentų nėra išduota.“

5.6.4. Savivaldybės administracijos Statybos reglamentavimo skyrius informavo, kad: „pagal statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4 punktą rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi

statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos.“

5.6.5. „2022-07-18 Pastato savininkams surašytas administracinio nusižengimo protokolas, paskirta administracinė nuobauda.“

5.6.6. „Statybos įstatymo nuostatos dėl pareikalavimų teikimo statinio naudotojui sustabdyti statinio naudojimą, uždrausti bet kokią veiklą statinyje yra pateikiami tik tuo atveju, kai yra neabejotini statinio galimos griūties grėsmės požymiai, statinio konstrukcijų techninė būklė kelia pavojų statinio naudotojams ir šalia esantiems žmonėms arba yra eksperto pateikta išvada, kad statinys avarinės būklės. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Pastato konstrukcijų techninė būklė nekelia pavojaus Pastato naudotojams ir šalia esantiems žmonėms, Pastatas neturi galimos avarinės būklės požymių, todėl Skyriaus statinių naudojimo priežiūros vykdytojai neturi pagrindo Pastato naudotojo pareikalauti, kad būtų sustabdytas Pastato naudojimas, uždrausta bet kokia veikla Pastate.“

6. Ministerija Seimo kontrolierę informavo: „Leidžiamą veiklą žemės sklypuose, priklausomai nuo jų naudojimo būdo, nustato Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D-140 (toliau – Aprašas). Vadovaujantis Aprašo 16 punktu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo turinys yra: „žemės sklypai skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais“.

Pastatų paskirtys nustatytos statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Vadovaujantis Reglamento 6 punktu gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms. Vadovaujantis Reglamento 7.17 papunkčiu pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

Pagal Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 dalies 1 punktą žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, taip pat vadovaujantis Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punktu, statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką.

Apibendrinat esamą teisinį reglamentavimą, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklype gali būti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (toliau – namas) ir pagrindiniam statiniui tarnauti skirti pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Tai yra tokio naudojimo būdo žemės sklype negali būti garažų paskirties pastatų. Atitinkamai gyvenamosios paskirties pastatuose ir pagalbinio ūkio paskirties pastatuose negali būti vykdoma komercinė transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veikla.

Atkreipiame dėmesį, kad nagrinėjamu atveju žemės sklype nėra registruotų garažų paskirties pastatų. Reaguojant į Seimo kontrolieriaus prašymą imtis priemonių, kad tokia veikla nebūtų vykdoma, atkreipiame dėmesį, kad Aplinkos ministerijai ir jos pavaldžioms institucijoms nėra suteiktos kompetencijos vykdyti žemės ir statinių naudojimo priežiūrą. Taip pat Aplinkos ministerija neturi įgaliojimų tarpininkauti nagrinėjant konkrečias situacijas, negali daryti šių situacijų vertinamojo pobūdžio išvadų, keisti kitų institucijų priimtų sprendimų. Valstybės valdžios institucijos negali savarankiškai viena iš kitos perimti įgaliojimų, jų perduoti ar atsisakyti. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad nagrinėjamoje veikalavietėje buvo fiksuoti ir aplinkosauginiai pažeidimai bei į Seimo kontrolieriaus rašte nurodomas aplinkybes dėl kurių Vilniaus miesto savivaldybės pareigūnams nepavyksta nutraukti galimai neteisėto pastatų naudojimo, prašome Aplinkos apsaugos departamentą esant poreikiui bendradarbiauti su savivaldybe (teikti tarnybinę pagalbą, keistis turima informacija, dalyvauti bendruose patikrinimuose ar pan.).“

7. Aplinkos apsaugos departamentas 2022-08-29 raštu informavo, kad: „Savivaldybė į Departamentą tarnybinės pagalbos nesikreipė. Departamento pareigūnai savo iniciatyva Savivaldybei pagalbos nesiūlė.“

8. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (toliau – Inspekcija) 2022-09-23 raštu informavo, kad:

„Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 1/22237 (toliau – NTR) duomenimis pagalbinio ūkio paskirties, I grupės nesudėtingojo pastato Garažo-dirbtuvės [...] (toliau – Garažas-dirbtuvės) žemės sklype [...] (toliau – sklypas) [...] statybos pradžios ir pabaigos metai – 1997, pastatas įregistruotas 2021-01-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos ir 2021-02-01 Deklaracijos apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą (toliau – Deklaracija) pagrindu. Įrašas galioja nuo 2021-03-26. [...].

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) 2 straipsnio 59 dalyje apibrėžta, kad „Statinio paskirtis – viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomuosius reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose“.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1 –713, 7.17 papunktyje pažymėta, kad „pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui“. Vadovaujantis išdėstytu, darytina išvada, kad Garažas-dirbtuvės yra Gyvenamojo namo priklausinys.

Apibendrinant išdėstytą informaciją teigtina, kad pagalbinio ūkio paskirties pastatas Garažas-dirbtuvės, nepakeitus jo paskirties, negali būti naudojamas nei kaip gyvenamasis namas, nei kaip pastatas komercinei veiklai vykdyti. Taigi statinių naudotojai privalo naudoti statinį Garažą-dirbtuves (jo patalpas) pagal paskirtį.

Taip pat pažymėtina, kad vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Šie viešojo administravimo subjektai taiko ir administracinę atsakomybę už pažeidimus, tarp jų – už statinio ar jo dalies naudojimą ne pagal paskirtį.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 (toliau – STR 1.05.01:2017), 10.3 papunktyje nurodyta, kad „deklaracija apie statybos užbaigimą (toliau – deklaracija) – statytojo (užsakovo), savininko, valdytojo (toliau – statytojas) pasirašytas dokumentas, kuriuo paskelbiama, kad statybos darbai (išskyrus nurodytus statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10.2 papunktyje) užbaigti ar statinio (patalpų) paskirtis pakeista pagal statinio projekto (kai jis privalomas) sprendinius ar teisės aktų reikalavimus, jei statinio projektas nebuvo rengiamas <...>“.

Informuojame, jog patikrinus DVIS ir Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau – IS „Infostatyba“) registruotus duomenis, nustatyta, kad Inspekcija nėra gavusi statytojo prašymų patvirtinti ar registruoti Deklaraciją.

Statybos įstatymo (suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31) 28 straipsnio „Statybos užbaigimas“ 4 dalyje nurodyta, kad „Statinių paprastasis remontas, statinių ar patalpų paskirties keitimas, kai atliekami tik statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai iš viso neatliekami, nesudėtingųjų statinių ir statinių (statytojui (užsakovui) pageidaujant), kuriems pagal aplinkos ministro patvirtintą sąrašą nereikalingas statybą leidžiantis dokumentas, statyba (naujo statinio statyba, statinio rekonstravimas, statinio kapitalinis remontas, statinio paprastasis remontas, statinio griovimas) užbaigiami statytojui ar jo teises ir pareigas perėmusiam asmeniui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą“.

Pagal Deklaracijos surašymo metu galiojusią Statybos įstatymo redakciją, pastatytų naujų nesudėtingųjų statinių statyba užbaigiama statytojui ar jo teises ir pareigas perėmusiam asmeniui surašant deklaraciją apie statybos užbaigimą, kuri Inspekcijoje netvirtinama ir neregistruojama.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos

Respublikos Vyriausybės 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005-06-23 nutarimo Nr. 695 redakcija) (toliau – Nuostatai) (Suvestinė redakcija nuo 2021-01-22 iki 2021-11-04), 84¹.2.2.3 papunktyje nurodyta, kad teikiant kadastro tvarkytojui prašymą įrašyti statinio (patalpos), suformuoto pagal Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 7 straipsnį, kadastro duomenis ar juos pakeisti po statinio (patalpos) rekonstravimo, kapitalinio remonto, paprastojo remonto, atnaujinimo (modernizavimo), paskirties pakeitimo ar kitokio pertvarkymo, kadastro tvarkytojui turi būti pateikiama statinio kadastro duomenų byla ir deklaracija apie statybos užbaigimą, kuri turi būti surašyta statytojo, jeigu pagal Aplinkos ministerijos nustatytą tvarką Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija neprivalo jos tvirtinti ir įregistruoti.

Vadovaujantis Nuostatų 84¹.2.2.3 papunkčiu, darytina išvada, kad pastatas Garažas-dirbtuvės, galėjo būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre Deklaracijos pagrindu.

Nagrinėjamos situacijos kontekste taip pat svarbu pastebėti, jog patikrinus TPDRIS, DVIS, TPDR duomenis, nustatyta, kad teritorijoje, kurioje yra sklypas, galiojančių detaliųjų planų nėra. Teritorijoje pagalbinio pastato Garažo – dirbtuvės Deklaracijos pateikimo metu galiojo žemiausio lygmens kompleksinis dokumentas – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr.1-1519, (toliau – BP). Taigi, Deklaracijos pateikimo metu (2021-01-06) galiojusio BP kontekste įvertinus NTR pateiktus duomenis, pažymėtina, jog, sklypo užstatymo intensyvumas BP nustatyto maksimalaus užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties sklypams neviršijo.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 251 straipsnio „Skundų nenagrinėjimas ir jų nagrinėjimo nutraukimas“ 1 dalies 8 punkte nurodyta, kad skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami, dėl statybos procese priimtų sprendimų, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodytus sprendimus, teisėtumo – jeigu nuo jų priėmimo iki skundo padavimo praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą, arba kai yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis interesas. To paties straipsnio 9 punkte nurodyta, kad skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami, dėl statybos teisėtumo, jeigu paaiškėja, kad statybos darbai atlikti daugiau kaip prieš 2 metus iki skundo pateikimo, išskyrus atvejus, kai dėl statybos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą, arba kai yra įtarimų, kad yra pažeistas viešasis interesas. Jeigu yra įtarimų dėl galimo viešojo intereso pažeidimų, skundas visais atvejais nenagrinėjamas, jeigu jis paduotas praėjus 10 metų nuo statybos darbų atlikimo.

Inspekcija, vertindama NTR pateikiamus duomenis vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnio nuostata teigiančia, kad „Visi nekilnojamojo turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka“.

Kadangi remiantis NTR išrašu Garažo-dirbtuvės statybos darbai atlikti anksčiau nei prieš 10 metų, 2022-07-26 raštas Inspekcijai pateiktas praėjus daugiau kaip 6 mėnesiams po Deklaracijos pasirašymo, taip pat 2022-07-26 rašte nėra pateikiama duomenų, jog yra pažeistas viešasis interesas, vadovaujantis Priežiūros įstatymo 1 dalies 8 ir 9 punktais, 2022-07-26 rašto dalis dėl statybos teisėtumo nenagrinėtina.“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

9. Lietuvos Respublikos įstatymai

9.1. Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ):

- 2 *straipsnis* – „1. **Administracinė paslauga** – šio įstatymo nurodyta viešojo administravimo veikla, susijusi su dokumentų išdavimu ar informacijos teikimu. 10. **Prašymas** – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus“.

- 3 *straipsnis* – „1) atsakomybės už priimtus sprendimus. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, vykdydamas administracinį reglamentavimą ar priimdamas

administracinius sprendimus, turi prisiimti atsakomybę už administracinio reglamentavimo ar priimtų administracinių sprendimų sukeltus padarinius; [...] 5) išsamumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą 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; [...] 9) objektyvumo. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo priėmimas ir kiti oficialūs viešojo administravimo subjekto veiksmai turi būti nešališki ir objektyvūs; 10) proporcingumo. Šis principas reiškia, kad administracinio sprendimo mastas ir jo įgyvendinimo priemonės turi atitikti būtinus ir pagrįstus administravimo tikslus; [...] 13) 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, neįpareigodamas tai atlikti prašymą ar skundą padavusio asmens.“

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

9.2. Vietos savivaldos įstatymo (VSI):

- 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) veiklos skaidrumo. Savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla turi būti aiški ir suprantama savivaldybės gyventojams, kurie tuo domisi, jiems sudaromos sąlygos gauti paaiškinimus, kas ir kodėl daroma; [...] 12) reagavimo į savivaldybės gyventojų nuomonę. Savivaldybės gyventojai ar jų atstovai turi teisę susipažinti su savivaldybės institucijų sprendimų projektais ir priimtais sprendimais, gauti viešus ir motyvuotus atsakymus į pareikštą nuomonę apie savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų ar atskirų valstybės tarnautojų darbą; [...] 13) žmogaus teisių ir laisvių užtikrinimo ir gerbimo. Savivaldybės institucijų ar valstybės tarnautojų priimami sprendimai turi nepažeisti žmogaus orumo, jo teisių ir laisvių, lygių galimybių; [...]“.

- 6 straipsnis – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos: 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka; [...] [...]“.

9.3. Statybos įstatymo (SI):

- 2 straipsnis – „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos: 54. Statinio naudojimas – esminių statinių reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti. 55. Statinio naudojimo priežiūra – viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. [...] 59. Statinio paskirtis – viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomuosius reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose. 60. Statinio priežiūra – šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių ir viešojo administravimo priemonių visuma vykdant statinio techninę priežiūrą ir statinio naudojimo priežiūrą. [...]“.

- 47 straipsnis – „1. Statinių naudotojai privalo: 1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką; [...]“.

- 49 straipsnis – „3. Viešojo administravimo subjektas, atliekantis statinio naudojimo priežiūrą, turi teisę: 1) paaiškėjus, kad statinio būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, atsižvelgdamas į grėsmės pobūdį, pareikalauti, kad statinio naudotojas imtųsi priemonių žmonėms apsaugoti, jeigu būtina, pareikalauti, kad būtų organizuota jų evakuacija, sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (jeigu reikia – ir statinio sklype ar teritorijoje); 2) nustatyti terminus visiems 1 punkte išvardytiems veiksams įvykdyti ir nedelsiant pranešti statinio savininkui (kai naudotojas nėra statinio savininkas); 3) kreiptis į policiją, kad būtų laikinai apribotas patekimas į statinio teritoriją ar

patalpą, būtų sustabdyti vykdomi darbai, apribotas ar uždraustas transporto eismas, jeigu kyla pavojus aplinkai, viešajai tvarkai, asmens ar valstybės saugumui; 4) Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso nustatytais atvejais ir tvarka surašyti administracinių nusižengimų protokolus, nagrinėti administracinių nusižengimų bylas ir skirti administracines nuobaudas arba teikti administracinių nusižengimų bylas teismui; [...].“

10. Kiti teisės aktai

10.1. *Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintos Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės* (toliau vadinama – Taisyklės; nauja redakcija įsigaliojo nuo 2021-12-07):

„45. Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: 45.1. į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; [...].“

10.2. *Aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 patvirtinta Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka* (toliau vadinama – Tvarka):

„11. Statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatyme bei statybos techniniuose dokumentuose nustatytus statinių esminius reikalavimus [9.5] [9.1] per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę [9.5], maksimaliai sumažinti avarių tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai. [...].

102. Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai: [...]; 102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių. [...].

107. Priežiūros vykdytojas, vadovaudamasis Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis, apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu praneša Naudotojui.

108. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...]; 108.3. apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; 108.4. apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį [...].“

10.3. *Aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtintas statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“* (toliau vadinama – STR 1.01.03:2017):

„4. [...] Kitos Reglamente vartojamos sąvokos: [...]; 4.3. garažas – patalpa ar atskiras pastatas, skirtas transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti; [...].

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius [3.3]: 5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes [3.26]: 5.1.1. gyvenamuosius pastatus; 5.1.2. negyvenamuosius pastatus. [...].

7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius [3.26]: [...]; 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai; [...]; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui; [...].“

10.4. *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. 30-3226/19 patvirtintos Statinių naudojimo priežiūros taisyklės* (nauja redakcija nuo 2022-08-11):

„2. Taisyklės reglamentuoja Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos specialistų atliekamos statinių naudojimo priežiūros organizavimo klausimus, funkcijas, apskaitą, atskaitomybę ir statinių (jo dalių), kurie yra fiziškai susidėvėję, kelia grėsmę žmonėms bei aplinkai ir šis pavojus nepašalinamas per viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą laiką, griovimo, sprendimų juos griauti priėmimo bei jų įgyvendinimo ir tam reikalingų dokumentų įforminimo tvarką. [...].

5. Statinių naudojimo priežiūros vykdytojų (toliau – priežiūros vykdytojas) funkcijas vykdo: Savivaldybės administracijos Būsto administravimo skyriaus Statinių naudojimo priežiūros poskyrio specialistai. [...].

7. Priežiūros vykdytojas: [...]; 7.4. konkretaus statinio (jo dalies) priežiūrą vietoje gali atlikti dažniau negu nurodyta Taisyklų 7.2 ir 7.3 papunkčiuose, kai: [...]; 7.4.3. gautas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinių priežiūros, kuris nagrinėjamas Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka ir terminais; 7.5. vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatomis apie numatomą statinio techninės priežiūros patikrinimą iš anksto raštu arba elektroniniu būdu praneša statinio naudotojui; [...].“.

Tyrimui reikšminga teismų praktika

11. Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo praktika

11.1. 2002-12-24 nutarimas – „[...] Jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos. [...]“.

11.2. 2004-12-13 nutarimas – „Konstitucinio teisinės valstybės principo esmė – teisės viešpatavimas. Konstitucinis teisės viešpatavimo imperatyvas reiškia, kad valdžios laisvę riboja teisė, kuriai privalo paklusti visi teisinių santykių subjektai, neišskiriant nė teisėkūros subjektų. Pabrėžtina, kad visų teisėkūros subjektų diskreciją riboja aukščiausiaji teisė – Konstitucija. Visi teisės aktai, visų valstybės ir savivaldybių institucijų bei pareigūnų sprendimai turi atitikti Konstituciją, jai neprieštarauti. [...] Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra konstatavęs, kad Konstitucijoje įtvirtintas teisinės valstybės principas, be kitų reikalavimų, suponuoja ir tai, kad turi būti užtikrintos žmogaus teisės ir laisvės, kad visos valstybės valdžią įgyvendinančios ir kitos valstybės ir savivaldybių institucijos, visi pareigūnai turi veikti remdamiesi teise, paklusdami Konstitucijai ir teisei, kad Konstitucija turi aukščiausią teisinę galią ir kad visi teisės aktai turi atitikti Konstituciją. Neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas. Teisinio saugumo principas – vienas iš esminių Konstitucijoje įtvirtinto teisinės valstybės principo elementų, reiškiantis valstybės pareigą užtikrinti teisinio reguliavimo tikrumą ir stabilumą, apsaugoti teisinių santykių subjektų teises, taip pat įgytas teises, gerbti teisėtus interesus ir teisėtus lūkesčius. Neužtikrinus teisėtų lūkesčių apsaugos, teisinio tikrumo ir teisinio saugumo, nebūtų užtikrintas asmens pasitikėjimas valstybe ir teise. Valstybė privalo vykdyti savo įsipareigojimus asmeniui.“

12. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (LVAT) praktika

12.1. „[...] viešojo administravimo subjektas, bet kokiu būdu gavęs informaciją apie galbūt padarytus pažeidimus, pagal savo kompetenciją turi patikrinti tokią informaciją, ją įvertinti ir reaguoti į ją nuostatų bei kitų teisės aktų nustatyta būdu. Tačiau tai nereiškia, kad VAI, kitų šiam ginčui aktualių teisės aktų taikymo požiūriu atsakovas privalo veikti taip, kaip to prašo besikreipiantys į juos asmenys [...]“ (2014-05-28 nutartis administracinėje byloje Nr. A261-610/2014)

12.2. 2012-03-01 nutartyje (administracinė byla Nr. A⁵⁰²-1605/2012), be kita ko, akcentuota, kad „Lietuvos Respublikos Konstitucija įtvirtina atsakingo valdymo (gero administravimo) principą (Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1999 m. gegužės 11 d., 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimai, 2004 m. lapkričio 5 d. išvada). Vienas iš gero administravimo principų yra konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. gegužės 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A¹⁰-655/2005). Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo [...] 1 straipsnyje, apibrėžiančiame aptariamo įstatymo paskirtį, nustatyta, jog šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo

principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskųsti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje. Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje nurodyta, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi įstatymo viršenybės, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, efektyvumo, subsidiarumo ir kitais šioje įstatymo normoje išvardytais principais. Tai reiškia, jog kiekviena viešojo administravimo institucija yra saistoma bendrųjų, be kita ko, konstitucinių teisės principų (teisinės valstybės, valdžios įstaigos tarnauja žmonėms, teisės viršenybės, draudimo diskriminuoti, asmenų lygybės prieš įstatymą, proporcingumo ir kt.) bei *gero administravimo, atsakingo valdymo* principų (teisėtumo, objektyvumo, nepiktnaudžiavimo valdžia, skaidrumo ir kt.).“

12.3. 2018-02-26 nutartis administracinėje byloje Nr. P-5-50-502/2018 – „Viešojoje teisėje veikiančios įstatymo viršenybės ir teisinio apibrėžtumo principai lemia tai, kad *visi viešojo* administravimo subjektai turi tik tokius įgalinimus, kurie jiems yra suteikti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, o plečiamas valdymo institucijų kompetencijos aiškinimas yra negalimas. Tokios institucijos, vykdydamos įstatymais joms priskirtą veiklą, privalo veikti tik taip, kaip numato teisės aktai, priešingu atveju būtų pažeistas viešojo administravimo subjektui taikytinas bendrojo draudimo principas – veikti taip, kaip nėra leidžiama. [...]“

Tyrimo išvados

13. Pareiškėjas skundžiasi, kad nuo 2018 metų Savivaldybės pareigūnai nesiima priemonių dėl Garaže vykdomos transporto priemonių techninės priežiūros ir remonto veiklos nutraukimo, nereaguoja į jo pranešimus.

14. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, ginčo žemės sklype [adresas žinomas], kurio naudojimo būdas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“, esančio pastato „Garažo-dirbtuvių“ pagrindinė naudojimo paskirtis – „Pagalbinio ūkio“.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas – garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angariai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai; pagalbinio ūkio pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kieto kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).

Garažų paskirties statinių, kurie skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti, žemės sklype nėra registruota. Žemės sklype registruotas pastatas Garažas-dirbtuvės yra pagalbinio ūkio paskirties pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui – gyvenamajam namui.

Atsižvelgiant į nurodytą reglamentavimą, Ministerijos, Inspekcijos informaciją, laikytina, kad Garažas gali būti naudojamas transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti nekomerciniais tikslais, tai yra neteikiant automobilių remonto paslaugų komerciniais tikslais.

15. Vadovaujantis SĮ nuostatomis (pažymos 9.3 papunktis), statinio naudojimas – esminių statinių reikalavimų pagrindu sukurto statinio panaudojimas statinio naudotojo poreikiams tenkinti. Statinio naudojimo priežiūra – viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka šio įstatymo ir kitų teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Statinio priežiūra – šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatytų techninių, organizacinių ir viešojo administravimo priemonių visuma vykstant statinio techninę priežiūrą ir statinio naudojimo priežiūrą.

Pagal Tvarkos (pažymos 10.2 papunktis) ir VSĮ nuostatas, statinio priežiūros tikslas – užtikrinti Statybos įstatyme bei statybos techniniuose dokumentuose nustatytus statinių esminius

reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę, maksimaliai sumažinti avarių tikimybę, grėsmę žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai. Vykdydamos priskirtą savarankiškąją funkciją, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių. Priežiūros vykdytojas, tikrindamas naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo apžiūrėti statinį ar jo dalį vietoje; apžiūrėjus statinį ar jo dalį, nustatyti, ar statinys naudojamas pagal paskirtį.

16. Tyrimui reikšmingi Ministerijos, Inspekcijos paaiškinimai, kad pagalbinio ūkio paskirties pastatuose (tiriamu atveju Garaže), nepakeitus jo paskirties, jis negali būti naudojamas nei kaip gyvenamasis namas, nei kaip pastatas komercinei veiklai vykdyti. Statinių naudotojai privalo naudoti statinį Garažą-dirbtuves (jo patalpas) pagal paskirtį. Vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, statinių naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Šie viešojo administravimo subjektai taiko ir administracinę atsakomybę už pažeidimus, tarp jų – už statinio ar jo dalies naudojimą ne pagal paskirtį.

17. Seimo kontrolierė 2021 metais išnagrinėjo Pareiškėjo skundą dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų galimai netinkamų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Pareiškėjo kreipimosi raštus ir sprendžiant probleminius klausimus, susijusius su pastate – Garaže vykdoma automobilių remonto veikla bei jo naudojimu ne pagal paskirtį.

Atlikusi tyrimą, Seimo kontrolierė pažymėjo, kad „informacija apie galimai vykdomą ūkinę komercinę veiklą Savivaldybei buvo žinoma nuo 2018 m. Per 2018–2021 m. laikotarpį apie ją Savivaldybė buvo informuota ne tik Pareiškėjo, bet ir kitų institucijų (Nacionalinio visuomenės sveikatos centro, Aplinkos apsaugos departamento, Vilniaus apskrities vyriausiojo policijos komisariato), tačiau priežiūra buvo vykdoma iš esmės tik gavus Pareiškėjo kreipimusis. [...]. Iš skundo medžiagos nenustatyta, kad Savivaldybė savo iniciatyva ir bendradarbiaudama su kitomis institucijomis ir Savivaldybės skyriais (Būsto administravimo skyriumi, Viešosios tvarkos skyriumi ir kt.) būtų dėjusi pastangas, ėmusi veiksmų situacijai išsiaiškinti, faktinėms aplinkybėms nustatyti ir problemai išspręsti, todėl įžvelgtinas Savivaldybės delsimas vykdyti priežiūrą ir bendradarbiavimo su kitomis institucijomis bei Savivaldybės skyriais trūkumai.“

Seimo kontrolierei ir Pareiškėjui Savivaldybės administracija Pastato naudojimo ne pagal paskirtį klausimais teikė informaciją ir paaiškinimus. Savivaldybės administracija 2021-05-17 raštu Nr. A51-41404/21(3.3.10.2E-AD24) pateikė informaciją apie Savivaldybės administracijos atliktus veiksmus nuo 2018 m. Informaciją apie atliktus ir numatomus atlikti veiksmus Seimo kontrolierei ir Pareiškėjui teikė Savivaldybės administracija 2022-05-17 raštu Nr. A63-54/22(3.2.1E-AD24), Skyrius 2021-12-03 raštu Nr. A51-122499/21(3.3.2.26E-BŪS) ir 2022-02-21 raštu Nr. A51-22181/22(3.3.2.26E-BŪS).

18. Viešojo administravimo institucijų (tiriamu atveju Savivaldybės administracijos) veikla turi būti organizuojama taip, kad asmenims (pareiškėjams), besikreipiantiems į šias institucijas, nekiltų pagrįstų abejonių dėl institucijos nešališkumo ir objektyvumo. Pakartotiniu tyrimu nustatyta:

18.1. Savivaldybė, reaguodama į Pareiškėjo pranešimus, Seimo kontrolierės 2022-04-05 tarpininkavimą (raštas Nr. 4D-2022/2-339), 2022-05-12, 2022-06-29 atliko faktinių aplinkybių patikrinimą Garaže, surašė aktus, pateikė išvadas. Kritikuotinos 2022-06-29 akte pateiktos išvados: pastatas „yra naudojamas automobilių remonto paslaugoms teikti, **ne naudojamas ne pagal Nekilnojamojo turto registre nurodytą paskirtį**“, nors Savivaldybės pareigūnai patys nustatė ir akte pažymėjo, kad Garaže teikiamos automobilių remonto paslaugos, ant Garažo durų nurodytas naudotojo darbo laikas, valandinis darbo įkainis (taigi Garaže komerciniais tikslais remontuojami automobiliai). Vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 2 straipsnio nuostatomis, toks pareigūnų darbas, kai nevykdomi arba blogai vykdomi įstatymai ar kiti teisės aktai, vadinama biurokratizmu.

18.2. Savivaldybė 2022-07-18 Pastato savininkams surašė administracinio nusižengimo protokolą, paskyrė administracinę nuobaudą (nepateikta informacija, ar skirta nuobauda buvo efektyvi, ar bauda sumokėta ir kita), tačiau, vertinant tyrimu surinktą informaciją (Pareiškėjo

pranešimus (telefonu ir raštu) Seimo kontrolieriui), darytina išvada, kad Savivaldybės vieną kartą taikyta administracinio poveikio priemonė, kelis kartus Pastate atliktas faktinių aplinkybių patikrinimas tinkamų rezultatų nedavė – Garažas naudojamas ne pagal paskirtį ir toliau, jame vykdoma automobilių remonto veikla komerciniais tikslais.

Savivaldybės administracija, įgyvendindama Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 21 punkte reglamentuojamą statinių naudojimo priežiūros funkciją, nors ir ėmėsi priemonių Pareiškėjo kreipimosi raštuose nurodytoms probleminėms aplinkybėms patikrinti (įvertinti), tačiau tos priemonės, kurių ėmėsi, yra nepakankamos.

Šiame kontekste Seimo kontrolierė dar kartą atkreipia dėmesį į Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 10 punkte aptariamą *proporciumo* principą, taip pat į šio teisės akto 30 straipsnio 1 dalies 1 ir 5 punktuose įtvirtintus *minimalios ir proporcingos priežiūros naštos* bei *metodinės pagalbos* teikimo principus, kuriais savo veikloje turi vadovautis viešojo administravimo subjektai, t. y. užtikrinti, kad administracinio sprendimo mastas ir jo įgyvendinimo priemonės atitiktų būtinus ir pagrįstus administravimo tikslus, o priežiūros veiksmai būtų proporcingi ir tinkami siekiamam tikslui įgyvendinti, taip pat užtikrinti ūkio subjektų priežiūrą atliekančių subjektų bendradarbiavimą su ūkio subjektais ir kitų prevencinio pobūdžio priemonių, padedančių ūkio subjektams laikytis teisės aktų reikalavimų, įgyvendinimą.

18.3. Statybos įstatymo 49 straipsnio 3 dalies 1, 3 punktuose reglamentuojami atvejai, kada turi būti sustabdytas statinio naudojimas, uždrausta bet kokia veikla statinyje (pavyzdžiui, kai statinio būklė kelia pavojų statinyje arba arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai). Savivaldybės administracija paaiškino, jog minėtų aplinkybių (kad Garažo būklė kelia pavojų statinyje ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai) nagrinėjamu atveju nebuvo nustatyta, todėl Savivaldybės pareigūnai neturėjo pagrindo stabdyti Garaže vykdomos veiklos.

Seimo kontrolierė pažymi, kad nei Statybos įstatyme, nei kituose teisės aktuose nėra įtvirtintos statinio naudojimo priežiūrą atliekančių institucijų (nagrinėjamu atveju – Savivaldybės administracijos) pareigos stabdyti statinyje vykdomą veiklą vien tuo pagrindu, kad statinys naudojamas ne pagal paskirtį, nors Statybos įstatyme ir normatyviniuose statinio techniniuose dokumentuose statinio naudojimas ir priežiūra siejami ne tik su statinio sauga (žmonėms, aplinkai ir t.t.), bet ir jo paskirtimi (jame planuojama / atliekama veikla). Todėl tikslinga Aplinkos ministerijai, formuojančiai valstybės politiką aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės ir taršos prevencijos, statybos ir jos priežiūros, būsto srityje, koordinuojančiai ir kontroliuojančiai jos įgyvendinimą, rengiančiai ir tvirtinančiai normatyvinius statybos techninius, statinio saugos ir paskirties dokumentus, metodines rekomendacijas, skirtas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymui ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymui įgyvendinti ir taikyti, rekomenduoti spręsti klausimą dėl Statybos įstatymo, statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos (ir kitų teisės aktų) tikslinimo, konkretizuojant sąlygas bei priežiūrą atliekančių institucijų funkcijas, įgaliojimus vykdant kontrolės veiksmus, nutraukiant statinio naudojimą ne pagal paskirtį (kaip tiriamu atveju, pagalbinio ūkio paskirties statinys naudojamas komercinei veiklai – automobilių remontui).

19. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, konstatuota, kad ne pagal paskirtį naudojamame Garaže ir toliau vykdoma komercinė automobilių remonto veikla; Savivaldybės administracijos veiksmai nuo 2018 metų yra nepakankami sprendžiant neteisėtą komercinę veiklos sustabdymą, nutraukiant statinio naudojimą ne pagal paskirtį. Taigi, Pareiškėjo skundas pripažintinas pagrįstu.

Pažymėtina, jog Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo nutartyse yra pasisakęs, kad administracinių teisinių santykių, susiklostančių tarp privačių asmenų ir valdžios institucijų, ypatumai lemia, kad privatus asmuo juose yra silpnesnioji pusė. Tokia teisinė asmens padėtis lemia, kad santykiyje su viešąja administracija kilus neaiškumų, teisė aiškintina jo naudai, siekiant subalansuoti nelygias šalių pozicijas bei garantuoti asmens, kaip silpnesnės šalies, apsaugą. Iš to valstybės, savivaldybės institucijoms, įstaigoms, pareigūnams ir kitiems atitinkamus įgaliojimus turintiems asmenims kyla pareiga vadovautis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme įtvirtintais gero viešojo administravimo, objektyvumo, proporcingumo, nepiktnaudžiavimo valdžia

principais. (LVAT 2014-03-04 nutartis administracinėje byloje Nr. A-385/2014, 2017-04-10 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-322-552/2017).

20. Viešojo administravimo subjektas (nagrinėjamu atveju – Savivaldybė), pagal jam suteiktus įgaliojimus galintis spręsti asmens prašyme / skunde nurodytas problemas, be specialiųjų teisės nuostatų, savo veikloje privalo laikytis viešojo administravimo srityje taikomų viešojo administravimo principų, tarp jų, išsamumo ir objektyvumo principų, kurie reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą 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, bei asmeniui pateikiamo atsakymo apskundimo tvarką.

SEIMO KONTROLIERĖS SPRENDIMAS

21. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia X pakartotinį skundą dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįstu.

SEIMO KONTROLIERĖS REKOMENDACIJOS

22. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 8, 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė:

22.1. *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui* rekomenduoja:

22.1.1. reguliariai tęsti statinio (pagalbinės paskirties pastato, esančio <...>, Vilniuje) naudojimo priežiūrą; nustčius pažeidimų, t. y., kad statinys naudojamas ne pagal paskirtį, jame vykdoma komercinė automobilių remonto veikla, pagal kompetenciją imtis priemonių jiems šalinti; informuoti apie atliktus (numatomus atlikti) patikrinimus, nustatytas faktines aplinkybes bei priimtas priemones nustčius pažeidimų;

22.1.2. informuoti, ar pastatų savininkams skirta administracinė nuobauda įvykdyta, jei ne – dėl kokių priežasčių, kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi ar ims dėl to;

22.2. *Aplinkos ministro* prašo įvertinti šį konkretų atvejį, spręsti klausimą dėl Statybos įstatymo, Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarkos (ir kitų teisės aktų) tikslinimo, konkretizuojant statinių naudojimo priežiūros / kontrolės tvarkos sąlygas, reikalavimus, priežiūrą atliekančių institucijų funkcijas bei įgaliojimus ūkinei komercinei veiklai, vykdomai tam nepritaikytuose / neskirtuose statiniuose, statinių naudojimui ne pagal paskirtį, nutraukti.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Seimo kontrolierę ir Pareiškėją prašytume informuoti Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje nustatyta tvarka, t. y. **ne vėliau kaip per 30 dienų nuo siūlymo (rekomendacijos) gavimo dienos.**

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė