



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

### PAŽYMA DĖL X SKUNDO PRIEŠ PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ IR VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

2024 m. lapkričio 26 d. Nr. 4D-2023/2-30; 4D-2023/1-385  
Vilnius

#### SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierės gavo X (toliau – Pareiškėja) skundą dėl Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – VTPSI) tarnautojų veiksmų (neveikimo), sprendžiant klausimus, susijusius su statinių naudojimo bei statybos priežiūra, bei dėl tarnautojų biurokratizmo, teikiant netinkamus, klaidinančius patarimus (toliau – Skundas).

2. Pareiškėja Skunde nurodo:

2.1. uždaroji akcinė bendrovė „A“ (toliau ir citatose – Bendrovė) 2021 m. liepos 15 d. įsigijo vienbutį gyvenamąjį namą, esantį <...>, Palangoje (toliau ir citatose – vienbutis gyvenamasis namas; Namas), kuris sublokuotas su jai nuosavybės teise priklausančiu gyvenamuoju namu, esančiu <...>, Palangoje (toliau ir citatose – Pareiškėjos namas). Namu savininkai „[...]“ atlikdami „paprastojo remonto“ darbus [...] 2022 metais įrengė 7 būstus, kuriuos nuo 2022 rugsėjo mėn. pardavinėjo kaip butus.“

2.2. Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus darbuotoja telefoninio pokalbio, vykusio 2022 m. sausio 3 d., metu nurodė: Namu remontui nėra išduotas statybą leidžiantis dokumentas; Namas nėra sublokuotas, nors faktas, kad Pareiškėjos namas ir Namas yra sublokuoti, buvo užfiksuotas Savivaldybės administracijos 2001 m. gruodžio 10 d. išduotame Projektavimo sąlygų sąvade.

2.3. 2022 m. birželio 1 d. Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybę su prašymu išsiaiškinti situaciją dėl nelegalių statybų, tačiau Savivaldybės administracija 2022 m. birželio 1 d. prašymo nenagrino ir persiuntė jį VTPSI [...].“

2.4. 2022 m. rugsėjo 16 d. Pareiškėja su prašymu kreipėsi į Savivaldybę bei VTPSI prašydama atlikti pakartotinį patikrinimą.

VTPSI 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu informavo, kad nenagrins Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymo, ir persiuntė jį nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybei, „[...]“ t. y. patikrinti, ar [...] Namas po atliktų remonto darbų atitinka vienbučio gyvenamojo namo naudojimo paskirtį.“

„Negi Palangos m. Savivaldybė nežinojo, jog tai yra jų kompetencija?“

Savivaldybės administracija atsakymą pateikė 2022 m. spalio 11 d. raštu, tačiau „[...]“ net nesiteikė atlikti faktinio patikrinimo [...] Name dėl pastato naudojimo pagal paskirtį, nors tai yra jų

kompetencija ir pareiga [...], motyvuodami tuo, kad Registrų centre Namas įregistruotas kaip vienbutis gyvenamas namas [...].“

2.5. 2022 m. spalio 21 d. Pareiškėja su prašymu kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama informuoti, ar Savivaldybės administracija „[...] kreipėsi į Vartotojų teises [...], kokių papildomų veiksmų ėmėsi, kad skelbimai būtų pašalinti ir tokios situacijos nesikartotų.“

„Atsakymo iš Savivaldybės per 20 d. d. [...] nesulaukiau. [...]“

2.6. 2022 m. spalio 31 d. su prašymu Pareiškėja kreipėsi į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos (toliau ir citatose – PAGD) Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybą.

„Iš jų 2022-11-09 gavome atsakymą, jog [...] valstybinės priešgaisrinės priežiūros pareigūnai eksploatuojamuose objektuose pagal įstatymų suteiktus įgaliojimus tikrina tik eksploatuojamiems objektams taikomus gaisrinės saugos reikalavimus, o nagrinėti atitiktį statybos normatyviniams techniniams dokumentams ir vertinti normatyvinę kokybę, neturi įgaliojimų [...]“

Tai negi Savivaldybės administracija nežino šios tvarkos? Ši pareiga [...] priklauso Savivaldybei, kuri nieko nepadarė, o tik formaliai atsirašinėjo ir siuntinėjo mus patiems aiškintis klausimų, į kuriuos jie privalėjo atsakyti.“

2.7. 2022 m. lapkričio 22 d. su skundu Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl negauto atsakymo į 2022 m. spalio 21 d. prašymą, dėl „Namo naudojimo pagal paskirtį patikrinimo“ atlikimo. „Savivaldybė į mano paklausimą vėl nieko neatsakė.“

2.8. 2022 m. gruodžio 9 d. su skundu Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybės administraciją, prašydama informuoti, ar Savivaldybės administracija kreipėsi į Valstybinę vartotojų teisių apsaugos tarnybą (toliau ir citatose – Vartotojų teisių apsaugos tarnyba), ar yra gautas jų atsakymas. „[...]“ aš 3 kartus užklausiau Savivaldybės dėl jų pažado kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą. Atsakymo negavau.“

2.9. Savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 8 d. raštu Pareiškėja buvo informuota, kad Savivaldybės administracija atliks Namo techninės priežiūros ir naudojimo patikrinimą, tačiau nenurodė jokių terminų. Savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 21 d. raštu Pareiškėja buvo informuota, kad Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2022 m. gruodžio 16 d. atliko Namo techninės priežiūros ir naudojimo patikrinimą, tačiau „[...]“ išvados dar nepateiktos.“

2.10. 2022 m. gruodžio 30 d. su skundu Pareiškėja kreipėsi į Savivaldybės administraciją prašydama informuoti, „[...]“ kodėl taip ilgai buvo vilkinama kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą ir kodėl taip ilgai delsiama pateikti pastato naudojimo pagal paskirtį patikrinimo išvadas [...].

Iki [...] 2023-01-11 aš negavau nei išsamaus atsakymo į mano 2022-11-22 raštą, nei 2022-12-16 atlikto patikrinimo išvadų. Kodėl taip ilgai yra delsiama pateikti atsakymus ir kam toks vilkinimas yra naudingas?“

2.11. „Visa ši įžūlios termitinės statybos istorija [...] galėjo ir neįvykti, jei tik Savivaldybė ir kitos valstybinės institucijos būtų sąžiningai ir laiku atlikusios savo pareigas. Tačiau Savivaldybė to neatliko ir netgi vilkino reikalingų veiksmų atlikimą. [...]. Toks atsainus Savivaldybės požiūris kelia pagrįstas abejones dėl Savivaldybės administracijos gebėjimo užtikrinti LR įstatymų laikymąsi ir užkirsti kelią NT vystytojų įžūlumui Palangos mieste bei pasiryžimo apginti teisėtus Palangos miesto gyventojų interesus. Kyla klausimas ir dėl galimo savivaldybės darbuotojų interesų konflikto bei skaidrumo šioje istorijoje.“

3. Pareiškėja Seimo kontrolierių prašo išnagrinėti situaciją ir įvertinti Savivaldybės administracijos tarnautojų veiksmus (neveikimą).

## TYRIMAS IR IŠVADOS

### *Tyrimui reikšmingos faktinės aplinkybės*

4. Seimo kontrolierės dėl informacijos ir ją patvirtinančių dokumentų gavimo kreipėsi į Savivaldybę, VTPSI, Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, valstybės įmonę Registrų centrą (toliau ir

citatosė – Registrų centras), Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją (toliau ir citatosė – Aplinkos ministerija), Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybą (toliau ir citatosė – Konkurencijos taryba), PAGD, Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos (toliau ir citatosė – NŽT), Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos (toliau ir citatosė – KPD), Lietuvos Respublikos Seimo aplinkos apsaugos komitetą (toliau ir citatosė – Seimo Aplinkos apsaugos komitetas), UAB „B“.

#### 5. Savivaldybė informavo:

5.1. Savivaldybės administracija, teikdama konsultacijas pareiškėjams telefonu, vadovaujasi pokalbio metu turima informacija. Pareiškėja telefonu teikė klausimą: „ar buvo išduotas statybos leidimas, nes atliekant griovimo darbus [...] Name buvo keliamas didelis triukšmas ir Pareiškėja baiminosi, kad gali būti pažeista sublokuota siena“.

Savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė S. Č. (toliau – Specialistė), teikdama informaciją (2021 m. gruodžio 27 d. ar 2022 m. sausio 3 d.; neturime galimybės tiksliai informuoti, nes per dieną gaunama daug skambučių ir jie nėra registruojami), patikrino duomenis Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ (toliau ir citatosė – IS „Infostatyba“) ir nustatė, kad statybą leidžiantis dokumentas Namo griovimo ar kitokiems pastato statybos darbams IS „Infostatyba“ nėra išduotas, taip pat informavo Pareiškėją, kad, vadovaujantis Registrų centro (žemėlapiu) duomenimis, Namas nėra sublokuotas su Pareiškėjos namu; minėti pastatai yra skirtinguose žemės sklypuose, turi atskirus unikalius numerius ir pagal Registrų centro duomenis (žemėlapi) nėra sublokuoti.

„[...] telefoninio pokalbio metu nėra galimybės ieškoti dokumentų archyvuose ir konsultacija teikiama tik pagal pokalbio metu turimus duomenis.“

5.2. Savivaldybės administracijoje 2022 m. birželio 6 d. elektroniniu paštu (po darbo valandų) gautas Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymas (užregistruotas 2022 m. birželio 7 d., reg. Nr. (8.6) D1-1282) (toliau ir citatosė – 2022 m. birželio 1 d. prašymas), kuriame, be kita ko, rašoma:

„[...] Norėtume [...] paprašyti patikrinti nelegalias statybas, vykstančias <...>, Palanga [...] [toliau ir citatosė – Žemės sklypas]. Namo renovacijos darbai šiame sklype vyksta neturint statybos leidimo [...], o vandentiekio ir nuotekų perklojimo darbai – neturint suderinto su UAB „B“ techninio projekto bei statybų leidimo [...]. Taip pat nėra gautas mūsų, t. y. kaimyninio sklypo savininkų (<...>, Palanga) [toliau ir citatosė – Pareiškėjos žemės sklypas], sutikimas rekonstruoti vandentiekio ir nuotekų sistemą ir prisijungti prie vandentiekio ir nuotekų šulinių <...> teritorijoje [...]“.

Savivaldybės administracija 2022 m. birželio 8 d. raštu Nr. (8.6.E) D3-2355 (toliau ir citatosė – 2022 m. birželio 8 d. raštas) Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„[...] Savivaldybės administracija nėra išdavusi statybą leidžiančio dokumento suteikiančio teisę [...] [Namo] savininkui [...] atlikti statybos darbus Žemės sklype.

[...] vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalies nuostata, persiunčiame prašymą dėl galimai neteisėtai atliekamų statybos darbų nagrinėti pagal kompetenciją VTPSI Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentui. [...]“

Savivaldybės administracija 2022 m. birželio 8 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos.

5.3. Savivaldybės administracijoje 2022 m. rugsėjo 16 d. (t. y. po darbo valandų) gautas Pareiškėjos prašymas (užregistruotas 2022 m. rugsėjo 19 d.; reg. Nr. (8.6) D1-2157) (toliau ir citatosė – 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas), kuriame, be kita ko, Pareiškėja prašė:

„[...] atlikti pakartotinį patikrinimą Žemės sklype“; patikrinti, ar Namo savininkai „[...] teisėtai atliko Namo paskirties keitimą“; „ar Namas atitinka daugiabučiui namui keliamus reikalavimus“; bei atsakyti į klausimus: 1. „Ar galima savavališkai pakeisti Namo paskirtį iš vieno buto namo į daugiabutį negavus atitinkamų institucijų ir/ar Savivaldybės leidimo, kaimynų sutikimo?“ 2. „Ar Savivaldybės administracija gavo Namo keitimo projektą?“ 3. „Ar Savivaldybės administracija išdavė Namo paskirties (patalpos, patalpų) keitimo leidimą Žemės sklypo savininkams?“ 4. Ar Savivaldybės administracija tikrina, kaip nustatyta Statybos įstatyme, kad Namo paskirties keitimo

projekto sprendiniai atitinka nustatytiems reikalavimams?“ 5. „Ar Namas atitinka daugiabučiam namui keliamus reikalavimus pagal įstatymų nustatytus standartus (priešgaisrinės saugos, ventilacijos ir kt.), t. y. ar patalpos atitinka pastoviam gyvenimui ir sveikai aplinkai keliamus reikalavimus?“ 6. „Ar vandentiekio ir buitinių nuotekų vamzdynai [...] atitinka daugiabučiam namui keliamus reikalavimus?“ 7. „Ar privalėjo Namo savininkai gauti leidimą prisijungti prie vandentiekio ir nuotekų šulinių, esančių Pareiškėjos žemės sklype [...]?“ 8. „Ar buvo išspręstas klausimas, kokiū būdu Namo gyventojai planuoja patekti į Pareiškėjos žemės sklypą (privacią teritoriją)?“ 9. „Ar daugiabučiu virtęs Namas neprivalo turėti savo atskiros vandentiekio ir nuotekų sistemos? 10. Kas užtikrins žalos atlyginimą ir remonto išlaidas, jei dėl Namo gyventojų kaltės bus padaryta žala Pareiškėjos žemės sklype esantiems vamzdynams ir/ar šuliniams?“

Savivaldybės administracija 2022 m. spalio 12 d. raštu Nr. (8.6.E) D3-3676 (toliau ir citatose – 2022 m. spalio 12 d. raštas) Pareiškėjai, be kita ko, nurodė:

„[...] statybos priežiūra pagal kompetenciją yra priskirta VTPSI, todėl Jūsų 2022 m. birželio 1 d. prašymas [...] buvo persiųstas VTPSI, kuri ir atliko patikrinimą. Savivaldybės administracija neatlieka statybų priežiūros.

Teikiame atsakymus pagal kompetenciją į Jūsų klausimus.“

1. „Statybos įstatymo 27 str. 1 d. 6 p., nurodyta, kad statybą leidžiantis dokumentas privalomas, norint pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį [...], kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai. Statytojo (užsakovo) pareigos ir teisės nurodytos Statybos įstatymo 14 str. Statytojas (užsakovas) negali savavališkai atlikti statybos darbų, kurių statybai privalomas statybą leidžiantis dokumentas. Patikrinus duomenis Registrų centre, nustatyta, kad Žemės sklype yra įregistruotas vieno buto [...] Namas [...], o Pareiškėjos žemės sklype, vieno buto Pareiškėjos namas [...], todėl gretimo pastato savininko sutikimas norint keisti statinio paskirtį nėra privalomas.“

2. „Savivaldybės administracija nėra gavusi [...] Namo [...] keitimo projekto.“

3. „Savivaldybės administracija nėra išdavusi statybą leidžiančio dokumento, suteikiančio teisę [...] [Namo] savininkui keisti pastato – vienbučio gyvenamojo namo, paskirtį.“

4. „Atsižvelgiant į tai, kad statybą leidžiantis dokumentas neišduotas ir į tai, kad Savivaldybės administracija nėra gavusi paskirties keitimo projekto, nebuvo ir nėra galimybės patikrinti dokumentų.“

5. „[...] valstybinę priešgaisrinę priežiūrą atlieka Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos [toliau ir citatose – NVSC] vykdo visuomenės sveikatos saugos reglamentų (higienos normų) kontrolę. Todėl siūlome kreiptis į minėtas institucijas.“

6. „[...] Savivaldybės administracija 2022 m. rugpjūčio 25 d. statytojui išdavė statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-33-220825-00284 [toliau ir citatose – Statybos leidimas 1], suteikiantį teisę atlikti statybos darbus pagal projektą [...] [toliau ir citatose – Vandentiekio tinklų projektas], kuriame numatytas vienas vandentiekio įvadas į pastatą [Namą]. Vandentiekio tinklų pasijungimas Vandentiekio tinklų projekte nurodytas iš <...> gatvėje esančių vandentiekio tinklų pagal UAB „B“ išduotas prisijungimo sąlygas. Atsižvelgiant į tai, negalime teigti, kad vandentiekio tinklai suprojektuoti daugiabučiam gyvenamajam namui. Statybos įstatymo 27 str. 15(1) d. nurodyta, kad „Apie statybą leidžiančio dokumento išdavimą, siekiant sukurti galimybes visuomenei ginti teisę gyventi sveikatai ir gerovei tinkamoje aplinkoje, visuomenė informuojama IS „Infostatyba“ paskelbiant statybą leidžiančio dokumento duomenis [...]. Kai išduodamas leidimas statyti naują statinį, leidimas rekonstruoti statinį, leidimas atnaujinti (modernizuoti) pastatą, leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį, be šioje dalyje nurodytų duomenų (dokumentų), IS „Infostatyba“ turi būti paskelbti šio straipsnio 5 dalies 2, 3, 8, 10, 11, 13 ir 15 punktuose nurodyti dokumentai. [...]“ Šioje dalyje nurodytų duomenų (dokumentų) skelbimą ir jo užbaigimą užtikrina VTPSI. Informuojame, kad su viešinama informacija apie statomus statinius galite susipažinti prisijungę prie IS „Infostatyba“ interneto svetainės [...]“

7. „Statybos įstatymo 2 str. 44 p. nurodyta: „Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos (toliau – prisijungimo sąlygos) – statinio, žemės sklype esančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų prijungimo prie kitiems savininkams priklausančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos, jeigu jos nenustatytos teritorijų planavimo dokumentuose“. To paties įstatymo 24 str. 17 d. reglamentuoja, kad inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkas (valdytojas) ar naudotojas išduoda arba motyvuotai atsisako išduoti prisijungimo sąlygas per 10 darbo dienų nuo statytojo (užsakovo) prašymo išduoti šias sąlygas gavimo dienos. Atsižvelgiant į tai, informuojame, kad tinklų savininkų sutikimas jungtis statytojui prie ne jam nuosavybės teise priklausančių tinklų yra privalomas. Pagal minėtą Vandentiekio tinklų projektą [...] UAB „B“ išdavė sąlygas statytojui jungtis prie vandentiekio tinklų, esančių <...> gatvėje. Projekte pateiktas NŽT Palangos skyriaus sutikimas tiesti vandentiekio tinklą iš <...> gatvės bei <...> gatvėje esančių tinklų savininkų („C“, D, UAB „B“) derinimai. Pažymime, kad projekte buitinių nuotekų tinklų projektavimas nenumatytas ir jam statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas.“

8. „[...] teisiniai kaimyninių sklypų savininkų santykiai yra sprendžiami tarpusavio susitarimo pagrindu arba teismine tvarka.“

9. „[...] pastato [Name] paskirtis, pagal Registrų centro duomenis, yra vieno buto gyvenamasis namas. Savivaldybės administracija nėra išdavusi leidimo keisti pastato paskirtį, todėl pastatas naudojasi esamais inžineriniais tinklais.“

10. „Žalos atlyginimas sprendžiamas šalių susitarimu arba teismine tvarka. Pažymime, kad viešojo administravimo subjekto priimti sprendimai nepanaikina Jūsų teisės ginti savo galimai pažeidžiamas ar pažeistas teises. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.103 straipsnio nuostatomis, Jūs turite teisę kreiptis į teismą dėl savo interesų gynimo. [...]“

Savivaldybės administracija 2022 m. spalio 12 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.4. Savivaldybės administracijoje 2022 m. spalio 21 d. 15.39 val. elektroniniu paštu gautas Pareiškėjos prašymas (užregistruotas 2022 m. spalio 24 d. Nr. (1.11) D13-81) (toliau ir citatose – 2022 m. spalio 21 d. prašymas), kuriame Savivaldybės administracijos buvo prašoma informuoti:

„[...] ar kreipėtės į Vartotojų teises ir, jei taip, ar gavote iš jų atsakymą dėl šios situacijos? Ar Savivaldybės administracija ėmėsi kitokių veiksmų, tiek Savivaldybės kompetencijos ribose, tiek keldami šį klausimą valstybės institucijoms pagal kompetenciją, jog būtų inicijuoti atitinkami potvarkiai, nutarimai ir/ar įstatymų korekcijos, kurie užtikrintų, jog šitokios situacijos ateityje nesikartos.“

[...] kokių tolimesnių žingsnių Savivaldybės administracija ėmėsi ar planuoja imtis užkertant kelią įžūlioms termitinėms statyboms Palangos mieste.“

Savivaldybės administracijoje 2022 m. lapkričio 23 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas (reg. Nr. (8.6) D1-2578) (toliau ir citatose – 2022 m. lapkričio 22 d. skundas), kuriame, be kita ko, rašoma:

„[...] Savivaldybė [...] ignoravo mūsų prašymus atlikti faktinį patikrinimą [...] Name ir užkirsti kelią nelegalių butų pardavimui šiame Name. Savivaldybė dėl [...] Name naudojimo pagal paskirtį savo atsakyme vadovavosi tik Registrų centro išrašu, bet neatliko faktinio pastato patikrinimo vietoje, ką privalėjo padaryti. [...]“

[...] 2022 m. spalio 21 d. parašiau [...] prašymą [...] Savivaldybei, klausdama, ar kreipėsi į Vartotojų teises [...], o taip pat kokių papildomų veiksmų ėmėsi, kad tokios situacijos nesikartotų. Atsakymo iš Savivaldybės iki šiol negavau.“

„I. Prašome Savivaldybės atsakyti: 1. Ar buvo / yra kreiptasi į Savivaldybę dėl [...] Name paskirties keitimo?; 2. Ar Savivaldybė turi ar matė „Gyvenamojo namo (unik. Nr. <...>), <...>, Palangos m. sav., paprastojo remonto projektas“ projektą Nr. TP-BDSA02/09/21 [toliau ir citatose – Paprastojo remonto projektas]?; 3. Ar šiam Paprastojo remonto projektui [...] Savivaldybė pritarė?; 4. Ar šiam Paprastojo remonto projektui [...] Savivaldybė išdavė SLD [statybą leidžiantį dokumentą]?“

„II. Pakartotinai prašome atlikti [...] Name naudojimo priežiūrą [...] ir atsakyti į šiuos klausimus: 1. Ar [...] Name vidaus išplanavimas (aukštų planai) yra nepakeistas po 2022 m. rudenį

atliktų / atliekamų [...] Namų apšiltinimo darbų, stogo dangos keitimo, [...] langų remonto darbų?; 2. Ar atliekant aukščiau išvardintus darbus yra pakeistas [...] Namų aukštų išplanavimas, išorinis vaizdas, šio pastato fasadas?; 3. Ar [...] Namų užstatymo ir techniniai rodikliai po 2022 m. rudens atliktų statybos darbų atitinka Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis: aukštų skaičių, bendrą plotą, naudingą plotą, gyvenamą plotą, garažo plotą, turį, užstatytą plotą, kambarių skaičių? 4. Ar [...] Namų, kuris pagal Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis yra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) išorinio vaizdo, fasadų keitimas yra suderinti su Kultūros paveldo departamentu nustatyta tvarka? 5. Ar statyba [...] šiuo metu yra užbaigta?; 6. Ar yra [...] statybų užbaigimo aktas, deklaracija?; 7. Ar nėra savavališkos statybos požymių, [...] Name?“

„III. Prašome atsakyti į mūsų 2022 m. spalio 21 d. raštą [...].“

„IV. Kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą dėl apgaulingos informacijos apie apartamentų pardavimą viešinimo potencialiems pirkėjams [...].“

Savivaldybės administracija, atsakydama į Pareiškėjos 2022 m. spalio 21 d. prašymą ir 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, 2022 m. gruodžio 1 d. raštu Nr. (8.6.) D3-4214 (toliau ir citatose – 2022 m. gruodžio 1 d. raštas) Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„Savivaldybės administracija 2022-11-23 gavo Jūsų prašymą reg. Nr. (8.6)D1-2578 [...].“

Teikiame atsakymus pagal kompetenciją į Jūsų klausimus. I dalies klausimai:

1. „Savivaldybės administracija nėra gavusi prašymo pakeisti [...] Namų paskirtį.“

2. „Patikrinus duomenis IS „Infostatyba“ [...] nustatyta, kad statytojo įgaliotas asmuo 2021-09-09 IS „Infostatyba“ pateikė prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, suteikiantį teisę atlikti vieno buto [...] Namų paprastojo remonto darbus pagal Paprastojo remonto projektą [...]. Prašymas IS „Infostatyba“ 2021-09-14 atmestas ir nurodytos atmetimo priežastys [...]. [...] Namų paprastojo remonto darbams (kuris pagal pateiktus duomenis nėra Kultūros paveldo statinys) statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas.“

3. „[...] Savivaldybės administracija nepriėmė prašymo IS „Infostatyba“ ir nepritarė Jūsų minėtam Paprastojo remonto projektui.“

4. „Savivaldybės administracija nėra išdavusi statybą leidžiančio dokumento Jūsų minėtam Paprastojo remonto projektui.“

[...] Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius organizuoja patikrinimą 2022-12-16 10 val. dėl Jūsų rašte nurodytų II dalies 1, 2, 3, 5, 6 ir 7 klausimų ir apie patikrinimo rezultatus informuos Jus atskiru raštu. Dėl 4 klausimo [...]. Savivaldybės administracija 2022-11-29 raštu Nr. (4.12 E)D3-4196 kreipėsi į KPD Klaipėdos teritorinį skyrių su prašymu atsakyti į Jūsų klausimą pagal kompetenciją.

[...].

Informuojame, kad Savivaldybės administracija 2022-11-21 raštu reg. Nr. (4.12E)D3-4087 kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą ir į Konkurencijos tarybą pagal kompetenciją iširti, ar [...] Namų savininko ir nekilnojamojo turto pardavimo įmonės NT „E“ [toliau ir citatose – NT įmonė „E“] veiksmuose nėra [...] pažeidimų. Savivaldybės administracija prašė institucijų, esant pažeidimų, taikyti įstatymuose numatytas sankcijas bei informuoti apie tyrimo rezultatus. Iki šiol atsakymai nėra gauti [...].

[...] Savivaldybės administracija 2022-11-14 dalyvavo Seimo [Lietuvos Respublikos Seimo] Aplinkos apsaugos komiteto organizuojamoje diskusijoje „Dėl komercinės paskirties pastatų ir patalpų virtimo daugiabučiais namais ir butais priešasčių, taip pat kitų teisės aktų nuostatų, sukuriančių sąlygas nekilnojamojo turto vystytojams piktnaudžiauti teisinio reguliavimo spragomis“, kurioje pristatė teisė aktų trūkumus ir siūlymus juos taisyti bei aptarė Jūsų prašymuose nurodytus klausimus. [...]“

Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 1 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.5. Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 8 d. raštu Nr. (19.2 E) J1-622 (toliau ir citatose – 2022 m. gruodžio 8 d. raštas) Pareiškėją informavo:

„[...] vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, bus atliekamas neplaninis patikrinimas Name [...]. Atlikus patikrinimą, Jūs būsite informuota.“

5.6. Savivaldybės administracijoje 2022 m. gruodžio 9 d. gautas Pareiškėjos skundas (toliau ir citatose – 2022 m. gruodžio 9 d. skundas), kuriame Pareiškėja, be kita ko, nurodė, jog nėra gavusi atsakymo į savo 2022 m. spalio 21 d. prašymą, bei prašė:

„[...] informuoti ar Savivaldybė kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, ar gavo ir kokią gavo iš jų atsakymą, [...] kokių žingsnių Savivaldybės administracija ėmėsi ar planuoja imtis užkertant kelią įžūlioms termitinėms statyboms Palangos mieste.“

Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 21 d. raštu Nr. (8.6.) D3-4407 (toliau ir citatose – 2022 m. gruodžio 21 d. raštas) Pareiškėjai, be kita ko, nurodė:

„[...] dėl Namų gautus skundus (2022 m. birželio 1 d. prašymas, 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas, 2022 m. spalio 21 d. prašymas) bei [...] NT įmonės „E“ reklaminių skelbimų ekrano kopijas (fotofiksacijas) Savivaldybės administracija 2022-11-21 raštu persiuntė Vartotojų teisių apsaugos tarnybai bei Konkurencijos tarybai. Iki šiol atsakymai nėra gauti.

Atsakydami į Jūsų klausimą „kokių veiksmų ėmėsi Savivaldybės administracija“ informuojame, kad 2022-12-01 raštu Jums buvo persiųsti dokumentai, kuriuos pagal kompetenciją Savivaldybės administracija pateikė Vartotojų teisių apsaugos tarnybai bei Konkurencijos tarybai. 2022-11-29 raštu Nr. (4.12 E) D3-4197 VTPSI [...]. 2022-11-29 raštu Nr. (4.12 E) D3-4196 KPD [...]. Gauti atsakymai iš VTPSI dėl pakartotinio patikrinimo 2022-12-14 raštas Nr. 2D-22697 (pridedama) ir KPD dėl atsakymo pateikimo pagal kompetenciją 2022-12-19 raštas Nr. (7.12-14)214-1557 [...].

Informuojame, kad Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2022-12-16 atliko statinio techninės priežiūros ir naudojimo patikrinimą. Jūs buvote informuota apie neplaninį patikrinimą 2022-12-08 raštu Nr. (19.2 E) J1-622 [...]. Patikrinimo išvados dar nepateiktos.

Pažymime, kad Savivaldybės administracija dalyvauja diskusijose su Seimo Aplinkos apsaugos komitetu, kur atkreipė dėmesį į teisės aktų trūkumus ir siūlymus juos taisyti bei aptarė Jūsų prašymuose iškeltus klausimus. [...].“

Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 21 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.7. Savivaldybės administracijoje gautas Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 30 d. skundas, kuriame, Pareiškėja skundėsi dėl negauto atsakymo į jos 2022 m. spalio 21 d. prašymą bei prašė informuoti:

„kodėl taip ilgai buvo vilkinama kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą?“

„kodėl taip ilgai yra delsiama pateikti 2022 m. gruodžio 16 d. atlikto patikrinimo išvadas ir kada jas gausime?“

Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. raštu Nr. (8.6E) D3-161 (toliau ir citatose – 2023 m. sausio 11 d. raštas) Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„[...] vadovaujantis Lietuvos Respublikos vartotojų teisių apsaugos įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą turi teisę tik vartotojas, kurio teisės yra pažeistos. Pažymime, kad nė vienas vartotojas nesikreipė į Savivaldybės administraciją dėl galimai pažeistų pirkėjo teisių. Siekdama apsaugoti potencialius pirkėjus nuo galimo nesąžiningo sandorio, Savivaldybės administracija ėmėsi iniciatyvos ir kreipėsi raštu į minėtą Tarnybą. Prieš kreipiantis į minėtą įstaigą Savivaldybės administracija nagrinėjo iš Jūsų atsiųstą informaciją, rinko ir analizavo informaciją internete ir pan., šiems veiksams atlikti buvo reikalingas laikas. Savivaldybės administracija 2022-11-21 raštu Nr. (4.12 E) D3-4087 persiuntė Jūsų skundus bei [...] NT įmonės „E“ reklaminių skelbimų rastas internete kopijas (fotofiksacijas) Vartotojų teisių apsaugos tarnybai bei Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai, nors to neprivalėjo daryti.

Informuojame, kad VTPSI [...] atsisakius dalyvauti pakartotiniame patikrinime, pagal Savivaldybės administracijos prašymą, buvo organizuojamas neplaninis statinio naudojimo priežiūros patikrinimas. Atlikus neplaninį patikrinimą, pažeidimų, susijusių su pastato naudojimu ne pagal paskirtį, nenustatyta – pastatas nenaudojamas.

Pažymime, kad esant aukščiau nurodytoms aplinkybėms, Savivaldybės administracija veiksmus atliko pagal kompetenciją, nepažeisdama teisės aktais nustatytų patikrinimų organizavimo bei atsakymų pateikimo terminų. [...].“

Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

5.8. Savivaldybės administracijoje 2023 m. kovo 20 d. užregistruotas (reg. Nr. 1D-497) Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymas (toliau – 2023 m. kovo 19 d. prašymas), kuriame Pareiškėja prašė atlikti pakartotinį Namų naudojimo patikrinimą, nes paaiškėjo naujos aplinkybės, t. y. Bendrovė ir toliau pardavinėja butus Name, „pateikdami butų išplanavimus ir detalius aprašymus.“

Savivaldybės administracijoje 2023 m. balandžio 14 d. užregistruotas (reg. Nr. 1D-673) Pareiškėjos 2023 m. balandžio 13 d. skundas (toliau – 2023 m. balandžio 13 d. skundas), kuriame Pareiškėja skundėsi dėl negauto atsakymo į jos 2023 m. kovo 19 d. prašymą.

Savivaldybės administracija 2023 m. balandžio 19 d. raštu Nr. D3-1489 (toliau – 2023 m. balandžio 19 d. raštas) Pareiškėją informavo:

„[...] statinių naudojimo priežiūrą atlieka – savivaldybių administracijos, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2016-12-30 įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“. Minėto teisės akto 105.3 punktas numato, kad ypatingų statinių kategorijai nepriskiriami pastatai, taip pat statiniai, kurie nėra Kultūros paveldo pastatai, įrašyti į KPD sudarytą ir patvirtintą kultūros paveldo objektų sąrašą, t. y. visiems kitiems pastatams – nėra numatyta galimybės 2 kartus per metus atlikti statinių naudojimo priežiūrą. Tuo tarpu dėl [...] Namų [...] buvo atliktas 2022-12-16 neplaninis, surašytas Statinio (-ių) techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. VŠTS4-1, registruotas 2023-01-11. Taip pat gavus Jūsų 2023-03-19, 2023-04-14 prašymus, pakartotinai patikrinus [...] Namų dokumentaciją, nustatyta, kad statinio pakeitimų nėra atlikta. Todėl neplaninis patikrinimas [...] Namui – nenumatomas.

[...] informuojame, kad šiuo metu galiojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai leidžia vieno buto gyvenamąjį namą pardavinėti dalimis, o statinio bendrasavininkams apsisotiti turimose patalpose bei prižiūrėti savo nuosavybės dalį. Taip pat pagal šiuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus nėra draudžiama vienbučiame gyvenamajame name įsirengti/turėti kelias virtuves, kelis vonios kambarius, kelis išėjimus ir t. t. [...].“

Savivaldybės administracija 2023 m. balandžio 19 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos.

5.9. Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 16 d. atliko Namų techninės priežiūros patikrinimą; 2023 m. sausio 11 d. užregistruotas Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. VŠTS4-1.

„Atlikus neplaninį patikrinimą, pažeidimų, susijusių su pastato naudojimu ne pagal paskirtį, nenustatyta – pastatas nenaudojamas.“

„Bauda dėl statinio naudojimo tvarkos nebuvo skirta, nes patikrinimo atlikimo metu pastatas nebuvo naudojamas, buvo atliekami statybos/remonto darbai.“

Savivaldybės administracija informaciją apie 2022 m. gruodžio 16 d. atliktą neplaninį Namų techninės priežiūros patikrinimą Pareiškėjai pateikė 2023 m. sausio 11 d. raštu (minėto rašto turinys pažymos 5.7 papunktyje), o Seimo Aplinkos apsaugos komitetui – 2023 m. sausio 19 d. raštu Nr. (4.11 E) D3- 281.

5.10. Savivaldybės administracija 2024 m. liepos 19 d. atliko Namų naudojimo pagal nustatytą paskirtį patikrinimą, kurio metu nustatė: „Namas nėra naudojamas vienos šeimos. Namas yra notaro patvirtintomis pirkimo pardavimo sutartimis parduotas dalimis naudotis trims skirtingiems juridiniams ir fiziniams asmenims, nustatant Namų naudojimosi tvarką, visais atvejais naudojimosi nekilnojamojo daikto tvarka įregistruota Nekilnojamojo turto registre, dar keturias Namų dalis nuosavybės teise valdo Bendrovė. Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 4.81 straipsnyje numatyta, kad namo bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise“; „Name įrengtos 7 patalpus



grupės, kurias pagal faktinę (ne juridinę) padėtį galima laikyti atskiromis patalpomis (turi atskirus patekimus iš bendrų patalpų arba lauko), svarbi aplinkybė yra tai, kad visoms patalpoms elektros, dujų ir vandens apskaita yra bendra (patalpos neturi atskirų apskaitos prietaisų)“.

Savivaldybės administracija, 2024 m. liepos 19 d. atlikusi Namų naudojimo pagal nustatytą paskirtį patikrinimą, pateikė išvadą, kad „Patikrinimo metu teisės aktų pažeidimų nenustatyta.“

5.11. Savivaldybės administracija 2022 m. lapkričio 14 d. dalyvavo Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto organizuojamoje diskusijoje „Dėl komercinės paskirties pastatų ir patalpų virtimo daugiabučiais namais ir butais priežasčių, taip pat kitų teisės aktų nuostatų, sukuriančių sąlygas nekilnojamojo turto vystytojams piktnaudžiauti teisinio reguliavimo spragomis“, kurioje pristatė teisės aktų trūkumus ir siūlymus juos taisyti bei aptarė Pareiškėjos prašymuose nurodytus klausimus.

Savivaldybės administracija 2022 m. lapkričio 15 d. raštu Nr.(4.11.E)D3-4029 Lietuvos Respublikos Seimo Aplinkos apsaugos komiteto biurui pateikė siūlymus „[...] taisyti Statybos įstatymo Nr. I-1240 27 nuostatas: 27 straipsnio 1 dalies 4 punkte „taip pat kai atliekant šių pastatų kapitalinį remontą įrengiamos, pertvarkomos, išmontuojamos pastato dujų, šildymo ar elektros bendrosios inžinerinės sistemos, išskyrus atvejus“ išbraukti žodelį „šių“. 5 punkte išbraukti „(išskyrus vienbutį gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio paskirties statinį, nesudėtingą statinį)“. 6 punktą papildyti nurodant „keičiant ypatingojo, neypatingojo ar nesudėtingo pastato (patalpos, patalpų)“.

Savivaldybės administracija nuo 2023 m. sausio 7 d. dalyvauja Aplinkos ministerijos darbo grupės posėdžiuose „dėl teisės aktų, reglamentuojančių projektuojamų statinių paskirties reikalavimus. Savivaldybės administracija deda visas pastangas, kad teisės aktų reikalavimai neleistų nesąžiningiems statytojams naudoti pastatų ne pagal paskirtį ir Savivaldybės galėtų užkirsti tokių statinių naudojimą. Šiandien, pagal galiojančius teisės aktus, Savivaldybės negali ir neturi svėrų uždrausti vienbučiame gyvenamajame name savininkui turėti kelias virtuves, kelis vonios kambarius, kelis išėjimus ir t. t.“

5.12. „[...] Lietuvos Respublikos teisės aktai nedraudžia dalinės nekilnojamojo turto nuosavybės, todėl nekilnojamojo turto bendrasavininkų skaičius nenusako pastato paskirties.“

„[...] nei VTPSI, nei Savivaldybės administracija nenustatė, kad Namų [...] paskirtis yra daugiabutis namas.“

„[...] pakeisti vienbučio gyvenamojo namo paskirtį į daugiabučio šią dieną nėra galima, kadangi Žemės sklypas skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Bet atsižvelgus į galiojančią teisės aktų reglamentavimą, inicijavus teritorijų planavimo dokumentų rengimą, pakeitus žemės naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas bei parengus pastato paskirties keitimo projektą ir gavus statybą leidžiantį dokumentą, tokia galimybė, pakeisti gyvenamojo namo paskirtį į daugiabutį, būtų.“

## 6. VTPSI informavo:

6.1. VTPSI gautas Savivaldybės administracijos 2022 m. birželio 8 d. raštas, kuriuo buvo persiūstas Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymas (VTPSI užregistruotas 2022 m. birželio 8 d. Nr. 3D-1599) dėl statybos patikrinimo atlikimo (Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymo turinys nurodytas šios pažymos 5.2 papunktyje).

VTPSI Vakarų Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau – Departamentas) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (toliau – Priežiūros įstatymas) 11 straipsnio nustatyta tvarka 2022 m. birželio 17 d. atliko faktinių duomenų patikrinimą Žemės sklype. VTPSI Departamentas 2022 m. birželio 27 d. surašė faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FAK-1266(16.2) (toliau – Aktas 1), kuriame nurodė, kad Žemės sklype pagal Paprastojo remonto projektą atliekami Namų apšiltinimo darbai, keičiama stogo danga, langai; vandentiekio įvado ir nuotekų išvado klojimo darbai neatliekami; pažeidimų nenustatyta.

VTPSI Departamentas 2022 m. birželio 30 d. raštu Nr. 2D-11941 (toliau – 2022 m. birželio 30 d. raštas) Pareiškėją informavo: apie VTPSI Departamento 2022 m. birželio 17 d. atlikto faktinių duomenų patikrinimo Žemės sklype rezultatus; pateikė išvadą (pagrįsdamas teisės aktų nuostatomis),

kad Žemės sklype atliekami neypatingojo statinio (Namo) paprastojo remonto darbai, kuriems statybos leidimas neprivalomas; vandentiekio tinklo ir nuotekų išvado klojimo darbai neatliekami; VTPSI neturi pagrindo imtis veiksmų pagal Priežiūros įstatymo 11 ar 14 straipsnių nustatytą tvarką; apie pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

6.2. VTPSI 2022 m. rugsėjo 19 d. užregistruotas (reg. Nr. 1D-18910) Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas (minėto prašymo turinys nurodytas šios pažymos 5.3 papunktyje).

VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu Nr. 2D-17608 (toliau – 2022 m. rugsėjo 28 d. raštas) Pareiškėją informavo:

„[...] VTPSI Departamentas [...] pagal kompetenciją atliko tyrimą. Atlikus tyrimą, Pareiškėjai atsakyta VTPSI Departamento 2022 m. birželio 30 d. raštu. Tyrimo metu pažeidimų nenustatyta, VTPSI Departamento priimtas administracinis sprendimas nėra apskūstas.

[...] Pareiškėjos el. laišakai [...] dėl Namo [...] naudojimo paskirties, pagal kompetenciją persiunčiami nagrinėti Savivaldybės administracijai. [...].“

VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

6.3. VTPSI 2022 m. lapkričio 22 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymas, kuriame, be kita ko, Pareiškėja nurodė, kad jai nėra aišku, kuo vadovaudamasi VTPSI nustatė, jog statybų darbai Name baigti, nes 2022 m. rugsėjo mėnesį statybų darbai Name buvo vykdomi; „Bendrovei 2022-08-25 buvo išduotas leidimas atlikti statybos darbus vandentiekio tinklų įvadui į namą pagal išduotas technines sąlygas ir leista prisijungti prie Palangos m. vandentiekio tinklų. Tačiau Savivaldybė savo rašte nurodo, jog negali teigti, kad vandentiekio tinklai nėra suprojektuoti daugiabučiam namui“, bei VTPSI prašė: atlikti pakartotinį patikrinimą Name dėl galimai savavališkos statybos ir informuoti: 1. „ar VTPSI 2022 m. birželio 17 d. atlikto patikrinimo metu patikrintas Paprastojo remonto projektas turėjo ir ar dabar turi Savivaldybės administracijos išduotą Statybą leidžiantį dokumentą (SLD)?“ 2. ar Paprastojo remonto projektas yra suderintas su Nekilnojamojo kultūros paveldo departamentu, ar paprastojo remonto metu yra pakeista Namo išvaizda, fasadai?“ 3. „Ar [...] Namo vidaus išplanavimas (aukštų planai) yra pakeisti po 2022 m. rudenį atliekamų remonto darbų?“ 4. „Ar 2022 m. rudenį atliekami/atlikti vidaus išplanavimo (aukštų planų) pakeitimai atitinka Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis: aukštų skaičių, bendrą plotą, naudingą plotą, gyvenamą plotą, garažo plotą, tūrį, užstatytą plotą, kambarių skaičių?“ 5. „Ar statyba Žemės sklype šiuo metu yra užbaigta?“ 6. „Ar yra Žemės sklypo statybų užbaigimo aktas, deklaracija?“

VTPSI Departamentas 2022 m. gruodžio 9 d. rašte Nr. 2D-22378 (toliau – 2022 m. gruodžio 9 d. raštas), Pareiškėją, be kita ko, informavo:

„VTPSI Departamentas 2022-11-28 atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje [...]. Atlikus patikrinimą užregistruotas 2022-12-06 faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. FAK-2498 [...] [toliau ir citatose – Aktas 2].

[...] NTR [Nekilnojamojo turto registro] duomenų bazės išrašė nurodyta, kad Namui parengta 2022-09-30 deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-220930-17684 2 (toliau – Deklaracija 1), įrašas galioja nuo 2022-09-30 ir 2022-10-28 deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ARCCR-100-221028-19508 (toliau – Deklaracija 2), įrašas galioja nuo 2022-10-31.

Žemės sklypas patenka į Palangos miesto kurortą ir Palangos miesto istorinės dalies (12613) vizualinės apsaugos pozonį.

Pagal IS „Infostatyba“ [...] duomenis, Savivaldybės administracija Statytojai išdavė 2022-08-25 Statybos leidimą 1 [...] pagal [...] parengtą Vandentiekio tinklų projektą [...], suteikiantį teisę Statytojai statyti vandentiekio tinklą nuo <...> g. esančio šulinio Nr. <...> iki įvado pasijungimui į Namą [...] šiaurės vakarinėje pastato pusėje.

[...] per IS „Infostatyba“ Savivaldybės administracijai pateiktas 2021-09-09 prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą Nr. SRA-100-210909-33687 Namo paprastojo remonto darbams pagal namo Paprastojo remonto projektą [...]. Savivaldybės administracija atmetė prašymą, nurodydama, kad „[...] neypatingosios kategorijos, vienbučio gyvenamojo namo paprastasis remontas (kuris pagal pateiktus duomenis nėra Kultūros paveldo statinys) statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas“.

Dėl vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype šiaurės vakarinėje Namų pusėje įrengtas vandentiekio šulinys.

Statytoja su 2022-12-01 rašytiniu paaiškinimu [...] pateikė matininko [...] 2022-09 parengtą Inžinerinių tinklų planą, kuriame nurodyta, kad nuo <...> g. esančio šulinio Nr. <...> iki įvado pasijungimui į Namą šiaurės vakarinėje pastato pusėje teritorijoje pastatytas 32 mm skersmens 37,26 m ilgio vandentiekio tinklas (toliau – Vandentiekio tinklas).

Vandentiekio tinklo statybai išduotas Statybos leidimas 1, kuriuo Statytojai suteikta teisė statyti I grupės nesudėtingą inžinerinį statinį – 32 mm skersmens 37,40 m ilgio vandentiekio tinklą. [...].

Įvertinus tyrimo metu gautą matininko [...] 2022-09 parengtą Inžinerinių tinklų planą nustatyta, kad [...] Vandentiekio tinklas pastatytas, nenukrypstant nuo esminių statinio Vandentiekio tinklų projekto sprendinių, nes inžinerinio tinklo faktinio ilgio matmuo nuo projekcinio skiriasi mažiau, negu 5 proc.

Statytoja 2022-12-01 rašytiniame paaiškinyje [...] nurodė, kad nuotekų tinklas iš Namų liko esamas ir rekonstruotas nebuvo. VTPSI Departamento atlikto tyrimo metu nenustatyta, kad esamas buitinių nuotekų iš Namų būtų rekonstruotas ar kitaip pertvarkytas.

Dėl vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Žemės sklype pažeidimų nenustatyta.

Dėl Namų.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype esančio Namų faktiniai išorės matmenys atitinka 2022-09-22 kadastro duomenų byloje nurodytus statinio matmenis.

Įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir dokumentus nustatyta, kad Name 2022 metais atlikti statybos darbai. [...] nustatyta, kad buvo pakeista Namų išvaizda: pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, pakeista pastato stogo danga, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai, įrengti nauji langai. [...] Namų viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antresolės. Pastato išorės matmenys nežymiai pasikeitę tik dėl atlikto statinio apšiltinimo.

[...] darytina išvada [išvada pateikta pagrindžiant teisės aktų nuostatomis], kad Name atlikti darbai – antresolių įrengimas, pastato fasado apšiltinimas, tinkavimas bei dažymas, stogo dangos keitimas, fasado elementų (langų ir durų) keitimas, vidaus patalpų apdailos darbai – priskirtini statinio paprastojo remonto darbų rūšiai.

[...]. Kaip minėta aukščiau, Statytoja pasinaudojo Statybos įstatymo 28 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta statytojo teise užpildyti [...] Namų statybos užbaigimo deklaraciją. VTPSI Departamentas atliko Deklaracijos 1 ir Deklaracijos 2, kurias Statytojas surašė užbaigus Namų paprastąjį remontą, teisėtumo patikrinimus.

Atlikus Deklaracijos 1 patikrinimą, užregistruotas 2022-12-02 deklaracijos apie statybos užbaigimą (tik registruojama) patikrinimo aktas Nr. UTA-334. Patikrinimo išvada – deklaracija registruota teisėtai.

Atlikus Deklaracijos 2 patikrinimą, užregistruotas 2022-12-02 deklaracijos apie statybos užbaigimą (tik registruojama) patikrinimo aktas Nr. UTA-333. Patikrinimo išvada – deklaracija registruota teisėtai.

Išvada – statyba užbaigta teisės aktų nustatyta tvarka.

Taip pat paminėtina, kad pagal 2022-09-22 kadastrinių matavimų bylos ir Deklaracijos 1 bei Deklaracijos 2 duomenis, Name atlikti paprastojo remonto darbai, pastato paskirtis nepakeista – vieno buto gyvenamasis namas, atskiri turtiniai vienetai nesuformuoti.

[...] daikto valdymo teisių perleidimas dalimis, nėra draudžiamas Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

[...] patikrinimo vietoje metu nenustatyta, kad Žemės sklype ir/ar Name būtų reklaminių iškabų su bet kokia informacija apie parduodamą nekilnojamojo turto objektą/objektus. Internetu duomenų apie parduodamą nekilnojamojį turtą [...] tyrimo metu taip pat nerasta.

[...]. Patikrinus IS „Infostatyba“ duomenis nustatyta, kad Savivaldybės administracijai pateiktas 2021-09-09 prašymas išduoti statybą leidžiantį dokumentą Nr. SRA-100- 210909-33687 Namų paprastojo remonto darbams pagal Paprastojo remonto projektą [...]. [...] Savivaldybės

administraciją atmetė prašymą, nurodydama, kad „[...] neypatingosios kategorijos, vienbučio [...] Namų paprastasis remontas (kuris pagal pateiktus duomenis nėra Kultūros paveldo statinys) statybą leidžiantis dokumentas nėra privalomas“.

[...] neypatingojo statinio Namų paprastojo remonto darbams, keičiant pastato išvaizdą ir vidaus patalpų perplanavimą, statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas [...]. Pažeidimų nenustatyta.

[...]. VTPI atlikto patikrinimo metu nustatyta, kad vienbučio [...] Namų išvaizda yra pakeista: pastatas apšiltintas ir nutinkuotas, pakeista pastato stogo danga, įrengti stoglangiai, pakeisti langai, langų angų dydžiai, įrengti nauji langai.

[...] Namai nėra daugiabutis ar viešasis pastatas, todėl paprastojo remonto darbais keičiant vienbučio gyvenamojo išvaizdą, statybą leidžiantis dokumentas yra neprivalomas.

Įgaliotos institucijos tikrina statinių projektų sprendinių atitiktį nustatytiems reikalavimams, kai projektuojamiems statiniams ir/ar numatomiems statybos darbams privalomas statybą leidžiantis dokumentas. Kadangi Paprastojo remonto projekte numatytiems statinio paprastojo remonto darbams statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, šio projekto sprendiniai KPD netikrinti.

[...] VTPSI Namų vidaus patalpų faktinę padėtį užfiksavo 2022-11-28 patikrinimo metu. Atliktus patikrinimą, užregistruotas 2022-12-06 faktinių duomenų patikrinimo vietoje Aktas 2. Patikrinimo metu nustatyta ir Akte 2 užfiksuota, kad Namų faktinė padėtis atitinka 2022-09-22 atliktų kadastrinių matavimų duomenis. Pastato viduje atliktas vidaus patalpų perplanavimas, pastogėje įrengtos trys antresolės. Atlikti statybos darbai priskirtini paprastojo remonto darbams, kurių vykdymui statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

[...]. Patikrinimo metu kadastrinių matavimų duomenys, užfiksuoti 2022-09-22 atliktų kadastrinių matavimų byloje, NTR nėra įregistruoti. Todėl NTR duomenų bazės išrašė išlikę duomenys, kurie buvo užfiksuoti 1998-11-02 atliktų kadastrinių matavimų metu.

[...] IS „Infostatyba“ užregistruota Statytojos parengta Namų 2022-09-30 statybos užbaigimo Deklaracija 1 [...] ir 2022-10-28 statybos užbaigimo Deklaracija 2 [...]. Patikrinimo metu statybos užbaigimo deklaracijų dėl baigto statyti Vandentiekio tinklo IS „Infostatyba“ nėra. [...].“

VTPSI Departamentas 2022 m. gruodžio 9 d. rašte nurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarką.

6.4. Pareiškėja skundu kreipėsi į Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmus prašydama: panaikinti atsakovės VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 9 d. raštą; įpareigoti VTPSI Departamentą įpareigoti iš naujo išnagrinėti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą.

Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmai 2023 m. balandžio 4 d. sprendimu (administracinė byla Nr. eI3-2779/342/2023) tenkino Pareiškėjos skundą ir nusprendė: panaikinti atsakovės VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 12 d. raštą; įpareigoti VTPSI Departamentą iš naujo išnagrinėti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje.

VTPSI Teisės departamento Vakarų Lietuvos teisės skyrius 2023 m. gegužės 4 d. pateikė apeliacinį skundą Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui dėl Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimo (administracinė byla Nr. eI3-2779-342/2023). VTPSI Teisės departamento Vakarų Lietuvos teisės skyriaus vedėjas T. B. 2024 m. lapkričio 14 d. Seimo kontrolierių įstaigos Pirmosios patarėjų grupės patarėją S. V. informavo, kad Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (administracinė byla Nr. eA-508-492/2024) dar nėra priėmęs sprendimo dėl Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimo.

6.5. VTPSI 2022 m. gruodžio 9 d. rašte Nr. 2D-22377 Seimo Aplinkos apsaugos komitetui, be informacijos, pateiktos VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 9 d. rašte, (minėto rašto turinys šios pažymos 6.3 papunktyje) pagrįsdama konkrečių teisės aktų nuostatomis nurodė:

„[...]“.

Dėl kiemo statinio – tvoros.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklypas aptvertas medine apie 87 m ilgio apie

1,60 m aukščio tvora su įvažiavimo vartais vakarinėje Žemės sklypo pusėje (toliau – Tvora).

NTR duomenų bazės išraše nurodyta, kad Tvora įregistruota NTR, kaip kiti kiemo statiniai [...]. 1998-11-02 kadastrinių matavimų bylos statinių išdėstymo plane Tvora yra pažymėta. Tvoros ilgis ir aukštis 1998-11-02 kadastrinių matavimų byloje nenurodyti.

[...]. Įvertinus tyrimo metu surinktus duomenis ir faktines aplinkybes nustatyta, kad Statytoja Tvorą 2022 metais suremontavo, padidinant Tvoros užpildo aukštį (medinės lentelės) apie 35 cm. Patikrinimo metu tvoros aukštis yra apie 1,60 m. Tvoros laikančiosios konstrukcijos – metaliniai stulpeliai – nepakeisti.

[...].

Atlikto tyrimo metu nustatyta, kad Tvoros laikančiųjų konstrukcijų – metalinių stulpelių matmenys yra nepakeisti, Tvoros aukštis padidintas, sumontavus naują Tvoros užpildą (nelaikančiąsias konstrukcijas), todėl vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 58 dalies nuostata, darytina išvada, kad atlikti Tvoros paprastojo remonto darbai. [...] Pažeidimų nenustatyta.

Dėl kiemo statinio – aikštelės.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad centrinėje Žemės sklypo dalyje esanti kiemo aikštelė įrengta iš betoninių trinkelėlių, o Namų vakarinėje ir pietinėje pusėse – įrengta iš betoninių plytelių (toliau – Kiemo aikštelė).

Kiemo aikštelė įregistruota NTR, kaip kiti kiemo statiniai [...]. 1998-11-02 kadastrinių matavimų byloje nurodyta, kad Kiemo aikštelės plotas yra 90 m<sup>2</sup>, ji yra iš betono plytelių. Tiksli Kiemo aikštelės vieta ir matmenys 1998-11-02 kadastrinių matavimų byloje statinių išdėstymo plane nenurodyti.

[...]. NTR duomenų banko išraše nurodyta, kad Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastro duomenų nustatymo data – 2014-09-17. Paprastojo remonto projekte pateiktas žemės sklypo planas, sudarytas pagal 2014-09-17 matavimus. Žemės sklypo plane matyti, kad Kiemo aikštelė pažymėta sutartiniu žymėjimu tr. Kiemo aikštelė pastatyta centrinėje Žemės sklypo dalyje ir juosia Žemės sklype esantį [...] Namą pietinėje ir vakarinėje pastato pusėse. Kiemo aikštelės plotas ir matmenys žemės sklypo plane nenurodyti.

Taip pat Paprastojo remonto projekto sudėtyje pateikta matininko [...] 2022-02 parengta topografinė nuotrauka. Topografinėje nuotraukoje matyti, kad kiemo aikštelė pažymėta sutartiniu žymėjimu tr. Kiemo aikštelė pastatyta centrinėje Žemės sklypo dalyje ir juosia [...] Namą pietinėje ir vakarinėje pastato pusėse. Kiemo aikštelės plotas ir matmenys žemės sklypo plane nenurodyti.

Statytoja rašytiniame 2022-12-01 rašytiniame paaiškinime [...] nurodo, kad Kiemo aikštelė remontuojama, darbai dar nebaigti. Kiemo aikštelės dangos keitimo iš betono plytelių į betono trinkeles priskirtinas statinio paprastojo remonto darbams. Remiantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 5 dalyje ir STR 1.05.01:2017 3 priedo 4 punkto nuostatomis, darytina išvada, kad I grupės nesudėtingojo inžinerinio statinio – Kiemo aikštelės – paprastojo remonto darbams statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas, nes paprastojo remonto darbai vykdomi ne branduolinės energetikos objekto statinyje, ne daugiabučiame gyvenamajame name, ne viešajame pastate ir ne valstybei svarbiame kultūrinio objekto statinyje, taip pat vykdomais paprastojo remonto darbais neįrengiamos, nepertvarkomos, neišmontuojamos pastato (išskyrus vienbutį gyvenamąjį namą ir pagalbinio ūkio paskirties statinį, nesudėtingąjį statinį) dujų, šildymo ar elektros bendrosios inžinerinės sistemos. Pagal patikrinimo metu atliktų statybos darbų mastą pažeidimų nenustatyta.

[...]. Dėl terasų.

Patikrinimo vietoje metu nustatyta, kad Žemės sklype pastatytos 3 terasos. Terasų statybai išduotas Statybos leidimas 2 [Savivaldybės administracija išdavė 2022 m. spalio 7 d. statybos leidimą Nr. LSNS-33-221007-00317 pagal projektuotojo VšĮ „F“ 2022 m. parengtą projektą „Kitos paskirties inžinerinių I grupės nesudėtingų statinių – lauko terasų [...] naujos statybos projektas“, Nr. 18.07.22-SSPP (toliau – Lauko terasų statybos projektas), suteikiantį teisę statyti tris lauko terasas]. [...] Nagrinėjamu atveju konstatuotina, kad terasos pastatytos be nukrypimų nuo esminių ir neesminių statinio Projekto 3 sprendinių. Statant tris terasas pažeidimų nenustatyta.

[...].

Paaiškiname, kad formuojant atskirus turtinius vienetus vienbučiame gyvenamajame name,

atsirastų būtinybė rengti pastato (patalpos, patalpų) paskirties keitimo projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą. Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyta, kad leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį privalomas, keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai.

Leidimai statinio paskirties keitimui išduodami Statybos įstatymo 27 straipsnyje nustatyta tvarka. Taip pat STR 1.05.01:2017 8 priede nurodyti papildomi statinio projektų tikrinimo reikalavimai, keičiant patalpų ar statinių paskirtį. STR 1.05.01:2017 8 priedo 2 punkte įtvirtinta, kad statinių paskirties keitimo atvejais (keičiant statinio paskirtį; padalijant ar atidalijant statinį į du ar daugiau statinių, juos formuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai bent vieno iš naujai formuojamų statinių paskirtis kitokia negu buvusio prieš padalijimą ar atidalijimą statinio paskirtis; sujungiant į vieną statinį du ar daugiau sublokuotų statinių, suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą, kai po sujungimo statinio paskirtis kitokia negu bent vieno iš sujungiamų statinių paskirtis; atliekant dviejų ar daugiau sublokuotų statinių amalgamaciją, keičiant bent vieno statinių paskirtį arba atliekant skirtingų paskirčių statinių amalgamaciją) tikrinama, ar: privaloma keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, naudojimo būdą; naujai suformuoti statiniai gali būti naudojami kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktai, t. y. numatyti atskiri įėjimai į statinius, atskirtos (esant reikalui, įrengtos naujos) inžinerinės sistemos ir kiti. [...].“

6.6. VTPSI nenagrinęjo klausimo dėl Namo ir Pareiškėjos namo sublokavimo. „VTPSI pateiktuose Pareiškėjos Skunduose šis klausimas nebuvo keliamas.“

„Pažymėtina, kad pastato ploto pasikeitimus gali sąlygoti ne tik statinio rekonstravimo, bet ir statinio kapitalinio ar paprastojo remonto darbai. Paminėtina, kad Name paprastojo remonto darbais, išardžius nelaikančią pastato išorinę sieną, prie vidaus patalpų prijungtas įstiklintas balkonas, Namo pastogėje paprastojo remonto darbais įrengtos antresolės. Tokiu būdu paprastojo remonto darbais galėjo būti sąlygoti pastato bendrojo ploto, naudingojo ploto ir gyvenamojo ploto pakeitimai.“

„Patalpų plano pasikeitimas, sąlygotas statinio nelaikančių konstrukcijų pertvarkymo, taip pat priskirtinas statinio paprastojo remonto darbams.“

„Patikrinus NTR 2023-03-01 duomenų bazės išrašo duomenis nustatyta, kad Žemės sklype įregistruotas gyvenamosios paskirties (vieno buto pastatai) [...] Namas, kadastro duomenų nustatymo data – 2022-09-22. Darytina išvada, kad Namo paskirtis nepakeista.“

6.7. VTPSI (Žemės naudojimo valstybinės priežiūros departamento Vakarų Lietuvos pirmasis žemės naudojimo priežiūros skyrius) „[...] 2024 m. liepos 25 d. atliko Žemės sklypo neplaninį žemės naudojimo patikrinimą ir 2024 m. liepos 29 d. surašė Žemės naudojimo patikrinimo aktą Nr. ŽPA1-284. Patikrinus Registrų centro nekilnojamojo turto duomenų bazės registrą, nustatyta, kad [...] Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Atlikus neplaninį Žemės sklypo naudojimo patikrinimą požymių, kad Žemės sklypas [...] būtų naudojamas ne pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą nenustatyta.“

## 7. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba informavo:

7.1. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2022 m. lapkričio 23 d. gavo Savivaldybės administracijos raštą, kuriame buvo prašoma pagal kompetenciją ištirti, ar Namo savininko ir [...]NT įmonės „E“ veiksmuose nėra teisės aktų nuostatų pažeidimų.

Vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2022 m. gruodžio 22 d. raštu Nr. 4E-7070 priėmė sprendimą atsisakyti pradėti prašymo nagrinėjimo procedūrą dėl galimo Reklamos įstatymo pažeidimo bei pažymėjo, jog „[...] tuo atveju, jei patalpos nėra registruotos kaip butai, tai neturėtų būti pažymima reklamoje (talpinamuose skelbimuose ir pan.), t. y. reklamoje turėtų būti konkrečiai pažymima, kokios patalpos yra parduodamos: butas, namo dalis, namas ir pan., taip pat rekomenduotina nurodyti pastato paskirtį (gyvenamoji, negyvenamoji, poilsio, komercinė ir pan.).“

Vartotojų teisių apsaugos tarnyba, patikrinusi interneto svetainę <...>, nustatė, jog „[...] skelbimai interneto svetainėje <...> yra pašalinti. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba papildomai

paprašė Savivaldybės nurodyti komercinės veiklos subjektą, skleidusį minėtą reklamą. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba nurodė, jog patvirtinusi subjektą, siekdama išvengti galimų pažeidimų ateityje, kreipsis į jį bei pateiks rekomendacijas dėl teisės aktų nuostatų laikymosi skleidžiant nekilnojamojo turto reklamą.“

7.2. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba, atsižvelgdama į Seimo kontrolierių įstaigos rašte nurodytą subjektą, kuris skleidė reklamą, 2023 m. vasario 27 d. raštu Nr. 4E-1072 kreipėsi į Bendrovę ir NT įmonę „E“ bei įspėjo, jog „[...] reklamoje privalo būti aiškiai atskleista siūlomų įsigyti patalpų paskirtis, negyvenamosios patalpos negali būti vadinamos butais, būstais, apartamentais ar pan. ir pažymi, jog atsakomybė už neteisingos reklamos skleidimą gali kilti tiek reklamos davėjui, tiek skleidėjui, t. y. nekilnojamo turto brokeriui.“

7.3. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2023 m. kovo 20 d. Pareiškėjos prašymą dėl galimai klaidinančios reklamos skleidimo, kuriame, be kita ko, rašoma, kad Bendrovė reklamuoja kelis Name parduodamus renovuotus butus, siūlo įsigyti 6 automobilių statymo aikšteles, nors Namas ir Žemės sklypas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje; kad Bendrovė klaidina pirkėjus, nes nenurodo, jog Namas Registrų centre yra įregistruotas kaip vienbutis, o renovuotas neturint jokio statybą leidžiančio dokumento. Pareiškėja 2023 m. kovo 20 d. prašyme prašė: „[...] iširti šią situaciją ir imtis atitinkamų veiksmų dėl klaidinančios reklamos ir nepagrįstų teiginių publikuojamuose skelbimuose“.

Vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2023 m. kovo 20 d. Pareiškėjos prašymo nagrinėjimo metu dėl informacijos, susijusios su Namo renovacija, turimais statybos leidimais, teisiniu reguliavimu dėl pastatų bei patalpų paskirties keitimo, gavimo 2023 m. kovo 22 d. raštu Nr. 4E-1430 kreipėsi į Savivaldybės administraciją ir 2023 m. kovo 24 d. raštu Nr. 4E-1476 kreipėsi į VTPSI. Vartotojų teisių apsaugos tarnyba, atsižvelgdama į minėtų institucijų pateiktą informaciją, įvertino Bendrovės pakeistą reklamą ir nustatė, jog „[...] pateikiama reklama vis dar nėra tinkama bei prašė Bendrovės dar kartą pakoreguoti esamą reklamą. Vis dėlto, 2023-04-20 Bendrovė informavo, jog mano, jog Bendrovės skelbimai yra pakankami išsamūs ir vidutiniam vartotojui yra pakankami suprantami. Bendrovė nurodė, jog labiau skelbimo nekoreguos.“

Vartotojų teisių apsaugos tarnybos komisija, vadovaudamasi Reklamos įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 2023 m. balandžio 24 d. priėmė nutarimą Nr. 12R-7 „Pradėti nagrinėjimo procedūrą dėl UAB „A“ galimo Lietuvos Respublikos reklamos įstatymo pažeidimo“.

Vartotojų teisių apsaugos tarnybos komisija, vadovaudamasi Reklamos įstatymo 24 straipsnio 1 ir 5 dalimis bei 25 straipsnio 17 dalimi, nutarė Bendrovei už Reklamos įstatymo 5 straipsnio pažeidimą skirti įspėjimą bei įpareigoti Bendrovę per 5 dienas nuo šio nutarimo priėmimo dienos nutraukti netinkamos reklamos naudojimą (t. y. pakoreguoti minėtą reklamą).

Vartotojų teisių apsaugos tarnyba 2023 m. spalio 25 d. gavo Bendrovės elektroninį laišką, kuriuo Bendrovė informavo, jog „aktyvių skelbimų nebeturi.“

## 8. PAGD informavo:

8.1. PAGD Klaipėdos PGV struktūrinis padalinys Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba 2022 m. lapkričio 7 d. atliko Namo neplaninį priešgaisrinį patikrinimą ir 2022 m. lapkričio 9 d. surašė tarnybinį pranešimą Nr. 79.3-1369/2022(11.3.95E), kuriame, be kita ko, nurodė: „[...] Namas yra gyvenamosios paskirties ir šiuo metu viduje yra vykdomi apdailos ir remonto darbai. Atlikus remontą, Namo savininkas 7 kambarius planuoja nuomoti trumpalaikę nuoma. [...] Bendrovės direktoriui telefonu ir patikrinimo metu statybos darbų vadovui buvo suteikta konsultacija, kad baigus remontą ir pradėjus trumpalaikės nuomos paslaugas, pastate turi būti įrengti autonominiai dūmų detektoriai bei turi būti tinkamas kiekis pirminių gaisro gesinimo priemonių skaičius.

Taip pat statybos darbų vadovas patikslino, kad pastato gabaritai nebuvo pakeisti, o buvo atliktas paprastas remontas, užpildyta deklaracija ir visi dokumentai sukelti į IS „Infostatyba“.

[...] Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių reikalavimų pažeidimų nenustatyta.“

8.2. „[...] Įrengiamos sienos, jos atsparumo ugniai nustatymo klausimas nagrinėjamas vertinant parengtus projektus ir panaudotų statybos produktų eksploatacinių savybių deklaracijas, tai nagrinėjama statinių statybos užbaigimo procedūrose.

Informuojame, kad kaip nustato Statybos įstatymo 28 straipsnio nuostatos, statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878, nuostatos, gyvenamųjų (vieno, dviejų butų) pastatų statybos užbaigimo procedūrose valstybinės priešgaisrinės priežiūros pareigūnai nedalyvauja.“

PAGD nuomone, klausimas, ar Pareiškėjos namo ir Namo „[...] bendra siena atitinka gaisrinės saugos reikalavimus, ar šios sienos šiluminiai parametrai atitinka išorės sienų šiluminiams parametrams nustatytus reikalavimus“, „[...] neturėtų būti išskirtinai akcentuojamas, nes minėti pastatai [...] yra seniai sublokuoti [...]“.

#### 9. Registrų centras informavo:

9.1. „Nekilnojamojo turto registre [...] Namas yra įregistruotas, kaip gyvenamosios (vieno buto pastatai) paskirties pastatas, jame patalpų, kurios būtų suformuotos kaip atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai, nėra įregistruota.“

9.2. „[...] naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarką nustato Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ IX skyrius. Vadovaujantis minėtu Statybos techniniu reglamentu sprendimą dėl naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų suformavimo priima Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte nurodyti subjektai – savivaldybių administracijos.

[...] nekilnojamojo daikto kadastro duomenų surinkimo ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos sudarymo tvarką nustato Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“. Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų įrašymą į Nekilnojamojo turto kadastrą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas ir Nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“.

Aukščiau minėti teisės aktai nenustato, kad rengiant kadastro duomenų bylą, joje būtų fiksuojami duomenys apie tai, kad pastatas yra sublokuotas su kitu pastatu, taip pat nenustato, kad tokie duomenys būtų kaupiami Nekilnojamojo turto kadastre. Atsižvelgiant į tai, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas, duomenų apie tai, kad [...] Namas [...] būtų sublokuotas su kitais pastatais, neturi.“

#### 10. UAB „B“ informavo:

10.1. UAB „B“, atsakydama į Pareiškėjos 2022 m. gegužės 6 d. prašymą, 2022 m. gegužės 17 d. raštu Nr. (9.17.)IS-935 Pareiškėją, be kita ko, informavo: „[...] Nuvykus UAB „B“ darbuotojams į vietą neaptikta jokių tinklų perklojimo ar statybos darbų. Savininkai ir rangovas informuoti, kad atliekant vandentiekio ir nuotekų tinklų perklojimo darbus Palangos mieste yra privaloma iš UAB „B“ gauti prisijungimo sąlygas, vėliau parengti ir su UAB „B“ suderinti techninį projektą bei gauti statybos leidimą. Prisijungimo sąlygos Žemės sklype [...] nebuvo išduotos.“

10.2. UAB „B“ 2022 m. gegužės 31 d. gavo Bendrovės prašymą „Dėl vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų prisijungimo sąlygų“. UAB „B“ 2022 m. birželio 2 d. išdavė Bendrovei prisijungimo sąlygas Nr. 170/22, o 2022 m. liepos 11 d. suderino Vandentiekio tinklų projektą, kuriame numatytas ir įrengtas vienas vandentiekio įvadas į pastatą, vandentiekio tinklai pajungti iš



<...> gatvėje esančių vandentiekio tinklų pagal 2022 m. birželio 2 d. UAB „B“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 170/22.

Vandentiekio tinklų projekto Aiškinamajame rašte numatyta, kad „[...] buitinių nuotekų tinklai iš Namų [...] bus naudojami esami. Esami buitinių nuotekų tinklai profilaktiškai pravalomi, patikrinami vaizdo kamera, įvertinama vamzdyno techninė būklė ir tinkamumas tolesnei eksploatacijai. Esant nepatenkinamai vamzdyno techninei būklei, esami buitinių nuotekų tinklai turės būti perkloti naujais PE D110/160 mm vamzdžiais.“

#### 11. Konkurencijos taryba informavo:

„[...] Konkurencijos taryba Savivaldybės rašto, kuriuo, kaip teigiama, buvo persiųsti Pareiškėjos skundai bei NT įmonės „E“ reklaminių skelbimų ekrano kopijos, nėra gavusi. Be kita ko, nėra gavusi ir pačios Pareiškėjos skundo.“

„[...] Pareiškėjos keliami klausimai, įskaitant ir skleidžiamos reklamos (skelbimai apie parduodamus butus) vertinimą, nėra susiję su Konkurencijos tarybos kompetencija. Ši išvada darytina atsižvelgus į tai, kad nuo 2019 m. gegužės 1 d. klaidinančios reklamos priežiūrą atlieka Vartotojų teisių apsaugos tarnyba [...].“

#### 12. NŽT Palangos skyrius informavo:

12.1. Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašuose yra nurodoma, kad Žemės sklype, kurio naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, yra įregistruotas statinys Namas, o žemės sklype adresu <...>, Palanga (toliau ir citatose – Pareiškėjos žemės sklypas), pastatas – Pareiškėjos namas.

„Išanalizavus turimą archyvinę medžiagą, Palangos skyrius nustatė, kad šiuo metu galiojančiuose žemės sklypų planuose [galimai žemės sklypuose, o ne planuose] adresu <...> ir <...>, Palanga, esantys statiniai [Namas ir Pareiškėjos namas] ties sklypų riba ribojasi vienas su kitu, o minėtuose planuose pavaizduoti kaip atskiri statiniai. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 5 straipsnį, į Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazes įrašyti nekilnojamojo turto kadastro duomenys pripažįstami teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.“

12.2. NŽT Palangos skyrius, vadovaudamasis Sutikimų tiesti susisiekiama komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, taisyklėmis, patvirtintomis NŽT direktoriaus 2013 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3)-265 „Dėl Sutikimų tiesti susisiekiama komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių patvirtinimo“, patikrino per Lietuvos erdvinės informacijos portalo (LEIP) sistemą išduotus sutikimus dėl vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų įrengimo valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Žemės sklypo savininkams pagal 2022 m. liepos 28 d. prašymą Nr. GST-11237 „Prašymas išduoti sutikimą tiesti susisiekiama komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“ 2022 m. rugpjūčio 5 d. buvo išduotas sutikimas Nr. SUVA-11590-(8.53 E.) „Dėl sutikimo tiesti susisiekiama komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai“ tiesti vandentiekio tinklus per valstybinę žemę, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, į Žemės sklypą.

#### 13. KPD informavo:

13.1. Žemės sklypas nepatenka į registruotas kultūros paveldo vietovės – Palangos senojo miesto vietos (unikalus kodas kultūros vertybių registre <...>), Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre <...>) teritoriją. Žemės sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre <...>) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

13.2. KPD Klaipėdos teritoriniame skyriuje 2022 m. lapkričio 30 d. gautas Savivaldybės administracijos 2022 m. lapkričio 29 d. raštas Nr. (4.12 E) D3-4196, kuriuo buvo persiųstas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymas. KPD Klaipėdos teritorinis skyrius 2022 m. gruodžio 19 rašte Nr. (7.12-19)214-1557 „Dėl Palangos savivaldybės administracijos 2022-12-19 d. rašto dėl atsakymo pateikimo pagal kompetenciją“ Pareiškėjai, be kita ko, nurodė:

KPD Klaipėdos teritorinis skyrius techninius projektus tikrina IS „Infostatyba“; IS „Infostatyba“ nėra duomenų, kad „[...] Namu, kuris pagal Registrų centro duomenų bazės išrašo duomenis yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) išorinio vaizdo, fasadų keitimas suderintas su KPD nustatyta tvarka“; „Žemės sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre <...>) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją“; „pagal parengtą Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planą bei tvarkymo planą, Žemės sklypui pagal specialiojo plano sprendinius taikomas vizualinės apsaugos pozonio V1.2 teritorijoje reglamentuojamas tik leistinas statinių aukštis [...]“.

13.3. KPD Klaipėdos teritorinis skyrius 2022 m. rugpjūčio 25 d. IS „Infostatyba“ pritarė Paprastojo remonto projektui.

14. Seimo Aplinkos apsaugos komitetas informavo:

14.1. „Seimo Aplinkos apsaugos komitetas 2022–2023 metais nuosekliai gilinosi į šiuo metu galiojančią statybų teisinį reguliavimą, siekdamas nustatyti egzistuojančias spragas ir trūkumus, su tikslu neatidėliojant tobulinti teisės aktų normas ir taip užkirsti kelią piktnaudžiavimui statybų, rekonstrukcijos ir remonto srityse.

Daugelis aktualių klausimų buvo išspręsta [...] Seimui 2022-12-22 priėmus Lietuvos Respublikos Vyriausybės parengtą ir Komitete patobulintą Lietuvos Respublikos statybos įstatymo pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIVP-2128(2), priimto įstatymo Nr. XIV-1754. Daugelis šiuo įstatymu priimtų pataisų įsigaliojo 2023 m. gegužės 1 d.“

15. Aplinkos ministerija informavo:

15.1. „Formuojant atskirus turtinius vienetus (butus ar kitos paskirties patalpas, vienbučiame gyvenamajame name, atsiranda būtinybė rengti pastato (patalpos, patalpų) paskirties keitimo projektą ir gauti statybą leidžiantį dokumentą.

Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyta, kad leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį privalomas, keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį [...], kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai. Leidimas statinio paskirties keitimui išduodamas Statybos įstatymo 27 straipsnyje nustatyta tvarka.

Papildomi statinio projektų tikrinimo reikalavimai, keičiant patalpų ar statinių paskirtį, nurodyti statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 8 priede. STR 1.05.01:2017 8 priedo 2 punkte įtvirtinta, kad statinių paskirties keitimo atvejais (keičiant statinio paskirtį; padalijant ar atidalijant statinį į du ar daugiau statinių, juos formuojant kaip atskirus nekilnojamojo turto kadastro objektus, kai bent vieno iš naujai formuojamų statinių paskirtis kitokia negu buvusio prieš padalijimą ar atidalijimą statinio paskirtis; sujungiant į vieną statinį du ar daugiau sublokuotų statinių, suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą, kai po sujungimo statinio paskirtis kitokia negu bent vieno iš sujungiamų statinių paskirtis; atliekant dviejų ar daugiau sublokuotų statinių amalgamaciją, keičiant bent vieno statinių paskirtį arba atliekant skirtingų paskirčių statinių amalgamaciją) tikrinama, ar: 2.1. privaloma keisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, naudojimo būdą; 2.2. naujai suformuoti statiniai gali būti naudojami kaip atskiri nekilnojamojo turto daiktai, t. y. numatyti atskiri įėjimai į statinius, atskirtos (esant reikalui, įrengtos naujos) inžinerinės sistemos ir kiti.

Vadovaujantis Statybos įstatymo 27(1) straipsnio 1 dalies 18 punktu, statinio projekto, kuriame numatyta keisti patalpų ar statinių paskirtį, sprendinius tikrina savivaldybių administracijos.

Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtintas dalinės nuosavybės institutas. CK ketvirtosios knygos 4.81 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise. Taigi, daikto valdymo teisių perleidimas dalimis, Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais nėra draudžiamas.

Pagal Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką. Taigi perleidus dalimis vienbutį gyvenamąjį namą, jo naudojimo paskirtis turi išlikti tokia pati – jis turi būti naudojamas vienai šeimai (pagal Konstitucinio Teismo suformuotą šeimos sampratą). Jeigu vienbutis gyvenamasis namas bus naudojamas kelių šeimų, t. y. kitaip, nei apibrėžia įregistruota jo naudojimo paskirtis, namo naudojimo paskirtis turi būti keičiama“.

15.2. Aplinkos ministro 2022 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. V-197 buvo sudaryta darbo grupė „Dėl darbo grupės teisės aktų, reglamentuojančių projektuojamų statinių paskirties reikalavimų kriterijus, tobulinimo pasiūlymams pateikti sudarymo“ (toliau – Darbo grupė).

Darbo grupėje analizuojant piktnaudžiavimo statinių paskirtimis atvejus, vienu iš atvejų buvo išskirta ir Skunde aptariama situacija. Jos sprendimui Darbo grupė suformavo pasiūlymus teisės aktų pokyčiams: 1. atskirų kadastro objektų skaičių projekte laikyti esminiu statinio projekto sprendiniu (taip panaikinant galimybę statinio projekto A laida, negaunant naujo statybą leidžiančio dokumento ar savivaldybės išduodamos pažymos, suformuoti atskirus nekilnojamojo turto vienetus (butus) naujai statomame pastate); 2. keisti Civilinio kodekso 4.81 str. 1 d. nuostatą, suteikiančią teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgiant į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise, atsisakant šios galimybės tam tikros paskirties pastatuose – pvz., vienbučiuose gyvenamuosiuose namuose; 3. aiškiai įvardinti, kad trumpalaikio ir laikinojo apgyvendinimo pastatai skirti būtent apgyvendinimo paslaugoms teikti, t. y. atitinkamai ūkinei veiklai vykdyti. Šis kriterijus leistų objektyviai atskirti atvejus, kai pastate gyvenama, nuo atvejų, kai vykdoma viešbučių ar trumpalaikės nuomos veikla, kurią galima pagrįsti atitinkamais komercinis veiklos dokumentais. Tai leistų efektyviau vykdyti priežiūrą; 4. peržiūrėti ir sudaryti baigtinį pastatų sąrašą, kuriame būtų atsisakyta nebeaktualių arba dviprasmiškų paskirčių, taip pat pagal šių dienų poreikį pergrupuoti arba sukurti naujas paskirtis; 5. gyvenamąją vietą deklaruoti tik gyvenamosiose patalpose, o adresus suteikti tik pagrindiniams pastatams ir kt.

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

#### **16. Lietuvos Respublikos įstatymai**

16.1. *Civilinio kodekso 4.81 straipsnio „Naudojimosi namais, butais ar kitais nekilnojamaisiais daiktais, kurie yra bendroji dalinė nuosavybė, tvarka“ 1 dalis* – „Namo, buto ar kito nekilnojamojo daikto bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namo, buto patalpomis ar kito nekilnojamojo daikto konkrečiomis dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise.“

#### **16.2. Administracinių nusižengimų kodekso:**

*261 straipsnio „Žemės naudojimo reikalavimų pažeidimas“ 1 dalis* – „Žemės sklypų naudojimas ne pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, taip pat trukdymas žemės naudotojui naudoti žemę pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą užtraukia baudą nuo vieno šimto keturiasdešimt iki trijų šimtų eurų.“

*359 straipsnio „Statinio (jo patalpų) naudojimas pažeidžiant nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimas ne pagal paskirtį“ 1 dalis* – „Savavališkai pastatyto ar statomo statinio (jo patalpų) naudojimas ir (ar) nebaigto statinio (jo patalpų) naudojimas, išskyrus Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytus atvejus, ir (ar) statinio (jo patalpų) naudojimas pažeidžiant Lietuvos

Respublikos statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus, ir (ar) naudojimas ne pagal paskirtį, išskyrus atvejus, kai statinys (jo patalpos) naudojamas (naudojamos) ne pagal paskirtį Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais ir tvarka, užtraukia baudą nuo dviejų šimtų aštuoniasdešimt iki trijų tūkstančių eurų.“

16.3. *Seimo kontrolierių įstatymo:*

12 straipsnio „Seimo kontrolierių tiriami skundai“ 1 dalis – „Seimo kontrolieriai tiria pareiškėjų skundus dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje.“

17 straipsnio „Atsisakymas nagrinėti skundą“:

1 dalis – „Seimo kontrolierius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos priima sprendimą atsisakyti nagrinėti skundą, apie tai šio įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka informuodamas pareiškėją, jeigu: [...] 4) skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme; [...]“

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

16.4. *Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnis „Savarankiškosios savivaldybių funkcijos“* – „Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos: [...] 21) statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka.“

16.5. *Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymo (Priežiūros įstatymas):*

8 straipsnio „Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos atliekamos funkcijos“ 1 dalis (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) – „Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija.“

11 straipsnio „Statybos patikrinimas“ 1 dalis (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) – „Inspekcija statybos patikrinimus atlieka: [...] 3) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; [...]“

25 punkto „Bendrosios skundų nagrinėjimo taisyklės“ 1 dalis (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) – „Jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos gavimo dienos.“

16.6. *Viešojo administravimo įstatymo:*

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“ 2 dalis – „Administracinė procedūra – pagal šį įstatymą viešojo administravimo subjekto atliekami privalomi veiksmai nagrinėjant skundą apie viešojo administravimo subjekto veiksmais, neveikimu ar administraciniais sprendimais galimai padarytą asmens, nurodyto skunde, teisių ir teisėtų interesų pažeidimą ir priimant dėl to administracinės procedūros sprendimą.“

3 straipsnis „Viešojo administravimo principai“ – „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...] 3) efektyvumo. Šis principas reiškia, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius naudoja kuo mažesnėmis sąnaudomis ir siekia geriausio rezultato; [...] 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.“

7 straipsnio „Veikla, kurią privalo vykdyti visi viešojo administravimo subjektai“ 1 dalis – „Visi viešojo administravimo subjektai: 1) teikia asmenims įstatymų nustatytą viešojo administravimo subjekto turimą informaciją; 2) konsultuoja asmenis viešojo administravimo subjekto kompetencijos klausimais; 3) vykdo administracinę procedūrą;“

10 straipsnio „Administracinių sprendimų priėmimas“ 4 dalis – „Viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos. Jeigu prašymas ar skundas gautas po darbo valandų, poilsio ar šventės dieną, jo gavimo diena laikoma po jos einanti darbo diena. Kai dėl objektyvių priežasčių

per šį terminą administracinis sprendimas negali būti priimtas, viešojo administravimo subjektas šį terminą gali pratęsti ne ilgiau kaip 10 darbo dienų. Asmeniui apie tokį termino pratęsimą per 5 darbo dienas nuo sprendimo pratęsti terminą priėmimo dienos pranešama raštu ir nurodomos pratęsimo priežastys“.

*11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 4 dalis* – „Jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme ar skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu nėra kito viešojo administravimo subjekto, kuriam galėtų būti perduotas nagrinėti pagal kompetenciją prašymas ar skundas, viešojo administravimo subjektas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo ar skundo gavimo dienos apie tai praneša asmeniui, paaiškindamas jo prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis.“

*23 straipsnio „Administracinės procedūros pradžia“ 1 dalis* – „Administracinę procedūrą pradeda viešojo administravimo subjekto vadovas arba jo įgaliotas pareigūnas, valstybės tarnautojas, kitas įstatymų nustatytą specialų statusą turintis fizinis asmuo, darbuotojas arba viešojo administravimo subjekto vadovo ar jo įgalioto asmens sudaryta komisija rašytiniu pavedimu per 3 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos.“

#### 16.7. Statybos įstatymo:

*4 straipsnio „Esminiai statinių reikalavimai“ 3 dalis* (redakcija, galiojusi iki 2023 m. gegužės 1 d.) – „Statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.“

*4 straipsnio „Esminiai statinių reikalavimai“ 3 dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. gegužės 1 d.) – „Statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį pagal jai būdingus funkcinius, inžinerinius, socialinius, turtinių vienetų kiekio, užimamo sklypo ir kitus požymius, naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.“

*4 straipsnio „Esminiai statinių reikalavimai“ 3 dalis* (redakcija, galiojanti nuo 2024 m. gegužės 1 d.) – „Statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį pagal jai būdingus funkcinius, inžinerinius, socialinius, nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekio, užimamo sklypo ir kitus požymius, statinių paskirties grupes, atsižvelgiant į pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdus, nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo (kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas statinyje, statinius ir (ar) patalpas padalijant, atidalijant, sujungiant, perdalijant) tvarką nustato Vyriausybės įgaliota institucija.“

*27 punkto „Statybą leidžiantys dokumentai“ 1 dalis* (redakcija, galiojusi iki 2023 m. gegužės 1 d.) – „Statybą leidžiantys dokumentai yra: [...]; 6) leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį ypatingąjį ir neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba neatliekami jokie statybos darbai.“

*27 punkto „Statybą leidžiantys dokumentai“ 1 dalis* (redakcija, galiojusi nuo 2023 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d.) – „Statybą leidžiantys dokumentai yra: [...]; 6) leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį – keičiant ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį (išskyrus krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose esantį ypatingąjį ir neypatingąjį pastatą (patalpą, patalpas) ar inžinerinį statinį), nesudėtingojo pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties, kai atliekami statinio paprastojo remonto darbai arba statybos darbai neatliekami.“

*27 punkto „Statybą leidžiantys dokumentai“ 1 dalis* (redakcija, galiojanti nuo 2024 m. lapkričio 1 d.) – „Statybą leidžiantys dokumentai yra: [...]; 6) leidimas pakeisti statinio arba jo dalies

paskirtį, kai dėl to keičiasi statinio ar jo dalies priskyrimas atitinkamai statinių paskirties grupei; 6<sup>1</sup>) leidimas formuoti nekilnojamojo turto kadastro objektus: a) atliekant šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigto pastato padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją); b) šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojant naujas patalpas, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją)“;

*47 straipsnio „Statinių naudotojų pareigos“ 1 dalis* – „Statinių naudotojai privalo: 1) naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką.“

*49 straipsnio „Statinių naudojimo priežiūra“ 1 dalis* – „Statinių naudojimo priežiūrą atlieka šie viešojo administravimo subjektai: 1) energetikos objektų – Valstybinė energetikos reguliavimo taryba pagal Energetikos ministerijos nustatytą tvarką; 2) susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, taip pat hidrotechnikos statinių Baltijos jūroje ir vidaus vandens telkiniuose – Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos (išskyrus susisiekimo komunikacijas, kurios nepriklauso jos valdymo sričiai) pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą; 3) statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1, 2 punktuose, – savivaldybių administracijos; 4) statinių įrangos ir paskirties reikalavimų įgyvendinimo priežiūrą atlieka statinio saugos ir paskirties reikalavimų valstybinės priežiūros institucijos.“

*49 straipsnio „Statinių naudojimo priežiūra“ 2 dalis* – „Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo šio įstatymo ir kitų Lietuvos Respublikos įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus.“

*16.8. Žemės įstatymas 21 straipsnio „Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos“ 1 dalis* – „Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo: 1) naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą“.

*16.9. Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 9 straipsnio „Nekilnojamojo turto kadastre įrašytų duomenų pakeitimai“ 1 dalis* – „Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti statinių kadastro duomenys turi būti keičiami, jeigu statiniai buvo rekonstruoti, kapitaliai remontuoti, nugriauti ar jeigu buvo atlikti nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės tvarkymo statybos darbai ir jeigu šie pakeitimai nebuvo nustatyti šio straipsnio 2 dalyje numatytu atveju, taip pat Statybos įstatymo nustatytais atvejais.“

*16.10. Teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio „Teisėkūros principai“ 2 dalis* – „Teisėkūroje vadovaujama šiais principais: [...]; 5) efektyvumo, reiškiančiu, kad rengiant teisės akto projektą turi būti įvertinamos visos galimos teisinio reguliavimo alternatyvos ir pasirenkama geriausia iš jų, teisės akte turi būti įtvirtinamos veiksmingiausiai ir ekonomiškiausiai teisinio reguliavimo tikslą leisiančios pasiekti priemonės, turi būti skelbiami ir įvertinami dėl teisinio reguliavimo gauti pasiūlymai, o teisėkūros veiksmai atliekami per protingus terminus.“

17. Kiti teisės aktai

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

*35 punktas* – „Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją.“

*47 punktas* – „Atsakyme į prašymą ar skundą arba institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo ar skundo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo ar pranešimo apskundimo tvarką [...], nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-uos) gali būti pateiktas skundas.“

*17.2. Statybos techninio reglamento STR I.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (toliau – STR Statinių klasifikavimas) (redakcija, įsigaliojusi nuo 2024 m. birželio 15 d.):*

*5 punktas* – „Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius: 5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į dvi grupes: 5.1.1. gyvenamuosius pastatus; 5.1.2. negyvenamuosius pastatus“.

6 punktas – „Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. [...]“.

17.3. *Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 (toliau – STR Statinių klasifikavimas) (redakcija, įsigaliojusi nuo 2024 m. lapkričio 1 d.):*

6 punktas – „Pastatai pagal paskirtį skirstomi į du tipus: 6.1. gyvenamuosius pastatus; 6.2. negyvenamuosius pastatus“;

7 punktas – „Pastatų tipai skirstomi į pastatų paskirties grupes“;

8 punktas – „Pastatų paskirties grupės skirstomos į pastatų paskirtis“;

9 punktas – „Pastatų klasifikavimas pagal tipus, paskirčių grupes ir paskirtis pateiktas Reglamento 1 priede“;

„1 priedas „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ – „1. Vienbučių ir dvibučių: 1.1. Vienbučių – vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūšys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas); 1.2. Dvibučių – Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas.“

2 priedas „Patalpų, suformuotų atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais, klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“ – „Gyvenamųjų“: 1.1. Gyvenamoji (butas) – (atskiru Nekilnojamojo turto kadastro objektu suformuota, nuo bendro naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų sienomis ir perdangomis (denginiu) atskirta pastato dalis, kurią sudaro vienas ar keli gyvenamieji kambariai ir kitos patalpos, turinti atskirą išėjimą į lauką arba į bendro naudojimo patalpas).“

17.4. *Statybos techninio reglamento STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 (toliau – Statinių naudojimo priežiūros tvarka) (redakcija, galiojusi iki 2024 m. rugpjūčio 8 d.):*

102 punktas – „Naudojimo priežiūrą atlieka šie Subjektai [...]: [...]; 102.3. savivaldybių administracijos – gyvenamųjų namų ir kitų statinių (išskyrus išvardytus Reglamento 102.1 ir 102.2 papunkčiuose);“.

108 punktas (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. rugpjūčio 7 d.) – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...]; 108.4. apžiūrėjęs statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinys naudojamas pagal paskirtį; 108.5. surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (Reglamento 8 priedas); jo 1 egzempliorių įteikti (nusiųsti) Naudotojui arba techniniam prižiūrėtojui, kitą saugoti Subjekte; [...]“.

108 punktas (redakcija, galiojanti nuo 2024 m. rugpjūčio 7 d.) – „Priežiūros vykdytojas, tikrindamas Naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalo: [...]; 108.4. apžiūrėjęs statinį ar jo dalį, nustatyti: 108.4.1. ar statinyje vykdoma veikla atitinka statinio paskirtį [...]; 108.6. nustatyti reikalavimus trūkumams pašalinti.“

119 punktas (redakcija, galiojusi iki 2024 m. lapkričio 1 d.) – „Parengus schemą, statinių ar patalpų savininkai ar valdytojai kreipiasi į Subjektą, pateikdami laisvos formos prašymą išduoti pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti pagal paskirtį (toliau – pažyma), patvirtinančią, kad nekilnojamojo turto kadastro objektus suformavus kaip naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus, jie galės būti naudojami pagal tą pačią paskirtį, kuri buvo įregistruota nekilnojamojo turto registre iki 118 punkte nurodytų veiksmų atlikimo. [...]“.

17.5. *Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutariu Nr. 1138 7 punktas – „Aplinkos ministerijos veiklos*

tikslai: [...]; 7.3. formuoti valstybės politiką teritorijų planavimo ir priežiūros, teritorinės sanglaudos, urbanistikos ir architektūros, statybos ir jos priežiūros, gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) srityse, organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti šios politikos įgyvendinimą.“

### ***Tyrimui reikšminga teismų praktika***

#### ***18. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas:***

18.1. *2014 m. gegužės 27 d. nutarime yra konstatavęs:* „Konstitucijoje įtvirtintas atsakingo valdymo principas suponuoja tai, kad visos valstybės institucijos ir pareigūnai turi vykdyti savo funkcijas vadovaudamiesi Konstitucija, teise, veikdami Tautos ir Lietuvos valstybės interesais, tinkamai įgyvendinti jiems Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus (Konstitucinio Teismo 2012 m. spalio 26 d., 2012 m. lapkričio 10 d. išvados).“

2004 m. gruodžio 13 d. nutarime yra konstatavęs: „[...] Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytais galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų. Konstitucinis Teismas 2000 m. birželio 30 d. nutarime konstatavo, kad valstybės institucijos, pareigūnai turi saugoti, ginti žmogaus teises ir laisves; ypač svarbu, kad, vykdydami jiems patikėtas funkcijas, jie patys nepažeistų žmogaus teisių ir laisvių [...].

[...] Konstitucinis Teismas 2004 m. liepos 1 d. nutarime ir 2004 m. lapkričio 5 d. išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...].“

18.2. *2016 m. birželio 7 d. nutarime yra konstatavęs:* „[...] Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga *inter alia* reiškia, kad savininkas turi teisę [...] naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės (*inter alia* 2006 m. kovo 14 d., 2013 m. gruodžio 20 d. nutarimai).

[...] nuosavybė įpareigoja (*inter alia* 2000 m. gruodžio 21 d., 2015 m. balandžio 3 d. nutarimai). Teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas (1997 m. balandžio 8 d., 2011 m. sausio 31 d. nutarimai). Savininkas, naudodamas savo turtą, su juo turi elgtis atsakingai ir rūpestingai (2008 m. spalio 30 d. nutarimas). [...] Savininko pareigas lemia *inter alia* nuosavybės objektų specifika – įstatymų leidėjas gali, atsižvelgdamas į nuosavybės objektų ypatumus, nustatyti tam tikras šių objektų savininkų pareigas ir atsakomybę už jų nevykdymą (2013 m. balandžio 12 d. nutarimas).

Pagal Konstituciją nuosavybės teisė nėra absoliuti, ji gali būti įstatymu ribojama *inter alia* dėl nuosavybės objekto pobūdžio, visuomenei būtino ir konstituciškai pagrįsto poreikio.“

19. *Praktikoje, taikant Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo normas (pritarta Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime), konstatuojama:*

19.1. „[...] Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje numatytais principais yra grindžiamas geras viešasis administravimas (šiuo aspektu žr. 2012 m. balandžio 30 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A492-1978/2012). Tinkamas, atsakingas valdymas, kaip ne kartą akcentuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje, yra neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų (žr. 2015 m. gruodžio 21 d. išplėstinės teisėjų kolegijos sprendimą administracinėje byloje Nr. I-7-552/2015). [...]. Nepaisant to, kad Viešojo administravimo įstatyme gero administravimo principas tiesiogiai nėra įtvirtintas, jis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje išvedamas iš Konstitucijos nuostatų. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms. Viešojo administravimo subjektas yra saistomas *inter alia* gero administravimo principo, kuriuo įgyvendinama Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta nuostata, jog visos valdžios įstaigos tarnauja



žmonėms, reikalavimų (2015 m. liepos 9 d. išplėstinės teisėjų kolegijos nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1245-662/2015).“

19.2. „Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų (Konstitucinio Teismo 2004 m. gruodžio 13 d. nutarimas). Teisėtumo principas viešojo administravimo srityje reiškia, kad viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti teisės aktų reikalavimus ir kad jų priimti sprendimai būtų pagrįsti teisės normomis, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus.“

### ***Tyrimo išvados***

20. Atsižvelgiant į Pareiškėjos skunde nurodytas aplinkybes, išskirtinos šios tyrimo dalys:

20.1. dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statinių naudojimo priežiūros funkciją, gavus Pareiškėjos kreipimuisi;

20.2. dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesusijusius su statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymu;

20.3. dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją;

20.4. dėl teisinio reglamentavimo.

### ***Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statinių naudojimo priežiūros funkciją, gavus Pareiškėjos kreipimuisi***

21. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 16–17 punktuose, susijusias su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu) vykdant statinių naudojimo priežiūros funkciją, gavus Pareiškėjos kreipimuisi konstatuotina:

21.1. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalyje nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų (įstatymų nustatytų (priskirtų)) savivaldybių funkcijų yra statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka (pažymos 16.4 papunktis). Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkte bei Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 102 punkte reglamentuojama, jog gyvenamųjų namų naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos (pažymos 16.7, 17.3 papunkčiai). Pagal Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 108.4 papunktį (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. rugpjūčio 7 d.), priežiūros vykdytojas, tikrindamas naudotojo atliekamą statinių techninę priežiūrą, privalėjo apžiūrėjęs statinį ar jo dalį, nustatyti, ar statinys naudojamas pagal paskirtį, o vadovaujantis 108.5 papunkčiu – surašyti statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą (pažymos 17.4 papunktis).

21.2. Savivaldybės administracijoje 2022 m. birželio 6 d. elektroniniu paštu (po darbo valandų) gautas Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymas (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. birželio 7 d.), kuriame Pareiškėja Savivaldybės administracijos prašė patikrinti nelegalias statybas Name. Savivaldybės administracija 2022 m. birželio 8 d. raštu Pareiškėją informavo, jog Savivaldybės administracija nėra išdavusi statybą leidžiančio dokumento, suteikiančio teisę Namu savininkui atlikti statybos darbus, taip pat informavo, kad Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą persiunčia nagrinėti pagal kompetenciją VTPSI Departamentui (pažymos 5.2 papunktis).

Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija (pažymos 16.5 papunktis). Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 35 punkte nustatyta, kad prašymus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją (pažymos 17.1 papunktis). Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl prašyme išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo

dienas nuo prašymo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (pažymos 16.6 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija, nustačiusi, jog Pareiškėja 2022 m. birželio 1 d. prašyme prašo atlikti Name atliekamų statybos darbų patikrinimą, t. y. prašė atlikti veiksmus, kurie priskirti VTPSI, o ne Savivaldybės administracijos kompetencijai, ėmėsi Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytų veiksmų ir 2022 m. birželio 8 d. raštu persiuntė (nepažeisdama nustatyto 5 darbo dienų termino) Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją VTPSI Departamentui.

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad viešojo administravimo subjektai savo veikloje privalo vadovautis: teisėtumo principu, kuris viešojo administravimo srityje reiškia, kad viešojo administravimo subjektų priimti sprendimai turi būti pagrįsti teisės normomis, o sprendimų turinys turi atitikti teisės normų reikalavimus (pažymos 19.2 papunktis); išsamumo principu, reiškiančiu, jog 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 (pažymos 16.6 papunktis). Taigi, sprendimo priėmimo pagrindas bei argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, kurio atžvilgiu toks sprendimas yra priimamas. Pabrėžtina ir tai, kad, pagal Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punktą, institucijos siunčiamame pranešime apie asmens prašymo nenagrinėjimo priežastis asmuo turi būti informuojamas apie tokio pranešimo apskundimo tvarką, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas (pažymos 17.1 papunktis).

Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės administracija 2022 m. birželio 8 d. rašte priimto sprendimo persiųsti Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją VTPSI Departamentui nepagrindė teisės aktų nuostatomis bei nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos, konstatuotina, jog Savivaldybės administracija, teikdama atsakymą Pareiškėjai, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu bei Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkto nuostatomis.

21.3. Savivaldybės administracijoje 2022 m. rugsėjo 16 d. (po darbo valandų) gautas Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. rugsėjo 19 d.), kuriame Pareiškėja Savivaldybės administracijos prašė atlikti pakartotinį patikrinimą ir nustatyti, ar Namu savininkai teisėtai atliko Namu paskirties keitimą, ar Namas atitinka daugiabučiam namui keliamus reikalavimus, bei atsakyti į minėtame prašyme pateiktus klausimus. Savivaldybės administracija atsakymą Pareiškėjai pateikė 2022 m. spalio 12 d. raštu, kuriame suteikė Pareiškėjai informaciją (pagrįsdama teisės aktų nuostatomis) atsakydama į jos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme suformuluotus klausimus. Tačiau Savivaldybės administracijos 2022 m. spalio 12 d. rašte nebuvo pateikta jokios informacijos, susijusios su Namu naudojimo pagal nustatytą paskirtį (toliau – Namu naudojimo) patikrinimo atlikimu / neatlikimu (pažymos 5.3 papunktis).

Atsižvelgus į tai, konstatuotina, jog Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą, nesivadovavo Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalies, Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkto bei Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 102 punkto, 108 punkto (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. rugpjūčio 7 d.) nuostatomis (pažymos 16.4, 16.7, 17.4 papunkčiai), nes nesiėmė veiksmų pagal nustatytą kompetenciją. Seimo kontrolierė pažymi, jog tokie Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas) nedera su Konstitucijoje įtvirtintu atsakingo valdymo principu, kuris suponuoja tai, kad visos valstybės institucijos ir pareigūnai turi vykdyti savo funkcijas vadovaudamiesi Konstitucija, teise, veikdami Tautos ir Lietuvos valstybės interesais, tinkamai įgyvendinti jiems Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus (pažymos 18 punktas).

21.4. Savivaldybės administracijoje 2022 m. lapkričio 23 d. užregistruotas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas, kuriame buvo skundžiamasi, jog Savivaldybės administracija neatsižvelgė į Pareiškėjos prašymą ir neatliko Namu naudojimo patikrinimo, nors to buvo prašoma 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme (pažymos 5.4 papunktis).

Savivaldybės administracija Pareiškėja: 2022 m. gruodžio 1 d. raštu ir 2022 m. gruodžio 8 d. raštu informavo, jog Savivaldybė atliks Namų naudojimo patikrinimą (pažymos 5.4, 5.5 papunkčiai); 2022 m. gruodžio 21 d. raštu informavo, kad Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2022 m. gruodžio 16 d. atliko statinio (Namų) techninės priežiūros ir naudojimo patikrinimą, tačiau patikrinimo išvados dar nepateiktos (pažymos 5.6 papunktis); 2023 m. sausio 11 d. raštu, kiek tai susiję su Namų naudojimo patikrinimo atlikimu, informavo, jog atlikus neplaninį Namų naudojimo patikrinimą, nustatyta, jog Namai nenaudojami (pažymos 5.7 papunktis).

Taigi, Savivaldybės administracija, gavusi Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, per 3 darbo dienas turėjo pradėti administracinę procedūrą, kaip numatyta Viešojo administravimo įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje, tačiau to padaryta nebuvo (pažymos 16.6 papunktis). Savivaldybė 2022 m. gruodžio 16 d. atliko Namų naudojimo patikrinimą ir 2023 m. sausio 11 d. raštu informavo Pareiškėją, kad Namų patikrinimo metu Namai nebuvo naudojami.

Seimo kontrolierė atkreipia Savivaldybės dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 11 d. rašte nebuvo nurodyti faktai (aplinkybės), kurie buvo nustatyti atliekant Namų naudojimo patikrinimą ir kuriais vadovaujantis buvo pateikta išvada, kad Namai nėra naudojami. Pažymėtina, kad viešojo administravimo subjekto veiksmai, kai pareiškėjams pateikiamuose atsakymuose nenurodoma priimamo sprendimo ir (arba) pateiktos išvados argumentacija, nedera su gero administravimo principu (pažymos 19 punktas).

Pažymėtina, kad viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos. Minėtas terminas, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, esant objektyvioms priežastims gali būti pratęstas 10 darbo dienų, apie tai informuojant (nurodant pratęsimo priežastis) asmenį, pateikusių skundą (pažymos 16.6 papunktis). Skundo tyrimo metu Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija, kad Savivaldybės administracija priėmė sprendimą pratęsti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo nagrinėjimo terminą. Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės administracija atsakymą (kiek tai susiję su Namų naudojimo patikrinimo atlikimu) į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. lapkričio 23 d.) pateikė 2023 m. sausio 11 d. raštu, t. y. vėliau nei per 20 darbo dienų nuo jo gavimo Savivaldybės administracijoje, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą pateikė nesivadovaudama Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintais skundų nagrinėjimo terminais. Pabrėžtina, kad Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. rašte, kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, nurodė išsamiai pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.7 papunktis).

21.5. Savivaldybės administracija, Seimo kontrolierės prašymu, 2024 m. liepos 19 d. atliko Namų naudojimo patikrinimą, kurio metu nustatė, kad Namai nėra naudojami vienos šeimos; Namai nuosavybės teise priklauso skirtingiems juridiniams ir fiziniams asmenims; Namai bendraturčiai yra nusistatę naudotis Namų tvarką (naudotis tvarka patvirtinta notaro ir užregistruota Nekilnojamojo turto registre), bei pateikė išvadą, kad Namų naudojimo patikrinimo metu teisės aktų pažeidimų nenustatyta, nes vadovaujantis Civilinio kodekso 4.81 straipsniu, Namai bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojami atskiromis izoliuotomis to namo dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise (pažymos 5.10, 16.1 papunkčiai).

Skundo tyrimo metu Aplinkos ministerija pateikė išvadą, kad pagal „Statybos įstatymo 47 str. 1 d. 1 p. statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką. Taigi perleidus dalimis vienbutį gyvenamąjį namą, jo naudojimo paskirtis turi išlikti tokia pati – jis turi būti naudojamas vienai šeimai (pagal Konstitucinio Teismo suformuotą šeimos sampratą). Jeigu vienbutis gyvenamasis namas bus naudojamas kelių šeimų, t. y. kitaip, nei apibrėžia įregistruota jo naudojimo paskirtis, namo naudojimo paskirtis turi būti keičiama“ (pažymos 15.1 papunktis). Vadinas, pagal teisinį reglamentavimą, galiojusį iki 2024 m. lapkričio 1 d., vienbučiame gyvenamajame name galėjo gyventi tik vienos šeimos nariai. Jeigu vienbučiame gyvenamajame name gyveno ne vienos šeimos nariai, turėjo būti sprendžiamas klausimas dėl vienbučio gyvenamojo namo naudojimo paskirties keitimo.

Seimo kontrolierė, įvertinusi teisės aktus bei Aplinkos ministerijos pirmiau pateiktą išvadą, pažymi, jog Savivaldybės administracija, 2024 m. liepos 19 d. atlikusi Namų naudojimo patikrinimą ir nustatčiusi, jog Namą įsigijo ir jame gyvena ne viena šeima, vienbučiame Name yra įrengtos 7 atskiros gyvenamosios patalpos, nepagrįstai nekonstatavo Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatų pažeidimo ir nesiėmė veiksmų pagal nustatytą kompetenciją (nesurašė administracinio nusižengimo protokolo, neteikė reikalavimų trūkumams pašalinti).

21.6. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo nutarimuose yra konstatavęs, kad „Konstitucijoje įtvirtintas atsakingo valdymo principas suponuoja tai, kad visos valstybės institucijos ir pareigūnai turi vykdyti savo funkcijas vadovaudamiesi Konstitucija, teise, veikdami Tautos ir Lietuvos valstybės interesais, tinkamai įgyvendinti jiems Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus. [...]“

Konstitucijos 23 straipsnyje įtvirtinti nuosavybės neliečiamumas ir apsauga *inter alia* reiškia, kad savininkas turi teisę [...] naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet koku būdu, kuriuo nepažeidžiamos kitų asmenų teisės ir laisvės.

[...] nuosavybė įpareigoja. Teisės normomis reguliuojamų nuosavybės santykių subjektai paprastai turi ne tik tam tikras teises, bet ir atitinkamas pareigas. Savininkas, naudodamas savo turtą, su juo turi elgtis atsakingai ir rūpestingai. [...] Savininko pareigas lemia *inter alia* nuosavybės objektų specifika – įstatymų leidėjas gali, atsižvelgdamas į nuosavybės objektų ypatumus, nustatyti tam tikras šių objektų savininkų pareigas ir atsakomybę už jų nevykdymą. [...]“ (pažymos 18 punktas).

Pareiškėjos Skundo tyrimo kontekste pažymėtina, kad vienbučio gyvenamojo namo bendraturčiams Namą naudojant ne pagal nustatytą paskirtį (Name įrengtos 7 atskiros (izoliuotos) patalpos, Namą įsigijo ir jame gyvena ne viena šeima) ir jiems nesiekiant pakeisti nustatytos Namų naudojimo paskirties, o Savivaldybei, atlikus statinių naudojimo priežiūros funkciją, ir nekonstatavus teisės aktų pažeidimų, Savivaldybė sudarė prielaidas Namų bendraturčiams išvengti atsakomybės, galimai pažeisti Pareiškėjos bei kitų gretimai esančių pastatų savininkų turtinius interesus, gyvenimo sąlygas.

22. Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės administracija:

22.1. 2022 m. birželio 8 d. rašte priimto sprendimo (persiūsti Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją VTPSI Departamentui) nepagrindė teisės aktų nuostatomis, nenurodė priimto sprendimo apskundimo tvarkos, t. y., kad Savivaldybės administracija, teikdama atsakymą Pareiškėjai, nesivadovavo teisingumo, išsamumo principais, Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punktu (pažymos 21.2 papunktis),

22.2. gavusi Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą, nesivadovavo Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalies, Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkto bei Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 102, 108 punktų nuostatomis, nes nesiėmė veiksmų pagal nustatytą kompetenciją ir 2022 m. spalio 12 d. rašte nepateikė jokios informacijos, susijusios su Namų naudojimo patikrinimo atlikimu / neatlikimu (pažymos 21.3 papunktis),

22.3. gavusi Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, per 3 darbo dienas nepradėjo administracinės procedūros kaip numatyta Viešojo administravimo įstatyme, atsakymą (kiek tai susiję su Namų naudojimo patikrinimo atlikimu) į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. lapkričio 23 d.) pateikė 2023 m. sausio 11 d. raštu (vėliau nei per 20 darbo dienų), t. y. nesivadovaudama Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintais skundų nagrinėjimo terminais (pažymos 21.4 papunktis),

22.4. 2023 m. sausio 11 d. rašte nenurodė faktų (aplinkybių), kurie buvo nustatyti atliekant Namų naudojimo patikrinimą ir kuriais vadovaujantis buvo pateikta išvada, kad Namas nėra naudojamas (pažymos 21.4 papunktis),

22.5. 2024 m. liepos 19 d. atlikusi Namų naudojimo patikrinimą ir nustatčiusi, jog Namas nėra naudojamas vienos šeimos, vienbučiame Name yra įrengtos 7 atskiros gyvenamosios patalpos, nepagrįstai nekonstatavo Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatų, nustatančių, jog statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, pažeidimo ir nesiėmė veiksmų

pagal nustatytą kompetenciją (nesurašė administracinio nusižengimo protokolo, neteikė reikalavimų trūkumams pašalinti) (pažymos 21.5 papunktis),

Skundo dalis dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statinių naudojimo priežiūros funkciją, gavus Pareiškėjos kreipimuisi, pripažintina pagrįsta.

***Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo)  
nagrinėjant Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesusijusius su statinių naudojimo priežiūros  
funkcijos vykdymu***

23. Apibendrinus skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 16–17 punktuose, teismų praktiką (pažymos 18–19 punktai), susijusias su Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmais (neveikimu) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesusijusius su statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymu, konstatuotina:

23.1. Visi viešojo administravimo subjektai, vadovaudamiesi Viešojo administravimo įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 1–2 punktų nuostatomis, teikia asmenims įstatymų nustatytą viešojo administravimo subjekto turimą informaciją.

Skundo tyrimo metu gauta informacija, jog Pareiškėja žodžiu (telefonu) kreipėsi į Savivaldybės administraciją, nurodydama, kad Name atliekami statybos (griovimo) darbai, todėl gali būti „[...] pažeista sublokuota siena“, bei prašė informuoti, ar Namo savininkams yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas statybos (griovimo) darbams (pažymos 5.1 papunktis). Savivaldybės administracijos Specialistė, telefoninio pokalbio su Pareiškėja metu, kaip pažymėjo Savivaldybės administracija, patikrino IS „Infostatyba“, Registrų centro (žemėlapio) duomenis ir informavo Pareiškėją, kad statybą leidžiantis dokumentas Namo griovimo ar kitokiems statybos darbams nėra išduotas bei kad Namas nėra sublokuotas su Pareiškėjos namu (pažymos 5.1 papunktis). Tai, kad Žemės sklypo ir Pareiškėjos žemės sklypo planuose Namas ir Pareiškėjos namas pavaizduoti kaip atskiri statiniai, nurodė ir NŽT Palangos skyrius (pažymos 12.1 papunktis). Registrų centras pažymėjo, kad teisės aktų, reglamentuojančių naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarką, nekilnojamojo daikto kadastro duomenų surinkimo ir nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos sudarymo tvarką, nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų įrašymo į Nekilnojamojo turto kadastrą (registrą) tvarką, nuostatose nenustatyta, jog rengiant kadastro duomenų bylą, joje būtų fiksuojami duomenys apie tai, kad pastatas yra sublokuotas su kitu pastatu, taip pat nenustatyta, kad tokie duomenys būtų kaupiami Nekilnojamojo turto kadastru. Atsižvelgiant į tai, Nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojas duomenų apie tai, kad Namas ir Pareiškėjos namas būtų sublokuoti, neturi (pažymos 9.2 papunktis).

23.2. Pareiškėja 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme Savivaldybės administracijos prašė atlikti Namo naudojimo patikrinimą ir atsakyti į klausimus: ar galima savavališkai, neturint Savivaldybės administracijos, kaimynų sutikimų, pakeisti vieno buto namo paskirtį į daugiabutį; ar Savivaldybė gavo Namo paskirties keitimo projektą; ar Savivaldybė tikrina Namo paskirties keitimo projekto sprendinius, ar jie atitinka nustatytus reikalavimus; ar Savivaldybė išdavė leidimą keisti Namo paskirtį; ar Namas atitinka daugiabučiam namui keliamus reikalavimus (priešgaisrinės saugos, ventiliacijos ir kt.); ar vandentiekio ir buitinių nuotekų vamzdynai atitinka daugiabučiam namui keliamus reikalavimus; ar privalėjo Namo savininkai gauti leidimą prisijungti prie vandentiekio ir nuotekų šulinių, esančių gretimame žemės sklype; ar buvo išspręstas klausimas, koku būdu Namo gyventojai planuoja patekti į Pareiškėjos žemės sklypą; ar daugiabučiu virtęs Namas neprivalo turėti savo atskiros vandentiekio ir nuotekų sistemos; kas užtikrins žalos atlyginimą ir remonto išlaidas, jei dėl Namo gyventojų kaltės bus padaryta žala Pareiškėjos žemės sklype esantiems vamzdynams ir (ar) šuliniams.

Seimo kontrolierė pažymi, jog dėl Savivaldybės administracijos veiksmų (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme keliamą klausimą dėl Namo naudojimo patikrinimo atlikimo pasisakyta šios pažymos 21.3 papunktyje.

Savivaldybės administracija 2022 m. spalio 12 d. raštu Pareiškėją informavo (pagrįsdama konkrečių teisės aktų nuostatomis): Žemės sklype, pagal Registrų centro duomenis, yra įregistruotas vieno buto Namas, o Pareiškėjos žemės sklype – vieno buto Pareiškėjos namas, todėl gretimo pastato savininko sutikimas norint keisti statinio paskirtį nėra privalomas; Savivaldybės administracija nėra gavusi Namo paskirties keitimo projekto ir nėra išdavusi statybą leidžiančio dokumento, suteikiančio teisę Namo savininkui keisti Namo paskirtį; Savivaldybės administracija yra išdavusi Statybos leidimą 1 pagal parengtą Vandentiekio tinklų projektą (UAB „B“ išdavė sąlygas), suteikiantį teisę statyti vandentiekio tinklą nuo <...> gatvėje esančio šulinio; tinklų savininkų sutikimas jungtis statytojui prie ne jam nuosavybės teise priklausančių tinklų yra privalomas, todėl Vandentiekio tinklų projekte yra NŽT Palangos skyriaus sutikimas tiesti vandentiekio tinklą bei gatvėje esančių tinklų savininkų („C“, D, UAB „B“) derinimai; nėra pagrindo teigti, kad vandentiekio tinklai suprojektuoti daugiabučiam gyvenamajam namui; Vandentiekio tinklų projekte buitinių nuotekų tinklų projektavimas nenumatytas ir jam statybą leidžiantis dokumentas nėra išduotas; su informacija apie statomus statinius galima susipažinti prisijungus prie IS „Infostatyba“ interneto svetainės [www.planuojstatyti.lt](http://www.planuojstatyti.lt); teisiniai kaimyninių sklypų savininkų santykiai yra sprendžiami tarpusavio susitarimo pagrindu arba teismine tvarka; žalos atlyginimas sprendžiamas šalių susitarimu arba teismine tvarka (pažymos 5.3 papunktis). Taigi, įvertinus Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymo turinį ir Savivaldybės administracijos 2022 m. spalio 12 d. rašto turinį, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija suteikė Pareiškėjai prašomą informaciją, ją pagrindė teisės aktų nuostatomis.

Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (pažymos 16.6 papunktis). Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracija, nustačiusi, kad Pareiškėja 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme kelia klausimą, kuris pagal kompetenciją priskirtas nagrinėti PAGD ir NVSC, nesiėmė Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytų veiksmų ir per 5 darbo dienas nuo minėto prašymo gavimo, nepersiuntė Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymo (kiek tai nesusiję su Savivaldybės kompetencija) PAGD IR NVSC, o tik 2022 m. spalio 12 d. rašte nurodė, jog Pareiškėja gali kreiptis į PAGD ir NVSC, nes šios institucijos atlieka priešgaisrinę priežiūrą ir vykdo visuomenės sveikatos saugos reglamentų (higienos normų) kontrolę (pažymos 5.3 papunktis).

Pagal Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalį, viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos (pažymos 16.6 papunktis). Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte nustatyta, kad atsakyme į prašymą asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas (pažymos 17.1 papunktis). Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. rugsėjo 19 d.) pateikė 2022 m. spalio 12 d. raštu, t. y. per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą 20 darbo dienų terminą ir, kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, jame nurodė išsamią pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.3 papunktis).

23.3. Savivaldybės administracijoje 2022 m. spalio 24 d. užregistruotas Pareiškėjos 2022 m. spalio 21 d. prašymas, kuriame Pareiškėja Savivaldybės administracijos prašė informuoti: ar buvo kreiptasi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą; ar gautas Vartotojų teisių apsaugos tarnybos atsakymas; ar Savivaldybės administracija ėmėsi veiksmų dėl teisės aktų pakeitimų; kokių veiksmų ėmėsi ar planuoja imtis Savivaldybės administracija „užkertant kelią įžūlioms termitinėms statyboms Palangos mieste“ (pažymos 5.4 papunktis).

Savivaldybės administracijoje 2022 m. lapkričio 23 d. užregistruotas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundas, kuriame Pareiškėja skundėsi, jog Savivaldybės administracija neatliko Namo

naudojimo patikrinimo, nepateikė atsakymo į jos 2022 m. spalio 21 d. prašymą, bei prašė atsakyti į minėto skundo I–IV dalyse suformuluotus klausimus (pažymos 5.4 papunktis).

Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. spalio 21 d. prašymą ir 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, pateikė 2022 m. gruodžio 1 d. raštu, kuriame: 1) atsakė (suteikė informaciją) į 2022 m. lapkričio 22 d. skundo I dalies klausimus; 2) nurodė, jog informacija dėl 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimų bus pateikta, kai Savivaldybė atliks Namų naudojimo patikrinimą; 3) dėl 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies 4 klausimo Savivaldybės administracija 2022 m. lapkričio 29 d. raštu kreipėsi į KPD Klaipėdos teritorinį skyrių su prašymu atsakyti į minėtą klausimą pagal kompetenciją; 4) dėl 2022 m. spalio 21 d. prašyme ir 2022 m. lapkričio 22 d. skundo III–IV dalyse pateiktų klausimų nurodė, kada (kokiais raštais) Savivaldybės administracija kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, bei informavo, jog atsakymas dar nėra gautas; nurodė, kad Savivaldybės administracija dalyvavo Seimo Aplinkos apsaugos komiteto organizuojamoje diskusijoje, kurioje buvo diskutuojama ir dėl Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde keliamo klausimo bei kurioje buvo pristatyti teisės aktų trūkumai ir siūlymai juos taisyti (pažymos 5.4 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 1 d. rašte buvo pateikta:

23.3.1. informacija, susijusi su Savivaldybės administracijos kreipimusi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, informacija apie veiksmus, kurių ėmėsi Savivaldybės administracija, sprendama teisinio reglamentavimo pakeitimo klausimą, t. y. informacija, kurios Pareiškėja Savivaldybės administracijos prašė 2022 m. spalio 21 d. prašyme;

23.3.2. informacija dėl 2022 m. lapkričio 22 d. skundo I, III, IV dalyse pateiktų klausimų; paaiškinant, kada bei kas pateiks informaciją dėl 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies klausimų. Pabrėžtina, kad Savivaldybės administracija, nustačiusi, jog informaciją dėl Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies 4 klausimo pagal nustatytą kompetenciją turi pateikti KPD, ėmėsi Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytų veiksnių ir 2022 m. lapkričio 29 d. raštu persiuntė Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą KPD Klaipėdos teritoriniam skyriui. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracija, nagrinėdama Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu, nes 2022 m. gruodžio 1 d. rašte nenurodė jokios informacijos, dėl kokių priežasčių Pareiškėjai teisės aktų nustatyto terminu nebuvo pateiktas atsakymas į jos 2022 m. spalio 21 d. prašymą (pažymos 5.4, 16.6 papunkčiai).

Pagal Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalį, viešojo administravimo subjektas administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų nuo tokio prašymo ar skundo gavimo dienos (pažymos 16.6 papunktis). Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte nustatyta, kad atsakyme į prašymą asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas (pažymos 17.1 papunktis).

Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. spalio 21 d. prašymą (Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2022 m. spalio 24 d.) pateikė 2022 m. gruodžio 1 d. raštu, t. y. nesivadovaudama Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintu 20 darbo dienų prašymų nagrinėjimo terminu, o atsakymas į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą (Savivaldybėje užregistruotas 2022 m. lapkričio 23 d.) minėtu raštu pateiktas nepažeidžiant 20 d. d. skundų nagrinėjimo termino (pažymos 5.4 papunktis). Pabrėžtina, kad Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 1 d. rašte, kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, nurodė išsamiai pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.4 papunktis).

Pažymėtina, kad dėl Savivaldybės administracijos veiksnių (neveikimo) sprendžiant Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skunde keliamą klausimą dėl Namų naudojimo patikrinimo atlikimo pasisakyta šios pažymos 21.4 papunktyje.

23.4. Savivaldybės administracijoje 2022 m. gruodžio 9 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 9 d. skundas, kuriame Pareiškėja skundėsi, jog negavo atsakymo į 2022 m. spalio 21 d.

prašymą, bei prašė informuoti: ar Savivaldybės administracija kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, ar gavo atsakymą iš Vartotojų teisių apsaugos tarnybos; kokių veiksmų ėmėsi / planuoja imtis Savivaldybės administracija „užkertant kelią įžūlioms termitinėms statyboms Palangos mieste“ (pažymos 5.6 papunktis).

Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 21 d. rašte nurodė, jog: Pareiškėja Savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 1 d. raštu buvo informuota, kad Savivaldybės administracija 2022 m. lapkričio 21 d. raštu kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą bei kad atsakymas nėra gautas; Savivaldybės administracija 2022 m. lapkričio 29 d. raštais kreipėsi į VTPSI ir į KPD Klaipėdos teritorinį skyrių bei pateikė Pareiškėjai šių institucijų atsakymų kopijas; Savivaldybės administracija dalyvavo diskusijose su Seimo Aplinkos apsaugos komitetu, kur atkreipė dėmesį į teisės aktų trūkumus ir pateikė siūlymus juos taisyti; Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyrius 2022 m. gruodžio 16 d. atliko Namų naudojimo patikrinimą; Namų naudojimo patikrinimo išvados dar nepateiktos; pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.6 papunktis).

Įvertinus Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 9 d. skundo turinį ir Savivaldybės administracijos 2022 m. gruodžio 21 d. rašto turinį, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija išnagrinėjo Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 9 d. skundą ir suteikė Pareiškėjai jos prašytą informaciją.

Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 9 d. skundą pateikė 2022 m. gruodžio 21 d. raštu, t. y. per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą 20 darbo dienų terminą bei kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, 2022 m. gruodžio 21 d. rašte nurodė išsamią pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.6, 16.6, 17.1 papunkčiai).

23.5. Savivaldybės administracijoje 2022 m. gruodžio 30 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 30 d. skundas, kuriame Pareiškėja skundėsi dėl negauto atsakymo į jos 2022 m. spalio 21 d. prašymą bei prašė informuoti, dėl kokių priežasčių buvo vilkinama kreiptis į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą bei nepateikiamos 2022 m. gruodžio 16 d. atlikto Namų naudojimo patikrinimo išvados (pažymos 5.7 papunktis).

Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. rašte Pareiškėjai nurodė (pagrįsdama teisės aktų nuostatomis): į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą turi teisę kreiptis tik vartotojas, kurio teisės yra pažeistos; nė vienas vartotojas nesikreipė į Savivaldybės administraciją dėl galimai pažeistų pirkėjo teisių; Savivaldybės administracija savo iniciatyva, surinkusi ir išanalizavusi informaciją, kreipėsi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą. Minėtu raštu Pareiškėja buvo informuota apie atlikto Namų naudojimo patikrinimo rezultatus – pažeidimų nenustatyta; Namai nėra naudojami (pažymos 5.7 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. raštu suteikė Pareiškėjai informaciją dėl kreipimosi į Vartotojų teisių apsaugos tarnybą, informavo apie atlikto Namų naudojimo patikrinimo rezultatus. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracija 2023 m. sausio 11 d. rašte nesuteikė Pareiškėjai jokios informacijos dėl jos 2022 m. gruodžio 30 d. skunde nurodytos aplinkybės, jog Pareiškėja nėra gavusi atsakymo į savo 2022 m. spalio 21 d. prašymą, todėl konstatuotina, kad Savivaldybės administracija Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 30 d. skundo nagrinėjimo metu nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu (pažymos 5.7, 16.6 papunkčiai).

Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. gruodžio 30 d. skundą pateikė 2023 m. sausio 11 d. raštu, t. y. per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytą 20 darbo dienų terminą bei kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, 2023 m. sausio 11 d. rašte nurodė išsamią pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 5.7, 16.6, 17.1 papunktis).

23.6. Kaip jau buvo pirmiau minėta, Savivaldybės administracija 2022 m. gruodžio 1 d. rašte Pareiškėjai nurodė, kad atsakymai į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimus bus pateikti, kai Savivaldybės administracija atliks Namų naudojimo patikrinimą (pažymos 5.4 papunktis). Savivaldybės administracija Namų naudojimo patikrinimą atliko 2022 m. gruodžio 16 d., apie patikrinimo rezultatus Pareiškėją informavo Savivaldybės administracijos 2023 m. sausio 11 d. raštu (pažymos 5.6, 5.7 papunkčiai). Pažymėtina, kad Skundo tyrimo metu



Seimo kontrolierei nebuvo suteikta informacija (dokumentai), įrodanti, jog Pareiškėjai buvo suteikta informacija, atsakant į jos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimus. Atsižvelgus į tai, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija neišnagrinėjo Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies ir nesuteikė Pareiškėjai informacijos, atsakant į minėto skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimus.

23.7. Savivaldybės administracijoje 2023 m. kovo 20 d. užregistruotas Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymas, kuriame buvo prašoma atlikti pakartotinį Namų naudojimo patikrinimą, o 2023 m. balandžio 14 d. užregistruotas Pareiškėjos 2023 m. balandžio 13 d. skundas dėl negauto atsakymo į 2023 m. kovo 19 d. prašymą (pažymos 5.8 papunktis).

Savivaldybės administracija atsakymą į Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymą ir 2023 m. balandžio 13 d. skundą pateikė 2023 m. balandžio 19 d. raštu, kuriame nurodė priežastis (pagrįsdama teisės aktų nuostatomis), dėl kurių Savivaldybės administracija neatliks pakartotinio Namų naudojimo patikrinimo, bei informavo, kad, pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus, vieno buto gyvenamasis namas gali būti pardavinėjamas dalimis, kad nėra draudžiama vienbučiame gyvenamajame name įsirengti / turėti kelias virtuves, kelis vonios kambarius, kelis išėjimus (pažymos 5.8 papunktis).

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad Savivaldybės administracija, išnagrinėjusi Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymą, priėmė sprendimą (pagrįsdama teisės aktų nuostatomis) neatlikti pakartotinio Namų naudojimo patikrinimo ir apie tai Pareiškėją informavo 2023 m. balandžio 19 d. raštu. Atsižvelgus į tai, kad Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymas Savivaldybės administracijoje užregistruotas 2023 m. kovo 20 d., konstatuotina ir tai, kad Savivaldybės administracija atsakymą Pareiškėjai 2023 m. balandžio 19 d. raštu pateikė per 21 darbo dieną, t. y. Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nustatytas 20 darbo dienų terminas (pažymos 16.6 papunktis) praleistas minimaliai. Pabrėžtina, kad Savivaldybės administracija, teikdama atsakymą Pareiškėjai, nesivadovavo Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punktu (pažymos 17.1 papunktis), nes 2023 m. balandžio 19 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos (pažymos 5.8 papunktis).

24. Atsižvelgus į tai, kad Savivaldybės administracija:

24.1. nustačiusi, jog Pareiškėja 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme prašo suteikti informacijos, kurios pagal kompetenciją Savivaldybės administracija suteikti negali, jog prašomą informaciją suteikti turėtų ir PAGD, ir NVSC, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis, nes nepersiuntė Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymo nagrinėti pagal kompetenciją PAGD ir NVSC (pažymos 23.2 papunktis),

24.2. atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. spalio 21 d. prašymą pateikė 2022 m. gruodžio 1 d. raštu, t. y. nesivadovaudama Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje įtvirtintu 20 darbo dienų prašymų nagrinėjimo terminu (pažymos 23.3 papunktis),

24.3. nagrinėdama Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą ir 2022 m. gruodžio 30 d. skundą, nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu, nes 2022 m. gruodžio 1 d. rašte ir 2023 m. sausio 11 d. rašte nenurodė jokios informacijos, dėl kokių priežasčių Pareiškėjai teisės aktų nustatytu terminu nebuvo pateiktas atsakymas į jos 2022 m. spalio 21 d. prašymą (pažymos 23.3, 23.5 papunkčiai),

24.4. neišnagrinėjo Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies ir nesuteikė Pareiškėjai informacijos, atsakant į minėto skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimus), o 2023 m. balandžio 19 d. rašte nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos (pažymos 23.6, 23.7 papunkčiai),

24.5. nagrinėdama Pareiškėjos 2023 m. kovo 19 d. prašymą ir 2023 m. balandžio 13 d. skundą nesivadovavo Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punktu, nes pateiktame atsakyme, t. y. 2023 m. balandžio 19 d. rašte, nenurodė pateikto atsakymo (priimto sprendimo) apskundimo tvarkos (pažymos 23.7 papunktis),

Skundo dalis dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) nagrinėjant Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesusijusius su statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymu, pripažintina pagrįsta.

25. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas savo nutarimuose yra ne kartą konstatavęs, kad Konstitucijoje įtvirtintas atsakingo valdymo principas suponuoja tai, kad visos valstybės institucijos ir pareigūnai turi vykdyti savo funkcijas vadovaudamiesi Konstitucija, teise, veikdami Tautos ir Lietuvos valstybės interesais, tinkamai įgyvendinti jiems Konstitucijos ir įstatymų suteiktus įgaliojimus (pažymos 18 punktas). Tinkamas, atsakingas valdymas neatsiejamas nuo gero administravimo reikalavimų. Pažymėtina, kad nors gero administravimo principas tiesiogiai Viešojo administravimo įstatyme nėra įtvirtintas, jis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje išvedamas iš Konstitucijos 5 straipsnio 3 dalies nuostatų – valdžios įstaigos tarnauja žmonėms (pažymos 19 punktas). Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai (neveikimas), kai nagrinėjant Pareiškėjos kreipimusis nėra vadovaujama Viešojo administravimo įstatymo nuostatomis (pvz.: pateikiami neišsamūs atsakymai, nesimama veiksmų prašymą (skundą) persiųsti nagrinėti kompetentingoms institucijoms), Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių nuostatomis (pvz.: pateikiamuose atsakymuose nenurodoma apskundimo tvarka), nedera su atsakingo valdymo, gero administravimo principais. Pabrėžtina ir tai, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai, nagrinėdami Pareiškėjos kreipimusis, nesivadovavo ir Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu efektyvumo principu, reiškiančiu, kad viešojo administravimo subjektas, priimdamas ir įgyvendindamas sprendimus, jam skirtus išteklius privalo naudoti kuo mažesnėmis sąnaudomis ir siekti geriausio rezultato (pažymos 16.6 papunktis), nes Savivaldybės administracijai pateikus neišsamius atsakymus, Pareiškėja buvo priversta kreiptis su pakartotinais prašymais (skundais).

***Dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją***

26. Apibendrinus Skundo tyrimo metu gautą informaciją, teisės aktų nuostatas, pacituotas pažymos 16–17 punktuose, susijusias su VTPSI pareigūnų veiksmais (neveikimu) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją, konstatuotina:

26.1. Priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o minėto įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta, kad Inspekcija statybos patikrinimus atlieka viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų pateiktų skundų pagrindu (pažymos 16.5 papunktis).

26.2. VTPSI Departamente 2022 m. birželio 8 d. gautas ir užregistruotas Savivaldybės administracijos 2022 m. birželio 8 d. raštas, kuriuo VTPSI Departamentui buvo persiųstas nagrinėti pagal kompetenciją Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymas dėl Name vykdomų statybos darbų patikrinimo (pažymos 6.1 papunktis).

VTPSI Departamentas Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymo nagrinėjimo metu, t. y. 2022 m. birželio 17 d., atliko faktinių duomenų patikrinimą Žemės sklype ir 2022 m. birželio 27 d. surašė Aktą 1, kuriame konstatavo, jog Žemės sklype pagal parengtą Paprastojo remonto projektą atliekami Namų apšiltinimo darbai, keičiama stogo danga, langai; statybą leidžiantis dokumentas minėtiems statybos darbams nėra privalomas; vandentiekio įvado ir nuotekų išvado klojimo darbai neatliekami.

Įvertinus tai, kas pirmiau išdėstyta, konstatuotina, kad VTPSI Departamentas, gavęs Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą, ėmėsi veiksmų pagal nustatytą kompetenciją, atliko statybos darbų patikrinimą vietoje, surašė Aktą 1, 2022 m. birželio 30 d. rašte pateikė Pareiškėjai informaciją, nustatytą patikrinimo metu, taip pat pateikė išvadą, jog patikrinimo metu statybą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimų nenustatyta (pažymos 6.1 papunktis).

Priežiūros įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) nustatyta, kad jeigu šiame įstatyme nenustatyta kitaip, skundai išnagrinėjami ne

vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo visų privalomų pateikti dokumentų ir informacijos gavimo dienos (pažymos 16.5 papunktis). Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte nustatyta, kad atsakyme į prašymą asmuo turi būti informuojamas apie tokio atsakymo apskundimo tvarką, nurodant konkrečios institucijos (-ų), kuriai (-ioms) gali būti paduotas skundas, pavadinimą (-us) ir adresą (-us), taip pat terminą (-us), per kurį (-iuos) gali būti pateiktas skundas (pažymos 17.1 papunktis).

Atsižvelgus į tai, kad VTPSI Departamentas atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą, VTPSI Departamente gautą 2022 m. birželio 8 d., pateikė 2022 m. birželio 30 raštu, konstatuotina, kad VTPSI Departamentas Pareiškėjos 2022 m. birželio 1 d. prašymą išnagrinėjo ir atsakymą pateikė per Priežiūros įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje (redakcija, galiojusi nuo 2022 m. gegužės 1 d. iki 2023 m. sausio 4 d.) nustatytą 20 darbo dienų terminą. VTPSI Departamentas, kaip tai reglamentuojama Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, 2022 m. birželio 30 d. rašte nurodė pateikto atsakymo apskundimo tvarką.

26.3. VTPSI 2022 m. rugsėjo 19 d. užregistruotas Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas, kuriame buvo prašoma atlikti patikrinimą Name, nes vieno buto Namas „tapo daugiabučiu ir yra pardavinėjamas butais“ (pažymos 5.3, 6.2 papunkčiai).

VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu informavo Pareiškėją, kad jos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymas dėl Namo naudojimo patikrinimo atlikimo persiunčiamas nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybės administracijai (pažymos 6.2 papunktis).

Kaip jau buvo minėta šios pažymos 21.1 papunktyje, statinių naudojimo priežiūrą, vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalimi, Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktu, atlieka Savivaldybės administracija (pažymos (pažymos 16.4, 16.7 papunkčiai). Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme išdėstytų klausimų, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui (pažymos 16.6 papunktis). Viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnyje įtvirtintas išsamumo principas, reiškiantis, jog 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 (pažymos 16.6 papunktis).

Taigi, VTPSI Departamentas, nustatęs, kad Pareiškėja 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme prašo atlikti Namo naudojimo patikrinimą, t. y. prašo atlikti veiksmus, kurie pagal kompetenciją priskirti Savivaldybės administracijos, o ne VTPSI kompetencijai, ėmėsi Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytų veiksmų ir 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu persiuntė Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą nagrinėti pagal kompetenciją Savivaldybės administracijai. Tačiau Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad VTPSI Departamentas Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą (VTPSI užregistruotas 2022 m. rugsėjo 19 d.) Savivaldybės administracijai nagrinėti pagal kompetenciją persiuntė 2022 m. rugsėjo 28 d. raštu, t. y. nesivadovaudamas Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatytu 5 darbo dienų terminu. Pažymėtina ir tai, kad VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. rašte nepagrindė (pvz.: nenurodė teisės aktų nuostatų), kodėl būtent Savivaldybės administracijos kompetencijai priskirta atlikti Namo naudojimo patikrinimą, todėl konstatuotina, kad VTPSI Departamentas, teikdamas atsakymą Pareiškėjai (VTPSI Departamento 2022 m. rugsėjo 28 d. raštas), nesivadovavo Viešojo administravimo įstatyme įtvirtintu išsamumo principu. VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. rašte, kaip tai nustatyta Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punkte, nurodė išsamiai pateikto atsakymo apskundimo tvarką (pažymos 6.2, 17.1 papunkčiai).

26.4. VTPSI 2022 m. lapkričio 22 d. gautas Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymas, kuriame Pareiškėja prašė atlikti pakartotinį patikrinimą Name dėl galimai savavališkos statybos ir atsakyti į pateiktus klausimus (pažymos 6.3 papunktis). VTPSI Departamentas atsakymą į Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą pateikė 2022 m. gruodžio 9 d. raštu (pažymos 6.3 papunktis).

Pažymėtina, kad Pareiškėja su skundu kreipėsi į Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmus prašydama panaikinti VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 9 d. raštą, įpareigoti VTPSI Departamentą iš naujo išnagrinėti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant

pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje. Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmai 2023 m. balandžio 4 d. sprendimu (administracinė byla Nr. eI3-2779/342/2023) tenkino Pareiškėjos skundą, t. y. panaikino VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 12 d. raštą; įpareigojo VTPSI Departamentą iš naujo išnagrinėti Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. prašymą, atliekant pakartotinį faktinių duomenų patikrinimą vietoje. VTPSI Teisės departamento Vakarų Lietuvos teisės skyrius 2023 m. gegužės 4 d. pateikė apeliacinį skundą Lietuvos vyriausiajam administraciniam teismui dėl Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų 2023 m. balandžio 4 d. sprendimo. Pažymėtina, kad Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas dar nėra priėmęs sprendimo (administracinė byla Nr. eA-508-492/2024) dėl minėto Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmų sprendimo (pažymos 6.4 papunktis).

27. Pagal Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 4 punkto bei 4 dalies nuostatas, Seimo kontrolierius priima sprendimą nutraukti skundo tyrimą, apie tai informuodamas pareiškėją, jeigu skundas tuo pačiu klausimu buvo išnagrinėtas arba yra nagrinėjamas teisme (pažymos 16.3 papunktis).

Atsižvelgus į tai, kad klausimas dėl VTPSI Departamento 2022 m. gruodžio 9 d. rašto teisėtumo ir pagrįstumo yra nagrinėjamas Lietuvos vyriausiajame administraciniame teisme (pažymos 26.4 papunktis), Skundo dalies dėl VTPSI pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją tyrimas nutrauktinas.

### ***Dėl teisinio reglamentavimo***

28. Apibendrinus tyrimo metu Seimo Aplinkos apsaugos komiteto, Aplinkos ministerijos pateiktą informaciją (pažymos 14–15 punktai), teisinį reglamentavimą ir teismų praktiką (pažymos 16–18 punktai):

28.1. Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad iki 2023 m. gegužės 1 d. galiojusios Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatos reglamentavo, kad statybą leidžiantis dokumentas, t. y. leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį, yra būtinas, kai atliekant statinio paprastojo remonto darbus arba neatliekant jokių statybos darbų yra keičiama ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtis. Nuo 2023 m. gegužės 1 d. iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusios Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatos reglamentavo, kad statybą leidžiantis dokumentas, t. y. leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį, yra būtinas, kai atliekant statinio paprastojo remonto darbus arba neatliekant jokių statybos darbų yra keičiama ypatingojo ar neypatingojo pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtis, taip pat keičiant nesudėtingojo pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties. Nuo 2024 m. lapkričio 1 d. galiojančios Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatos reglamentuoja, kad statybą leidžiantis dokumentas, t. y. leidimas pakeisti statinio ar jo dalies paskirtį, yra būtinas, kai dėl to keičiasi statinio ar jo dalies priskyrimas atitinkamai statinių paskirties grupei (pažymos 16.7 papunktis). Pažymėtina, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojo Statybos įstatymo 27 straipsnio 1 dalies 6<sup>1</sup> punktas, kuriame įtvirtintas naujas statybą leidžiantis dokumentas – leidimas formuoti Nekilnojamojo turto kadastro objektus, kuris turės būti gaunamas, kai bus atliekamas užbaigto pastato padalijimas, atidalijimas, sujungimas, perdalijimas (amalgamacija) bei kai užbaigtame statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais bus formuojamos naujos patalpos, atliekant atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų padalijimą, atidalijimą, sujungimą, perdalijimą (amalgamaciją) (pažymos 16.7 papunktis). Iki 2024 m. lapkričio 1 d. savivaldybių administracijos, vadovaujantis STR Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 119 punktu, išduodavo pažymas apie naujai suformuotų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų) ar statinių) galimybę naudoti juos pagal tą pačią paskirtį (pažymos 17.4 papunktis).

Taigi, nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojus pirmiau cituotoms teisės aktų nuostatoms, siekiant vienbučiame gyvenamajame name atskirai įrengtas 2, 3 ir daugiau gyvenamųjų patalpų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais ir jas įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastre, turės būti gaunamas statybą leidžiantis dokumentas.

28.2. pažymėtina, kad šiai tyrimo daliai aktualūs Skundo tyrimo metu nustatyti faktai: Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Namų, esančių Žemės sklype, pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastato); Name nėra įregistruota patalpų, kurios būtų suformuotos kaip atskiri Nekilnojamojo turto kadastro objektai; Name įrengtos 7 atskiros patalpos, turinčios atskirus patekimus iš bendrojo naudojimo patalpų arba lauko; šiose patalpose yra įrengtos atskiros virtuvės, sanitariniai mazgai; nėra įrengtų atskirų elektros, dujų, vandens apskaitos prietaisų; Namas parduotas dalimis naudotis trims skirtingiems juridiniams ir fiziniams asmenims (dar keturias Namų dalis nuosavybės teise valdo Bendrovė), nustatant Namų naudojimosi tvarką (naudojimosi Namu tvarka patvirtinta notariškai ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre); Savivaldybės administracija 2024 m. liepos 19 d. atlikto Namų naudojimo pagal nustatytą paskirtį patikrinimo metu konstatavo, kad Namas nėra naudojamas vienos šeimos, bei pateikė išvadą, kad patikrinimo metu teisės aktų pažeidimų nenustatyta (Namų bendraturčiai, vadovaudamiesi Civilinio kodekso 4.81 straipsniu, yra nusistatę naudojimo Namų patalpomis tvarką (pažymos 5.10, 9.1, 12.1 papunkčiai).

Šiai tyrimo daliai aktualios teisės aktų nuostatos: Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, išskyrus Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką; Statybos įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad statiniai klasifikuojami pagal jų naudojimo paskirtį pagal jai būdingus funkcinius, inžinerinius, socialinius, Nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekio, užimamo sklypo ir kitus požymius, o statinių paskirties grupės – atsižvelgiant į pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdus (pažymos 16.7 papunktis); iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusiame STR Statinių klasifikavimo 6 punkte buvo reglamentuojama, kad gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau (pažymos 17.2 papunktis).

Taigi, pirmiau cituoti teisės aktai nustatė, kad: vieno buto gyvenamasis namas skirtas gyventi vienai šeimai, kad statinio naudotojas (savininkas) privalo statinį naudoti pagal paskirtį, o už statinio (jo patalpų) naudojimą ne pagal paskirtį, vadovaujantis Administracinių nusižengimų kodekso 359 straipsnio 1 dalimi, taikoma administracinė atsakomybė (pažymos 16.2 papunktis).

Pažymėtina, kad Skunde aptariama situacija parodo, jog praktikoje susiklostydavo situacijos, kai savivaldybės administracijos pareigūnai, atlikdami statinių naudojimo patikrinimus, konstatuodavo, jog vieno buto gyvenamasis namas nėra naudojamas vienos šeimos, kad gyvenamajame name įrengtos atskiros (izoliuotos) patalpos, turinčios atskirus įėjimus iš lauko ar bendrojo naudojimo patalpų, tačiau nesiimdavo veiksmų dėl administracinės atsakomybės taikymo, reikalavimų teikimo trūkumams pašalinti. Savivaldybės administracija tokį savo sprendimą grindė tuo, jog, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.81 straipsnio 1 dalies nuostatomis, namų bendraturčiai turi teisę tarpusavio susitarimu nustatyti tvarką, pagal kurią bus naudojamos atskiromis izoliuotomis to namų dalimis, atsižvelgdami į savo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise (pažymos 16.1 papunktis). Seimo kontrolierė pažymi, kad, pagal iki 2024 m. lapkričio 1 d. galiojusias STR Statinių klasifikavimo 6.1 papunkčio nuostatas, kurios nustatė, kad vieno buto pastatai – skirti gyventi vienai šeimai, vieno buto gyvenamajame name įrengus atskiras patalpas (butus) ir jas įsigijus ne vienos šeimos nariams, turėjo būti sprendžiamas klausimas, kaip pažymėjo ir Aplinkos ministerija (pažymos 15 punktas), dėl vieno buto gyvenamojo namo naudojimo paskirties keitimo.

28.3. Pastebėtina, kad nuo 2024 m. lapkričio 1 d. įsigaliojusiuose teisės aktuose neliko nuostatų, nustatančių, jog vieno buto pastatai yra skirti gyventi vienai šeimai. Šiuo metu galiojantis STR Statinių klasifikavimo 1 priedo 1 punktas nustato, kad vienbutis namas – tai pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės (garažas, rūšys) patalpos, kuris formuojamas kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) ir atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas (pažymos 17.3 papunktis).

Seimo kontrolierė atkreipia dėmesį į tai, kad praktikoje galimos situacijos, kai vienbučio gyvenamojo namo savininkas (-ai) nesieks (neturės tikslo), kaip ir Skunde aptariamu atveju, tokiam

name įrengtas atskiras (izoliuotas) patalpas, turinčias atskirus įėjimus iš lauko ir (arba) bendrojo naudojimo patalpų, suformuoti kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus ir juos įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastre, nes šios patalpos gali būti parduodamos 2 ar daugiau asmenų ir naudojamos patvirtinus (notariškai) naudojimosi atskiromis (izoliuotomis) patalpomis tvarką. Esant tokioms situacijoms, lieka neaiškumų, kokių veiksmų turės imtis savivaldybės administracijos pareigūnai statinių naudojimo patikrinimo metu konstatavę, jog vienbučiame gyvenamajame name yra įrengtos daugiau kaip, pvz., 3 atskiros gyvenamosios patalpos, kurios Nekilnojamojo turto kadastre galėtų būti užregistruotos kaip atskiri Nekilnojamojo turto kadastro objektai, ir pagal statinių klasifikavimą galėtų būti priskiriamos daugiabučiam gyvenamajam namui.

Konstitucijos 23 straipsnyje (*inter alia* jo 1 ir 2 dalyse) įtvirtintas nuosavybės neliečiamumas ir apsauga. Pagal Konstituciją, savininkas turi teisę su jam priklausančiu turtu atlikti bet kokius veiksmus, išskyrus uždraustus įstatymu, naudoti savo turtą ir lemti jo likimą bet kuriuo būdu, tačiau nepažeidžiant kitų asmenų teisių ir laisvių. Taigi, vienbučiame gyvenamajame name esant įrengtoms 2, 3 ar daugiau atskirų gyvenamųjų patalpų, kurios galėtų būti suformuotos atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais, tačiau jų savininkams nesiekiant to daryti, gali būti pažeidžiami greta esančių nekilnojamojo turto savininkų teisės ar interesai (pvz.: vienbutį gyvenamąjį namą naudojant 3 ar daugiau šeimų galimai nebus užtikrinami visuomenės saugos reikalavimai dėl triukšmo; nebus užtikrinamas automobilių stovėjimas vieno buto gyvenamojo namo kieme; susidarys didesnis atliekų kiekis ir kt.). Pažymėtina, kad galimos ir piktnaudžiavimo (klaidinančios) situacijos, kai asmenys, įsigijantys atskiras (izoliuotas) patalpas vienbučiame gyvenamajame name, nėra tinkamai informuojami ir (arba) nesuvokia, jog jų perkamos patalpos nėra (nebus) suformuotos kaip atskiri Nekilnojamojo turto kadastro objektai, kad jie naudosis tik dalimi nuosavybės bei kad tai gali sukelti neigiamų pasekmių ateityje valdant (naudojant, disponuojant) įsigytą turtą.

Atsižvelgus į tai, kad Aplinkos ministerija formuoja valstybės politiką statybos ir jos priežiūros, gyvenamųjų pastatų valdymo, priežiūros ir atnaujinimo (modernizavimo) srityse (pažymos 17.5 papunktis), į Aplinkos ministerijos pateiktą informaciją, jog teisės aktų pakeitimai buvo priimti siekiant išvengti piktnaudžiavimo statinių paskirtimis (pažymos 15.2 papunktis), į Teisėkūros pagrindų įstatyme įtvirtintą efektyvumo principą, Seimo kontrolierės nuomone, būtų tikslinga kreiptis į Aplinkos ministeriją prašant pateikti motyvuotą išvadą, kokių veiksmų turės imtis savivaldybių administracijos (ar kitos institucijos), vienbučio gyvenamojo namo naudojimo patikrinimo metu nustatčiusios, jog vienbučiame gyvenamajame name yra įrengtos 3 ir (arba) daugiau atskiros (izoliuotos) gyvenamosios patalpos (faktiškai daugiabutis), galiojant Civilinio kodekso 4.81 straipsnio nuostatomis, tačiau savininkui ar bendraturčiams nesiekiant atskiras (izoliuotas) gyvenamasias patalpas suformuoti kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus ir juos įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastre ir (arba) pakeisti vienbučio gyvenamojo namo naudojimo paskirties.

29. Apibendrinus tai, kas išdėstyta, ir vadovaujantis Seimo kontrolierių įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 6 punkto bei 17 straipsnio 4 dalies nuostatomis, reglamentuojančiomis, kad Seimo kontrolierius priima sprendimą nutraukti skundo tyrimą, jeigu skundo tyrimo metu padaroma išvada, kad skundą nagrinėti tikslinga kitoje institucijoje ar įstaigoje, nusprendžiama, kad tyrimo dalies dėl teisinio reglamentavimo tyrimas nutrauktinas.

## **SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI**

30. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia

X skundo dalį dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), vykdant statinių naudojimo priežiūros funkciją, gavus Pareiškėjos kreipimuisi, pripažinti pagrįsta.

31. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia

X skundo dalį dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo), nagrinėjant Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesusijusius su statinių naudojimo priežiūros funkcijos vykdymu, pripažinti pagrįsta.

32. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia

X skundo dalies dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) vykdant statybos valstybinės priežiūros funkciją tyrimą nutraukti.

33. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia

tyrimo dalies dėl teisinio reglamentavimo tyrimą nutraukti.

### **SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS**

34. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 14 ir 17 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė Palangos miesto savivaldybės merui rekomenduoja:

34.1. atkreipti dėmesį į tai, kad Palangos miesto savivaldybės administracija, nagrinėdama Pareiškėjos prašymus ir skundus, nesivadovavo:

34.1.1. Viešojo administravimo įstatymu, nes nepradėjo administracinės procedūros pagal Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundą; neišnagrinėjo Pareiškėjos 2022 m. lapkričio 22 d. skundo II dalies ir nesuteikė Pareiškėjai informacijos, atsakydama į minėto skundo II dalies 1, 2, 3, 5, 6, 7 klausimus (pažymos 24.4 papunktis); Viešojo administravimo įstatymo: 3 straipsnyje įtvirtintu išsamumo principu (pažymos 22.1, 24.3 papunkčiai); 10 straipsnio 4 dalyje nustatytais skundų (prašymų) nagrinėjimo terminais (pažymos 22.3, 24.2 papunkčiai); 11 straipsnio 4 dalies nuostatomis (pažymos 24.1 papunktis); Prašymų ir skundų nagrinėjimo taisyklių 47 punktu (pažymos 22.1, 22.4 papunkčiai);

34.1.2. Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalies, Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkto bei Statinių naudojimo priežiūros tvarkos 102, 108 punktų nuostatomis (pažymos 22.2 papunktis);

34.2. imtis veiksmų, jog ateityje pirmiau minėti pažeidimai nepasikartotų;

34.3. atkreipti dėmesį į tai, kad Savivaldybės administracija 2024 m. liepos 19 d. atlikusi Namų naudojimo patikrinimą ir nustatė, jog Namą įsigijo ir jame gyvena ne viena šeima, vienbučiame Name yra įrengtos 7 atskiros gyvenamosios patalpos, nepagrįstai nekonstatavo Statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatų, nustatančių, jog statinių naudotojai privalo naudoti statinį (jo patalpas) pagal paskirtį, pažeidimo ir nesiėmė veiksmų pagal nustatytą kompetenciją (nesurašė administracinio nusižengimo protokolo, neteikė reikalavimų trūkumams pašalinti) (pažymos 22.5 papunktis);

34.4. gavus iš Aplinkos ministerijos išvadą kaip turėtų būti sprendžiama Skunde aptariama situacija, imtis veiksmų pagal kompetenciją.

35. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Erika Leonaitė Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos rekomenduoja:

35.1. atkreipti dėmesį į tai, kad VTPSI Departamentas nesivadovavo Viešojo administravimo įstatymo įtvirtintu išsamumo principu, minėto įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje įtvirtintu 5 darbo dienų terminu, nes nustatęs, kad Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašyme keliami klausimai priskirtini Savivaldybės administracijos kompetencijai: VTPSI Departamentas 2022 m. rugsėjo 28 d. rašte

nepagrindė (pvz., nenurodė teisės aktų nuostatų), jog būtent Savivaldybės administracijos kompetencijai priskirta atlikti Namų naudojimo patikrinimą, bei Pareiškėjos 2022 m. rugsėjo 16 d. prašymą Savivaldybės administracijai nagrinėti pagal kompetenciją persiuntė vėliau nei per 5 darbo dienas (pažymos 26.3 papunktis);

35.2. imtis veiksmų, jog ateityje pirmiau minėti pažeidimai nepasikartotų.

36. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 6 ir 8 punktais, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai rekomenduoja:

36.1. įvertinus pažymos 28 punkte nurodytą informaciją, pateikti motyvuotą išvadą, kokių veiksmų turės imtis savivaldybių administracijos (ar kitos institucijos), vienbučio gyvenamojo namo naudojimo patikrinimo metu nustačiusios, jog vienbučiame gyvenamajame name yra įrengtos 3 ir (arba) daugiau atskiros (izoliuotos) gyvenamosios patalpos (faktiškai daugiabutis), galiojant Civilinio kodekso 4.81 straipsnio nuostatomis, tačiau savininkui ar bendraturčiams nesiekiant atskiras (izoliuotas) gyvenamasias patalpas suformuoti kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus ir juos įregistruoti Nekilnojamojo turto kadastrė ir (arba) pakeisti vienbučio gyvenamojo namo naudojimo paskirties; nustatčius teisinio reglamentavimo trūkumus, spręsti dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo;

36.2. įvertinus tai, kas išdėstyta šioje pažymoje, pateikti išvadą kaip turi būti sprendžiama Skunde aptariama situacija; kokia institucija ir kokių veiksmų turi imtis pagal kompetenciją; išvadą taip pat pateikti institucijoms, kurios turėtų imtis veiksmų pagal kompetenciją;

36.3. informuoti, ar teisės akte yra nustatyti kriterijai, požymiai (jeigu taip, nurodyti konkretaus teisės akto nuostatas), kuriais vadovaujantis savivaldybių administracijos (ar kitos institucijos) gali (galės) konstatuoti, jog gyvenamajame name yra įrengtos atskiros (izoliuotos) gyvenamosios patalpos, kurios turėtų būti suformuotos kaip atskiri Nekilnojamojo turto kadastro objektai ir įregistruotos Nekilnojamojo turto kadastrė ir (arba) pakeista statinio (jo dalies) naudojimo paskirtis, jeigu ne, imtis veiksmų dėl teisinio reglamentavimo tobulinimo.

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 prašoma informuoti **Pareiškėją ir Seimo kontrolieres** (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierėi pateikti per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. [ombuds@lrski.lt](mailto:ombuds@lrski.lt)).

Apie rekomendacijų, pateiktų šios pažymos 36.1; 36.2; 36.3 papunkčiuose, nagrinėjimo rezultatus prašoma informuoti **Pareiškėją, Palangos miesto savivaldybę (esant poreikiui ir kitas institucijas) ir Seimo kontrolieres** (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierėi pateikti per E. pristatymo informacinę sistemą ar el. p. [ombuds@lrski.lt](mailto:ombuds@lrski.lt)).

Seimo kontrolierė (taip pat ir Seimo kontrolierę  
Eriką Leonaitę pavaduojanti)

Jolita Miliuvienė