



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

SEIMO KONTROLIERIAUS INICIATYVA ATLIKTO TYRIMO DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PAREIGŪNŲ VEIKSMŲ, SPRENDŽIANT KLAUSIMUS, SUSIJUSIUS SU NAUJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMU NUOSAVYBĖS TEISIŲ ATKŪRIMUI, PAŽYMA

2020 m. lapkričio 24 d. Nr. 4D-2020/2-1480
Vilnius

TYRIMO PAGRINDAS

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė 2019 m. gegužės 8 d. pradėjo tyrimą savo iniciatyva dėl Kauno miesto savivaldybės (toliau vadinama – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų, galimai netinkamai sprendžiant klausimus, susijusius su naujų žemės sklypų formavimu nuosavybės teisių atkūrimui.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijoje 2019 m. kovo 13 d. buvo organizuotas pasitarimas dėl žemės reformos eigų, siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės įsipareigojimą užbaigti žemės grąžinimo procesą Vyriausybės programoje nustatytais terminais.

3. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – ŽŪM) 2018 m. gruodžio 11 d. rašte Nr. 2D-4078(12.146E) (gautas su Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos 2019 m. sausio 16 d. raštu Nr. S-133, kviečiant dalyvauti pasitarime dėl žemės reformos eigų) buvo nurodyta:

„[...]

Miestuose nuosavybės teises liko atkurti 6131 piliečiui į 3403 žemę.

Iš 103 miestų nuosavybės teisės į žemę atkurtos piliečiams 50-yje miestų, o 33 miestuose nuosavybės teises į žemę liko atkurti tik iki 10 pretendentų. Sudėtingesnė situacija yra Vilniaus mieste, kur atkurtos nuosavybės teisės tik 56,42 proc. piliečių, pateikusių prašymus, o liko atkurti nuosavybės teises 3508 piliečiams į 2284,73 ha plotą; **Kauno m.** – 91,46 proc., **liko atkurti – 951 piliečiui į 298,95 ha plotą.**

[...]

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 1 dalies nuostatas, savivaldybės administracijos direktorius **iki 2019 m. sausio 1 d.** privalo miesto teritorijose, kuriose numatyta formuoti perduodamus neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, organizuoti žemės valdos projektų ar teritorijų planavimo dokumentų rengimą ir juos patvirtinti.

Vadovaujantis šiomis teisės akto nuostatomis, konstatuotina, kad nuosavybės teisių atkūrimo procesas miestuose iš esmės priklauso ne tik nuo Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – NŽT), kaip institucijos, priimančios sprendimus dėl nuosavybės

teisių atkūrimo, bet ir nuo tinkamo savivaldybių administracijų kompetencijai priskirtų darbų atlikimo, tai yra nuo laiku NŽT pateiktos suformuotų (suplanuotų) naujų žemės sklypų suformavimo dokumentacijos, kuri reikalinga norint NŽT priimti sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo.

Siekdama spartinti nuosavybės teisių atkūrimo procesą miestų teritorijose, kuriose nuosavybės teisės į žemę atkurtos mažiausiai, t. y. Vilniaus, Kauno, Palangos, Alytaus miestuose, ŽŪM nuolat organizuoja susitikimus su pastarųjų miestų savivaldybių administracijų ir NŽT atstovais:

[...]

Kauno mieste – 2017 m. lapkričio 16 d.;

[...] Didžiuosiuose šalies miestuose pagrindinės problemos yra: grąžinamos perduodamų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų trūkumas [...].

Lietuvos Respublikos Seimas 2018 m. lapkričio 8 d. priėmė Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (toliau vadinama – Atkūrimo įstatymas) pakeitimo įstatymą, kuriame numatyta piliečiams, kuriems nuosavybės teisių atkurti į žemę nėra galimybių dėl jų pačių neveikimo, nuosavybės teises atkurti, atlyginant pinigais. [...].

Įsigaliojus įstatymui, NŽT nuo 2019 m. sausio 1 d. turės teisinį pagrindą piliečiams, kurie kviečiami rinktis naujų žemės sklypų miestuose nurodytu laiku neatvyksta rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, nuosavybės teises atkurti atlyginant pinigais. [...].“

4. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijoje 2019 m. kovo 13 d. vykusio pasitarimo dėl žemės reformos eigos metu ŽŪM pateiktus duomenis, **Kauno mieste perduotinų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų poreikis buvo 89.**

TYRIMAS IR IŠVADOS

Tyrimui reikšmingos aplinkybės

5. Savivaldybės administracija 2019 m. birželio 10 d. raštu Nr. (33.192)Z-1585 Seimo kontrolierę informavo:

„[...] Savivaldybės administracija, vykdydama Atkūrimo įstatymo nuostatas, vadovaudamasi šio įstatymo įgyvendinimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, nuosekliai vykdo Lietuvos Respublikos Vyriausybės pavedimus ir rengia dokumentus žemės gražinimui.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijoje 2019 m. kovo 13 d. vykusio pasitarimo dėl žemės reformos eigos metu ŽŪM pateiktus duomenis, Kauno mieste perduotinų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų poreikis buvo 89.

[...]

Savivaldybės administracija nuo 2019 m. kovo 13 d. iki 2019 m. birželio 3 d. NŽT Kauno miesto skyriui (toliau vadinama – Skyrius) pateikė dokumentus dėl 66 naujų perduodamų neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypų suformavimo (su atliktais kadastriniais matavimais ir žemės sklypams suteiktais adresais).

[...]

Vykdam Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus įpareigojimus, Kauno miesto teritorijų, kuriose bus formuojami nauji žemės sklypai, perduodami

neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašas patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. A-4721 „Dėl Kauno miesto teritorijų, kuriose bus formuojami nauji žemės sklypai, perduodami neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašo patvirtinimo“, kuris nuolat tikslinamas ir pildomas. Šis sąrašas (su visais patikslinimais ir papildymais), taip pat grafinė informacija, skelbiami Savivaldybės tinklalapyje <http://www.kaunas.lt/urbanistika/zemes-sklvpu-formavimo-ir-pertvarkymo-projektai/>.

[...]

Savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus specialistai nagrinėja miesto teritoriją ir nustato laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės plotus, kuriuose yra galimybė suformuoti teisės aktų reikalavimus atitinkančius naujus valstybinės žemės sklypus nuosavybės teisėms atkurti. Nustatytoje laisvos valstybinės žemės teritorijose yra organizuojamas naujų valstybinės žemės sklypų formavimas, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Apie šių projektų rengimą nuolat informuojamas NŽT Skyrius, taip pat visa informacija, susijusi su šių projektų rengimu, skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdri.lt.

Patvirtinus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, atliekami žemės sklypų kadastriniai matavimai, taip pat adresų suteikimo naujai suformuotiems žemės sklypams procedūros.

Naujų valstybinės žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, derinimo, viešinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros vidutiniškai trunka 4–5 mėnesius ar ilgiau, o žemės sklypų kadastrinių matavimų atlikimas – apie 3 mėnesius.

Vadovaujantis Atkūrimo įstatymu ir Atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punktu, teisės aktų nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti dokumentai perduodami NŽT Skyriui nuosavybės teisių atkūrimo procedūrų vykdymui.

Šiuo metu tęsiamos naujų valstybinės žemės sklypų formavimo procedūros, organizuotas 51 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimas. Iš jų jau yra patvirtinta 14 projektų, kuriais yra suformuoti 62 nauji valstybinės žemės sklypai, šiuo metu atliekami jų kadastriniai matavimai. Parengti tvirtinti 9 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriais bus suformuoti 47 nauji valstybinės žemės sklypai (po patvirtinimo bus atliekami jų kadastriniai matavimai).

[...]

Vykdam Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plane numatytą priemonę dėl žemės gražinimo, naujų žemės sklypų, skirtų nuosavybės teisių atkūrimui perduodant nuosavybėn neatlygintinai nuosavybėn, poreikis nuolat tikslinamas su NŽT Skyriumi.

[...]

Savivaldybės administracijos organizuojuose ir vykdomuose žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektuose numatoma suformuoti didesnę skaičių naujų valstybinės žemės sklypų, kuriuos būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn atkuriant nuosavybės teises, nei reikalinga pagal turimus NŽT duomenis.

[...]

NŽT Skyriuje nuolat vyko Kauno miesto teritorijoje esančios laisvos neužstatytos bei rezervuotos miesto reikmėms žemės inventorizacijos klausimams spręsti komisijos pasitarimai [...].

Manome, kad Savivaldybės administracija ėmėsi visų įmanomų priemonių, siekdama, kad perduodamų neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų suformavimo darbai būtų užbaigti Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plane numatytais terminais, tačiau šių darbų baigimas (įgyvendinimas) priklauso ne tik nuo Savivaldybės administracijos veiksmų, bet ir nuo kitų objektyvių, nuo Savivaldybės administracijos nepriklausančių aplinkybių (pvz.: žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus derinančių bei tikrinančių institucijų, faktinės planuojamos teritorijos problemų ir kt.).“

6. Savivaldybės administracijos 2020 m. vasario 24 d. rašte Nr. (33.192)Z-675 Seimo kontrolierei nurodyta:

„[...]

Vykdamas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus įpareigojimus, Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. A-4721 „Dėl Kauno miesto teritorijų, kuriose bus formuojami nauji žemės sklypai, perduodami neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas Kauno miesto teritorijų, kuriose bus formuojami nauji žemės sklypai, perduodami neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašas (toliau – Sąrašas). Pagal aukščiau minėtame sąrašė patvirtintus projektus, NŽT Skyriui, **iki 2020 m. vasario 19 d. perduoti 647 suformuoti nauji žemės sklypai, kuriems atlikti kadastriniai matavimai**. Atsižvelgiant į 2019 m. rugsėjo 27 d. vykusį NŽT Skyriaus ir Savivaldybės atstovų pasitarimą (2019 m. spalio 1 d. protokolas Nr. 8PRT-26-(14.8.6.)), buvo nutarta papildyti patvirtintą suprojektuotų sklypų sąrašą tais naujais žemės sklypais, kurie yra patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais ir kurių kadastrinių matavimų dokumentacija rengiama ir artimiausiu metu bus pateikta NŽT Skyriui (kadastriniai matavimai atliekami 7 žemės sklypams).

NŽT 2019 m. gruodžio 2 d. raštu Nr. 1SD-3633-(7.22E.) informavo, kad siūlomų rinktis naujų žemės sklypų mieste skaičius yra toks, kad jų pakanka visiems piliečiams, turintiems teisę pagal Atkūrimo įstatymą mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, nuosavybės teisių atkūrimo procesas privalo būti užbaigtas pagal minėtų teisės aktų nuostatas, nebeįtraukiant į sąrašą vėliau Savivaldybės pateiktų naujų žemės sklypų. Minėtu raštu NŽT taip pat nurodė, jog šiuo metu Savivaldybės rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai turėtų būti skirti kitam planavimo tikslui, nes nuosavybės atkūrimo procedūroms užbaigti suformuotų sklypų skaičius yra pakankamas.

Informuojame, kad šiuo metu yra **tešiami 22 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kurių rengimas pradėtas, atsižvelgiant į atitinkamais NŽT Skyriaus raštais pateiktą informaciją bei prašymus formuoti naujus žemės sklypus nuosavybės teisių atkūrimui.**“

7. NŽT Seimo kontrolierei pateiktais duomenimis:

„[...]

Savivaldybė 2019 m. pateikė 205 sklypus. Paskutiniai naujų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, iki prasidedant susirinkimui, iš kurių buvo leidžiama rinktis naują žemės sklypą, buvo pateikti Savivaldybės administracijos 2019 m. spalio 8 d. raštu Nr. (33.194)R-2749 „Dėl patvirtintų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų bylų perdavimo (prie Kuršių g. <...>, tarp Jonavos g. <...> ir <...>, tarp P. Kalpoko g. <...> ir Jonavos g., prie V. Krėvės pr. <...>, <...>)“ [...]. Visi pateikti žemės sklypai iki susirinkimo buvo paviešinti NŽT tinklalapyje bei NŽT Skyriuje. Prieš prasidedant kiekvienam susirinkimui, buvo atkreiptas susirinkusiųjų dėmesys apie naujai pateiktus žemės sklypus, ir tiems asmenims, kurie nespėjo susipažinti su planais, leista su jais susipažinti. NŽT Skyriuje prasidėjus naujų žemės sklypų pasirinkimo posėdžiams, Savivaldybė papildomai nepateikė naujų žemės sklypų dokumentų.

[...]

Nuolat vykdydamas NŽT direktoriaus 2018 m. vasario 12 d. pavedimą Nr. 1PAV-61-(1.8.E) „Dėl piliečių, pageidaujančių gauti naujus žemės sklypus individualiai statybai ar kitai paskirčiai eilių tikslinimo ir susirinkimų organizavimo“, NŽT Skyriaus vedėjas 2019 m. vasario 1 d. įsakymu Nr. 8VI-160-(14.8.2.) patikslino Piliečių, kuriems nauji ir lygiaverčiai žemės sklypai perduodami nuosavybėn, eilę ir išbraukė tuos piliečius, kuriems jau atkurtos nuosavybės teisės perduodant neatlygintinai naują žemės sklypą. Minėtoje eilėje naujų žemės sklypų laukė 443 piliečiai. NŽT Skyrius 2019 m. balandžio 8 d. 9 d., 11 d. ir 16 d. organizavo pretendentų susirinkimą, kuriame piliečiai galėjo pasirinkti naujus žemės sklypus Kauno mieste. Siūlytinių piliečiams perduoti

neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų Kauno mieste sąrašai buvo patvirtinti NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 8VĮ-263-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“ bei NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. 8VĮ-373-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. vasario 18 d. įsakymo Nr. 8VĮ-263-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

Iš viso piliečiai turėjo teisę rinktis iš 353 naujų žemės sklypų Kauno mieste. Į susirinkimą buvo pakviesta 406 piliečiai. Neatvyko 275 kviesti pretendentai. Atvykę pasirinko apie 90 naujų žemės sklypų.

NŽT Skyriaus vedėjas 2019 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1013-(14.8.2.) patikslino Piliečių, kuriems nauji ir lygiaverčiai žemės sklypai perduodami nuosavybėn, eilę. Minėtoje eilėje naujų žemės sklypų laukė 369 piliečiai.

NŽT Skyrius 2019 m. spalio 9 d., 10 d., 14 d. ir 15 d. organizavo pretendentų susirinkimus, kurių metu visi (369) piliečiai galėjo pasirinkti naujus žemės sklypus Kauno mieste.

Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų Kauno mieste sąrašai buvo patvirtinti NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“, NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“, NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1345-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.), 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) pakeitimo“ ir NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1378-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.), 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) ir 2019 m. spalio 2 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1345-(14.8.2.) pakeitimo“.

Atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 punkte nurodyta, kad jeigu mieste naujų žemės sklypų yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais.

Informacija apie tai, kad kvietime nurodytu laiku neatvykus rinktis (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo pretendentų valios priklausančių aplinkybių) arba atvykus ir nepasirinkus žemės sklypo (jo dalies) iš siūlomų naujų žemės sklypų, nuosavybės teisės bus atkuriamos atlyginant pinigais, buvo nurodyta kvietimuose rinktis naują žemės sklypą.

Susipažinti su informacija apie siūlomus rinktis perduodamus neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus individualiai statybai ar jų dalis Kauno mieste pretendentai galėjo atvykę į NŽT Skyrių arba NŽT interneto svetainėje www.nzt.lt (Statistika → Piliečių, pageidaujančių naujų žemės sklypų individualiai statybai miestuose, eilės ir naujų žemės sklypų detalieji planai → Kauno miestas).

Piliečių, kurių raštu (registruotu laišku) pakviesti į susirinkimą nebuvo galimybių dėl to, kad

jie mirę ir nėra žinomi jo įpėdiniai arba piliečiai (jo įpėdiniai) yra išvykę ar pakeitę gyvenamąją vietą ir nežinomi jų gyvenamosios vietos adresai, sąrašas buvo paskelbtas 2019 m. rugsėjo 14 d. laikraštyje „Laikinoji Sostinė“.

Iš viso piliečiai turėjo teisę rinktis iš **470** naujų žemės sklypų Kauno mieste. Į susirinkimą buvo pakviesta 315 piliečių, atvyko ir užsiregistravo – 165, iš kurių 158 piliečiai pasirinko naujus žemės sklypus. Į organizuotus susirinkimus neatvyko 150 piliečių.

Pažymėtina, kad NŽT Skyriaus siūlomų rinktis naujų žemės sklypų skaičius buvo didesnis, todėl jų pakako visiems piliečiams.

[...]

NŽT Skyriuje piliečiams, kurie pasirinko naujus žemės sklypus Kauno mieste, yra priimami sprendimai, perduodant neatlygintinai naujus žemės sklypus Kauno mieste. Piliečiams, kurie nepasirinko naujo žemės sklypo ar neatvyko į susirinkimą, rengiami ir priimami sprendimai atlyginant pinigais. NŽT Skyriuje jau priimta apie 180 sprendimų perduoti neatlygintinai naują žemės sklypą ir apie 43 sprendimai atkurti nuosavybės teises atlyginant pinigais. Kitiems piliečiams parengti sprendimų projektai atlyginant pinigais ir kviečiami atvykti (per 10 darbo dienų) susipažinti su parengtais projektais. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

8. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo

22 straipsnis. Specialiosios nuostatos

„Savivaldybės administracijos direktorius:

1) iki 2018 m. sausio 1 d. įsakymu patvirtina miesto teritorijų, kuriose bus formuojami perduodami neatlygintinai nuosavybėn nauji žemės sklypai piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašą (su gatvių pavadinimais ir grafine informacija – planu ar schema, kuriame (kurioje) pažymėtos teritorijų ribos) ir jį viešai paskelbia savivaldybės interneto svetainėje;

2) iki 2019 m. sausio 1 d. privalo įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka į savivaldybės biudžetą pardavus valstybinės žemės sklypus pervestomis lėšomis organizuoti miesto teritorijose, nurodytose šios dalies 1 punkte, žemės valdos projektų ar teritorijų planavimo dokumentų rengimą ir juos patvirtinti.“

9. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo

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

„[...]

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

[...]

3) perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiui naują Vyriausybės nustatyta tvarka įrengtą arba neįrengtą žemės sklypą, [...] Piliečiui atsisakius jam perduodamo neatlygintinai nuosavybėn naujo Vyriausybės nustatyta tvarka įrengto arba neįrengto (pasirinktinai) žemės sklypo individualiai statybai, jam pageidaujant, kompensuojama vidutinė Vyriausybės nustatyto dydžio žemės sklypo tame mieste vertės pinigų suma pagal šio įstatymo 16 straipsnį. [...].“

21 straipsnis. Specialios šio įstatymo taikymo nuostatos

„[...]

7. Jeigu mieste naujų žemės sklypų yra tiek, kad visiems piliečiams, turintiems teisę pagal šį įstatymą šiame mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, būtų galima perduoti neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą, tačiau šie piliečiai Vyriausybės nustatyta tvarka kviečiami rinktis iš šiame mieste suformuotų naujų žemės sklypų, kvietime nurodytu laiku neatvyksta (išskyrus neatvykimą dėl ne nuo jų valios priklausančių

aplinkybių) rinktis arba atvykę per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirenka iš siūlomų naujų žemės sklypų, arba jiems naujų žemės sklypų perduoti neatlygintinai nuosavybėn nėra galimybių dėl laisvos žemės fondo žemės šiame mieste trūkumo, naujų žemės sklypų nepasirinkusiems ar (ir) negavusiems neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais. [...].“

10. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarka:

„[...]

98. Piliečių prašymus atkurti nuosavybės teises į žemę, mišką ir vandens telkinius nagrinėja žemėtvarkos skyriai pagal žemės, miško ar vandens telkinio buvimo vietą.

[...]

100. Sprendimus dėl nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo priima NŽT vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas (atskiras įsakymas dėl nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo nepriimamas).

[...]

106. [...] Sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naują žemės sklypą individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, NŽT vadovas arba jo įgaliotas žemėtvarkos skyriaus vedėjas priima pagal miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus arba žemės valdos projektus ir patvirtintas žemės sklypų kadastro duomenų bylas, piliečiams pasirinkus žemės sklypą pagal nustatytą eilę [...].

Perduodamą neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naujų žemės sklypų individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius [...].“

Tyrimo išvados

11. Atsižvelgiant į tyrimo metu gautą informaciją, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

11.1. Atkūrimo įstatyme nustatyta, kad vienas iš nuosavybės teisių atkūrimo būdų yra naujo žemės sklypo laisvose (neužstatyose) teritorijose perdavimas pretendentų nuosavybėn neatlygintinai (žr. pažymos 9 punktą).

Atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos 106 punkte (žr. pažymos 10 punktą) nurodyta, kad NŽT vadovas arba jo įgaliotas teritorinio skyriaus vedėjas sprendimą atkurti nuosavybės teises į žemę, esančią miestuose, perduodant neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naują žemės sklypą individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, priima **pagal** miestų teritorijų dalių, žemės sklypų grupių, žemės sklypų detaliuosius planus arba žemės valdos projektus ir **patvirtintas žemės sklypų kadastro duomenų bylas**, piliečiams pasirinkus žemės sklypą pagal nustatytą eilę. **Perduodamą neatlygintinai nuosavybėn piliečiams naujų žemės sklypų individualiai statybai, taip pat daržui, sodui ir kitoms panašioms reikmėms, planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius** (žr. pažymos 10 punktą).

Pagal Atkūrimo įstatymo 21 straipsnio 7 dalį, mieste naujų žemės sklypų esant užtektinai visiems pretenduojantiems į naują žemės sklypą, tačiau šiems piliečiams nurodytu laiku neatvykus pasirinkti sklypo arba atvykus per vieną mėnesį nuo kvietime nurodytos datos nepasirinkus iš siūlomų naujų žemės sklypų, nuosavybės teisės atkuriamos atlyginant pinigais (žr. pažymos 9 punktą).

11.2. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnyje savivaldybių

administracijų direktoriams buvo nustatyta pareiga iki 2018 m. sausio 1 d. įsakymu patvirtinti miesto teritorijų, kuriose bus formuojami perduodami neatlygintinai nuosavybėn nauji žemės sklypai piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašą (su gatvių pavadinimais ir grafine informacija – planu ar schema, kuriame (kurioje) pažymėtos teritorijų ribos) ir jį viešai paskelbti savivaldybės interneto svetainėje; iki 2019 m. sausio 1 d. įstatymų ir Vyriausybės nustatyta tvarka į savivaldybės biudžetą pardavus valstybinės žemės sklypus pervestomis lėšomis organizuoti miesto teritorijose, nurodytose šios dalies 1 punkte, žemės valdos projektų ar teritorijų planavimo dokumentų rengimą ir juos patvirtinti (žr. pažymos 8 punktą).

11.3. Vykdamas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 22 straipsnio 1 dalyje nustatytus įpareigojimus, Kauno miesto teritorijų, kuriose formuoti nauji žemės sklypai, perduodami neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašas, buvo patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. A-4721 „Dėl Kauno miesto teritorijų, kuriose bus formuojami nauji žemės sklypai, perduodami neatlygintinai nuosavybėn piliečiams nuosavybės teisėms į miesto žemę atkurti, sąrašo patvirtinimo“, kuris buvo nuolat tikslinamas ir pildomas.

11.4. Savivaldybė 2019 m. pateikė 205 sklypus. Paskutiniai naujų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, iki prasidedant susirinkimui, iš kurių buvo leidžiama rinktis naują žemės sklypą, buvo pateikti Savivaldybės administracijos 2019 m. spalio 8 d. raštu Nr. (33.194)R-2749 „Dėl patvirtintų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų bylų perdavimo (prie Kuršių g. <...>, tarp Jonavos g.<...> ir <...>, tarp P. Kalpoko g. <...> ir Jonavos g., prie V. Krėvės pr. <...>, <...>).“

11.5. NŽT pateiktais duomenimis, Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų Kauno mieste sąrašai buvo patvirtinti NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“, NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.) „Dėl Siūlytinių piliečiams perduoti neatlygintinai nuosavybėn naujų žemės sklypų sąrašo ir piliečių, kuriems bus pasiūlyta gauti neatlygintinai nuosavybėn naujus žemės sklypus, sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“, NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1345-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.), 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) pakeitimo“ ir NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1378-(14.8.2.) „Dėl NŽT Skyriaus vedėjo 2019 m. rugpjūčio 28 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1211-(14.8.2.), 2019 m. rugsėjo 23 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1313-(14.8.2.) ir 2019 m. spalio 2 d. įsakymo Nr. 8VĮ-1345-(14.8.2.) pakeitimo“.

NŽT pažymėjo, kad siūlomų rinktis naujų žemės sklypų Kauno mieste skaičius buvo toks, kad jų pakako visiems piliečiams, turintiems teisę pagal Atkūrimo įstatymą mieste atkurti nuosavybės teises, perduodant neatlygintinai nuosavybėn po naują žemės sklypą. Iš viso piliečiai turėjo teisę rinktis iš 353 naujų žemės sklypų Kauno mieste. Į susirinkimą buvo pakviesti 406 piliečiai. Neatvyko 275 kviesti pretendentai. Atvykę pasirinko apie 90 naujų žemės sklypų. NŽT Skyriaus vedėjas 2019 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. 8VĮ-1013-(14.8.2.) patikslino Piliečių, kuriems nauji ir lygiaverčiai žemės sklypai perduodami nuosavybėn, eilę. Minėtoje eilėje naujų žemės sklypų laukė 369 piliečiai. NŽT Skyrius 2019 m. spalio 9 d., 10 d., 14 d. ir 15 d. organizavo pretendentų susirinkimus, kurių metu visi (369) piliečiai galėjo pasirinkti naujus žemės sklypus Kauno mieste.

12. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, tyrimo metu negavus informacijos apie teisės aktų pažeidimus, darytina išvada, jog prielaida dėl galimai netinkamų Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, sprendžiant klausimus, susijusius su naujų žemės sklypų formavimu nuosavybės teisių atkūrimui, tyrimo metu nepasitvirtino.

SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

13. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierė nusprendžia, kad prielaida dėl netinkamų Kauno miesto savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, sprendžiant klausimus, susijusius su naujų žemės sklypų formavimu nuosavybės teisių atkūrimui, pažymoje nurodytu aspektu nepasitvirtino.

Seimo kontrolierė

Milda Vainiutė