



LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA DĖL SKUNDO PRIEŠ ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2015-12-30 Nr. 4D-2015/2-1646

Vilnius

I. SKUNDO ESMĖ

1. Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius gavo X (toliau – pareiškėjas) skundą dėl Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos pareigūnų veiksmų, sprendžiant klausimus, susijusius su suvestinio pataisos koeficiento sklypo padėčiai vertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu (toliau – K_{eu}) apskaičiavimu.

2. Pareiškėjas skunde nurodė:

2.1. Pagal K_{eu} apskaičiuojama žemės sklypo vertė, po to apskaičiuojamas žemės mokestis;

2.2. K_{eu} jo žemės sklypams buvo nustatyti neteisingai, bet Savivaldybės administracija su šiuo teiginiu sutikti nenori;

2.3. Savivaldybės tarybos 1991-03-28 sprendimu Šiaulių miestas buvo suskirstytas į 100 zonų, pagal kurias 1992-05-14 sprendimu Nr. 280 buvo numatyti K_{eu} žemės mokesčiui apskaičiuoti;

2.4. Atsakyme į paklausimą dėl K_{eu} apskaičiavimo Savivaldybės administracija nurodė, kad neturi duomenų apie šio koeficiento sudėtines dalis;

2.5. Savivaldybės tarybos 1995-12-14 sprendimu Nr. 68 (toliau – Sprendimas) 1 priede patvirtinti K_{eu} , **99 zonoje, kurioje yra pareiškėjui priklausantys žemės sklypai, K_{eu} yra 4,66.**

Sprendimo 2 priede atskirai patvirtinti teritorijų patrauklumo komerciniu arba gamybinio požiūriu koeficientai (toliau – K_k), 99 zonoje K_k yra **6**;

2.6. Savivaldybės administracijos teigimu, 99 zonoje suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu yra **10,66**, gaunamas, sudėjus $K_{eu}+K_k$;

2.7. Negalima sutikti su Savivaldybės administracijos teiginiu, nes K_k turėjo būti (ir jau buvo) įrašytas į K_{eu} apskaičiavimo formulę $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$, todėl rezultatas turėjo būti 4,66. Nors Savivaldybės administracija to neginčija, **pareigūnai nepaiškina, kuo remiantis prie pagal nurodytą formulę apskaičiuoto K_{eu} yra papildomai pridėdamas K_k koeficientas;**

2.8. Apskaičiuojant žemės kainą, žemės mokesčiai nuo koeficiento 4,66 būtų žymiai mažesni, nei apskaičiuojant nuo koeficiento 10,66.

3. Pareiškėjas skunde prašo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus iširti, ar teisėtai atsakingi Savivaldybės administracijos darbuotojai, skaičiuodami K_{eu} , prie K_{eu} pridėjo K_k koeficientą.

II. TYRIMAS IR IŠVADOS

4. **1995-12-14** tuometės Šiaulių miesto tarybos sprendime Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ pažymėta:

„Šiaulių miesto taryba nusprendžia:

I. pirmą ir antrą punktus taip:

1. Palikti scheminį miesto suskirstymą į 100 teritorijų, bet padidinti 32, 34, 60, 65, 87, 98 teritorijų ribas;

2. Pagal miesto teritorijų suskirstymo schemą patvirtinti urbanistinius ekologinius koeficientus (pagal 1 priedą) ir teritorijos patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požiūriu koeficientus (pagal 2 priedą). Teritorijos patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požiūriu koeficientas K_k-6 taikomas gatvėse (pagal 3 priedą). [...].“

5. **1995-12-14** tuometės Šiaulių miesto tarybos sprendimo Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ priedas, kuriame nurodytos teritorijos ir joms priskirti koeficientai, pavadintas „Šiaulių miesto kompleksiniai urbanistiniai ekologiniai koeficientai (teritorijos funkcinio patogumo koeficientas – K_f ; teritorijos patrauklumo koeficientas – K_p ; teritorijos prestižo koeficientas – K_r ; teritorijos urbanistinės taršos koeficientas – K_e ; koeficientas, įvertinantis galimos grėsmės veiksnius – K_g ; teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas – K_n) taikomi žemės kainai skaičiuoti.“

6. **2014-03-27** Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Tarnyba) rašte Nr. 1SS-(7.5)-781 pareiškėjui pažymėta:

„[...]

Skunde Jūs nurodote, kad Šiaulių apskrities viršininko sprendimais Jums 2004-2007 metais buvo atkurtos nuosavybės teisės gražinant žemę natūroje (turėtoje vietoje). Teigiate, kad įregistravus žemės sklypus valstybės įmonėje Registrų centras Šiaulių filiale, pastebėjote, kad žemės sklypų vertės yra daug didesnės, nei jos paskaičiuotos 2003-2007 metais.

[...]

Natūra gražintų (turėtoje vietoje) žemės sklypų kadastrinių matavimų vykdymas, [...], vertės nustatymas teisės aktų nustatyta tvarka šiuo atveju yra priskirtas Savivaldybės administracijos direktoriaus kompetencijai, todėl dėl 2003-2007 Jums natūra gražintų žemės sklypų vertės apskaičiavimo turėtumėte kreiptis į Savivaldybės administracijos direktorių. [...].

Informuojame, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nuostatas, Tarnyba išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka nagrinėja tik tuos skundus dėl žemės reformos metu suformuotų žemės sklypų tinkamumo, žemės privatizavimui, nuomai ir perdavimui neatlygintinai naudotis parengtų dokumentų ir įstatymų bei kitų teisės aktų reikalavimų neatitikties, kurie paduoti iki sprendimo atkurti nuosavybės teises priėmimo. **Skundams dėl sprendimų, kuriais atkurtos nuosavybės teisės, išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka netaikytina – šie sprendimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 19 straipsniu, skundžiami tiesiogiai teismui.**

Taigi, jeigu manote, kad Šiaulių apskrities viršininko **2003-04-15 sprendimas Nr. 7-3138, 2004-05-06 sprendimas Nr. 7-3629 ir 2007-11-11 sprendimas Nr. 7-5055** priimtas, pažeidžiant Jūsų teises ir teisėtus interesus, juos turite skųsti teismui, bet ne Tarnybai. [...].“

7. **2014-04-24** pareiškėjas raštu kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, pažymėdamas:

„[...] sprendimais Nr. 7-3138; Nr. 7-3629; Nr. 7-5055; Nr. 7-5166 ir kitais sprendimais atkūrė man nuosavybės teises, Šiaulių mieste gražinant žemę natūra turėtoje vietoje, t. y. buvusio Dainų kaimo sklypuose Nr. 21 ir Nr. 22.

Sklypams buvo suteikti unikalūs numeriai: 1) ...; 2) ...; 3) ...; 4) ...; 5) ...; 6) ...; 7) ...; 8) ..., naudojimo paskirtis įvairi: pramonės ir sandėliavimo objektų statybai, komercinės paskirties. Visi sklypai yra 99 zonoje. Šių žemės sklypų vertės apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodikos 4 priedą (LR Vyriausybės 2002-10-21 nutarimo Nr. 1671 redakcija).

Įregistravus sklypus valstybės įmonės Registrų centras Šiaulių filiale, po kurio laiko pastebėjau, kad minėtų **sklypų vertės yra daug didesnės, nei jos turėtų būti apskaičiuotos pagal Žemės įvertinimo metodikos formulę $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$.**

Pastebėjau, kad suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai vertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu (K_{eu}) (apskaičiuojamas pagal metodikoje pateiktą formulę) visiems sklypams **yra apskaičiuotas daug didesnis, nei šios suvestinius pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu Savivaldybės taryba yra patvirtinusi teritorijų zonavimo Savivaldybės tarybos schemeje.**

[...] Nuosavybės dokumentai buvo užregistruoti valstybės įmonės Registrų centras Šiaulių filiale su padidintomis sklypo vertėmis duomenų bazėje.

Vertės neatitinka realybės mano žemės sklypams:

Žemės sklypo (unikalus Nr. ..., K_{eu} koeficientas kadastrinėje byloje – **10,66**. Sklypas pagal schemą yra 99 zonoje. Savivaldybės taryba 99 zonai yra patvirtinusi K_{eu} koeficientą – **4,66**. Dėl galimai padidinto K_{eu} koeficiento sklypo nominali (indeksuota vertė) labai ženkliai padidėjo.

Visi mano žemės sklypai yra 99 zonoje ir jiems taikytas K_{eu} – 10,66, mano požiūriu, nusižengta Žemės vertinimo metodikai ir tarybos sprendimui. Savivaldybės taryba 99 zonai patvirtino K_{eu} koeficientą – 4,66. **Prie to 4,66 koeficiento pridėtas 6 koeficientas, t. y. pritaikytas Šiaulių miesto tarybos 1995-12-14 sprendimas Nr. 68, 3 priedas, nors ... gatvė nėra šiame priede įvardinta, kad įeina kaip magistralinės gatvės, kuriose taikomas teritorijos patrauklumo komerciniu–gamybiniu požiūriu koeficientas K_k – 6. Tai koku pagrindu tas K_k – 6 koeficientas buvo pritaikytas mano ... gatvei, kuri nesusisiekia su ... gatve. Į sklypus įvažiavimas iš ... gatvės galimas tik per esamus servitutinius pravažiavimus.**

Pateikiu unikalų sklypų Nr. ...; ...; ...; ...; ...; ...; ... ir ..., kuriuose tikslinga perskaičiuoti „valstybės parduodamo, nuomojamo arba perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) žemės sklypo vertė“ 12 priedas. Manau, kad šio **12 priedo 9 punkte (Pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požiūriu) 10,66, yra nepagrįstas ir neteisėtas.**

Prašau:

– **Perskaičiuoti mano pateiktų sklypų, kiekvieno atskirai, 9 punkto – pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu ir perskaičiavus „valstybės parduodamos, nuomojamo arba perduodamo neatlygintinai piliečių nuosavybėn ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai) žemės sklypo vertė“ 12-tus priedus pateikti man ir valstybės įmonės Registrų centras Šiaulių filialui;**

– **Pateikti man kiekvieno sklypo individualiai atskirą skaičiavimą, kaip minėtiems sklypams apskaičiuojamas suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu (K_{eu}) pagal Žemės įvertinimo metodikoje naudojamą formulę: $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$.**

8. **2014-05-23** Savivaldybės administracijos rašte Nr. SG-348-11 pareiškėjui pažymėta:

„Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Žemės įvertinimo tvarka) 2.2.2. punktu, **savivaldybių administracijų direktoriai bazinės žemės sklypo vertės suvestinius pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu teikia kadastro duomenis nustatantiems asmenims pagal Savivaldybės tarybos patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu schemas.**

Šiaulių miesto tarybos 1995-12-14 sprendimu Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ 1 priede buvo patvirtinti kompleksiniai urbanistiniai–ekologiniai koeficientai (toliau – K_{eu}). Šio sprendimo 2 priede atskirai patvirtinti teritorijų patrauklumo

komerciniu arba gamybiniu požūriu koeficientai (toliau – K_k). Atkreipiame dėmesį, kad **K_k koeficientas yra K_{eu} koeficiento sudėtinė dalis**, taikomas miestų teritorijose apskaičiuojant kitos paskirties žemės sklypų vertę, neatsižvelgiant į žemės sklypų naudojimo būdą. Šie dokumentai skelbiami Savivaldybės tinklalapyje www.siauliai.lt Architektūros ir urbanistikos skyriaus rubrikoje ir viešai prieinami kadastro duomenis nustatantiems asmenims ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

Vadovaujantis Žemės įvertinimo tvarkos 2.5 punktu, **skundus dėl žemės sklypų vertės nagrinėja Tarnybos vadovas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nustatyta tvarka**. Tarnybos vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Atkreipiame dėmesį, kad **pagal Šiaulių miesto tarybos 1995-12-14 sprendimą Nr. 68 suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požūriu $K_{eu}+K_k$ 99 zonoje yra $4,66+6=10,66$.**“

9. **2014-06-16** pareiškėjas raštu kreipėsi į Savivaldybės administracijos direktorių, pažymėdamas:

„[...]

Netenkino manęs atsakymas, kad [pagal] Šiaulių miesto tarybos 1995-12-14 sprendimą Nr. 68, suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai **įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požūriu $K_{eu}+K_k$ 99 zonoje yra $4,66+6$ lygu $10,66$, nebuvo konkrečiai išaiškinta ir paskaičiuota K_{eu} sudėtinė dalis, iš ko visa tai susideda, ir iš kur atsirado koeficientas $4,66$ ir 6 .**

Kiek žinoma, K_{eu} susideda iš: $K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$.

Aš su 2014-04-24 prašymu buvau pateikęs 8 sklypų (dvyliktus priedus, kurie pagal formą nepilnai užpildyti, tai prašiau užpildyti ir perskaičiuoti 8-ių tuos dvyliktus priedus, kurie įvardinti: Kitos paskirties tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimas.

Prašau surašyti koeficientų reikšmes: $K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k$ šių raidžių išraišką skaičiais, kad būtų aišku, ką tie septyni simboliai reiškia skaičiais.

Tai šie koeficientai ir iš kokių skaičių susideda ir iš kur tie skaičiai paimti:

K_f – teritorijos funkcinio patrauklumo koeficientas – kokį skaičių išreiškia ir iš kur jis paimtas?;

K_p – teritorijos patrauklumo koeficientas?;

K_r – teritorijos prestižo koeficientas?;

K_e – teritorijos urbanistinės taršos koeficientas?;

K_g – koeficientas, įvertinantis galimos grėsmės veiksnius?;

K_n – teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas?;

K_k – Šiaulių miesto teritorijų patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požūriu koeficientai, taikomi žemės kainai skaičiuoti (pagal 2-ą priedą ar pagal 3-ią priedą?). Ir kuo vadovaujantis tai buvo pridėta?

Mano visi sklypai įeina į 44,23 verčių zoną, numatytą Savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto verčių zonas (teritorijos Nr. 99), taigi, Šiaulių miesto teritorijų **patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požūriu koeficientai, taikomi žemės kainai skaičiuoti (1995-12-14 sprendimo Nr. 68 priedas 2) nebeturėtų būti taikomas, o priede 3 konkrečiai nurodytos gatvės, kurioms taikomas koeficientas, ... gatvės 3-iajame priede nėra. Tai žemės kainų vertės turėtų būti apskaičiuojamos pagal verčių zoną Nr. 44,23.**

Man atrodo, kad nereikėtų Jums aiškinti, kai vienas sprendimas keičiamas kitu, tai pirmesnis praranda galią nuo kito sprendimo įsigaliojimo.

Atkreiptinas dėmesys, kad nurodyto patrauklumo mano žemės sklypams, esantiems ... gatvės adresu, nėra, nes į minimus sklypus galimas įvažiavimas per servitutus iš nelegalios ... gatvės, kuri ir užsibaigia ties minimais servitutais. Šioje teritorijoje ir prie ... gatvės nėra net jokio prekybos taško. ... gatvei neatliktas projektas, gatvė neremontuojama. Žemės sklypų 2008-01-01 – 2013-08-01 sandoriai Savivaldybėje šioje 44,23 zonoje yra mažiausias, kas sudaro tik 2 procentus visoje

zonoje. Sklypai miesto pakraštyje. Tai kur tas patrauklumas komerciniu arba gamybiniu požiūriu atsirado su koeficientu 4,66+6?

Manau, kad **12 priedo 9 punkte nurodytas Pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu (10,66) yra nepagrįstas ir neteisėtas.**

Prašau vadovautis Vietos savivaldos įstatymu ir jo nepažeisti, neišsisukinėti nuo pateiktų klausimų, o pagrįstai atsakyti į mano pateiktus klausimus, kad daugiau nekiltų neaiškumų.

[...]

Prašau:

- **Peržiūrėti mano pateiktų sklypų, kiekvieno atskirai, ne tik 9 punkto – pataisos koeficientus sklypų padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu, bet užpildyti ir neužpildytus punktus;**
- **Surašyti reikšmes $K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k$ šių raidžių išraišką skaičiais, kad būtų aišku, ką tie septyni simboliai reiškia skaičiais, kad būtų įneštas aiškumas, iš kur tie skaičiai paimti. Šią formulę surašant skaičiais, būtų matyti, iš ko susideda koeficientai: tai yra šie skaičiai – 4,66 ir 6, be to, paaiškinti, ką reiškia skaičius – 4 (minus keturi) ir kas jį nustatė;**
- **Pateikti man kiekvieno sklypo atskirai K_{eu} kaip minėtiems sklypams apskaičiuojamas suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu (K_{eu}) pagal žemės įvertinimo metodikoje naudojamą formulę $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$.**

10. Savivaldybės administracijos **2014-07-03** rašte Nr. SG-436-11 (atsakant į 2014-06-16 kreipimąsi) pareiškėjui pažymėta:

„Informuojame, kad bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu bei jų apskaičiavimo tvarka (įskaitant ir formulę $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$) yra nustatyta Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Žemės įvertinimo tvarka), 4 priede.

Pakartotinai Jus informuojame, kad vadovaudamiesi Žemės įvertinimo tvarkos 2.2.2. punktu, savivaldybių administracijų direktoriai bazinės žemės sklypo vertės suvestinius pataisos koeficientus sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu teikia kadastro duomenis nustatantiems asmenims pagal Savivaldybės tarybos patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu schemas.

Šiaulių miesto tarybos 1995-12-14 sprendimu Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ 1 priede buvo patvirtinti kompleksiniai urbanistiniai–ekologiniai koeficientai (toliau – K_{eu}), **neiškirstant koeficientų atskirai, išskyrus koeficientą K_k , kuris patvirtintas aukščiau minėto sprendimo 2 priede.** Atkreipiame dėmesį į tai, kad **K_k koeficientas yra K_{eu} koeficiento sudėtinė dalis, taikomas miestų teritorijose apskaičiuojant kitos paskirties žemės sklypų vertę, neatsižvelgiant į žemės sklypų naudojimo būdą.** Šie dokumentai skelbiami Savivaldybės tinklalapyje www.siauliai.lt Architektūros ir urbanistikos skyriaus rubrikoje ir viešai prieinami kadastro duomenis nustatantiems asmenims ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

Paaškiname, kad **Savivaldybės administracija nenagrinėja ir neskaičiuoja Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačių žemės sklypų verčių.**

Vadovaujantis Žemės įvertinimo tvarkos 2.5 punktu, **skundus dėl žemės sklypų vertės nagrinėja Tarnybos vadovas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio nustatyta tvarka.** Tarnybos vadovo priimti sprendimai dėl žemės sklypų vertės nustatymo gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 44 straipsnio 1 dalimi, ginčai dėl valstybės ir savivaldybių institucijų priimtų sprendimų žemės tvarkymo klausimais nagrinėjami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.“

11. Savivaldybės administracijos direktorių pavaduojančio Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo Romano Kančiausko **2014-08-11** rašte Nr. SG-526 pareiškėjui pažymėta:

„Pakartotinai pateikiame Jums atsakymus į Jūsų pateiktus 2014-04-24 ir 2014-06-16 prašymus papunkčiui. Apgailestaujame, kad Jūs nesupratote anksčiau pateiktų atsakymų (Savivaldybės administracijos 2014-05-23 raštas Nr. SG-348-11 ir 2014-07-03 raštas Nr. SG-436-11).

Atsakydami į 2014-04-24 prašymo 1 punktą informuojame, kad **Savivaldybės administracija privatiems žemės sklypams neskaičiuoja nei bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientų sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu, nei 12-to priedo** „Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“.

Atsakydami į 2014-04-24 prašymo 2 punktą, paaiškiname, kad Jūsų žemės sklypai, kurių unikalūs Nr. ..., ..., ... (žemės sklypo, kurio unikalus Nr. ... Nekilnojamojo turto registre nėra), pagal Savivaldybės tarybos 1991-03-28 sprendimu Nr. 145 (ir vėlesnius patikslinimus) patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu schemas, patenka į 99 zoną. Savivaldybės tarybos 1995-12-14 sprendimu Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ 1 priede patvirtinti kompleksiniai urbanistiniai–ekologiniai koeficientai (toliau – K_{eu}), kur K_{eu} 99 zonoje lygus 4,66. Šio sprendimo 2 priede atskirai patvirtinti teritorijų patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požiūriu koeficientai (toliau – K_k), kur K_k 99 zonoje lygus 6. Paaiškiname, kad **suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu $K_{eu}+K_k$ 99 zonoje yra 4,66+6=10,66**. Apgailestaujame, kad **Savivaldybės administracija neturi duomenų, kokiomis sudėtinėmis dalimis ($K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$) 1992 m. (ir vėlesniais metais) buvo apskaičiuoti bazinės žemės sklypų vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu**.

Atsakydami į Jūsų 2014-06-16 prašymo 1 punktą, pabrėžiame, kad **Savivaldybės administracija privatiems žemės sklypams neskaičiuoja bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientų sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu, ir nepildo 12-to priedo** „Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-10-21 nutarimu Nr. 1671 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ pakeitimo“.

Atsakydami į Jūsų 2014-06-16 prašymo 2 punktą, informuojame, kad Savivaldybės administracija **neturi duomenų, kokiomis sudėtinėmis dalimis ($K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$) 1992 m. (ir vėlesniais metais) buvo apskaičiuoti bazinės žemės sklypų vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu**. Paaiškiname, kad formulė $K_{eu}=K_f+K_p+K_r+K_e+K_g+K_n+K_k-4$ (įskaitant ir skaičių 4) yra patvirtinta Žemės įvertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (toliau – Žemės įvertinimo tvarka), 4 priedo 8 punkte. Atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės administracijų kompetencijai jokiais teisės aktais nėra priskirtas įstatymų, nutarimų, kitų teisės aktų oficialus aiškinimas.

Atsakydami į Jūsų 2014-06-16 prašymo 3 punktą, paaiškiname, kad **Jūsų žemės sklypai**, pagal Savivaldybės tarybos 1991-03-28 sprendimu Nr. 145 (ir vėlesnius patikslinimus) patvirtintas miestų teritorijų zonavimo kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu schemas, **patenka į 99 zoną**. Savivaldybės tarybos 1995-12-14 sprendimu Nr. 68 „Dėl urbanistinių ekologinių ir kitų koeficientų tvirtinimo“ 1 priede patvirtinti kompleksiniai urbanistiniai–ekologiniai koeficientai (toliau – K_{eu}), kur K_{eu} 99 zonoje yra lygus 4,66. Šio sprendimo 2 priede atskirai patvirtinti teritorijų patrauklumo komerciniu arba gamybiniu požiūriu koeficientai (toliau – K_k), kur K_k 99 zonoje lygus 6. Paaiškiname, kad **suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu $K_{eu}+K_k$ 99 zonoje yra 4,66+6=10,66**.“

12. Su pareiškėjo skunde nurodytomis aplinkybėmis susijusiais klausimais Seimo kontrolierius pasisakė kituose tyrimuose:

12.1. Dėl Savivaldybėje galiojančio teisinio reglamentavimo, kurio pagrindu iki šiol skaičiuojami suvestiniai pataisos koeficientai žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu–urbanistiniu ekologiniu požiūriu, Seimo kontrolierius pasisakė 2015-12-30 pažymoje Nr. 4D-2014/2-1104 „Dėl Lietuvos žemės savininkų sąjungos Šiaulių skyriaus skundo prieš Šiaulių miesto savivaldybės administraciją ir Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos“.

Seimo kontrolierius pažymėjo, kad jau 2014-09-15 savivaldybių administracinę priežiūrą vykdančias Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovas Šiaulių apskrityje konstatavo 1992 ir 1995 metų teisės aktų, kuriais patvirtinti urbanistiniai–ekologiniai ir kiti koeficientai, prieštaravimą teisėtumo principui, kaip neatitinkantį Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ reikalavimų.

Taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovas Šiaulių apskrityje pripažino, kad Savivaldybėje yra taikomi neaiškūs, neskaidrūs, nepagrįsti bazinės žemės sklypų vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu.

Seimo kontrolierius konstatavo, kad **susidarė situacija, kai žemės sklypams suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu taikomas teisės akto, dėl kurio neatitikimo aukštesnę galią turinčių teisės aktų reikalavimams jau 2014 metais pasisakė Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovas Šiaulių apskrityje, pagrindu;**

12.2. Dėl žemės sklypų vertės nustatymo metu padarytų pažeidimų, netinkamai pritaikant suvestinius pataisos koeficientus, pašalinimo galimybės Seimo kontrolierius pasisakė 2015-12-30 pažymoje Nr. 4D-2015/1-1645 „Dėl ... skundo prieš Nacionalinę žemės tarnybą“:

„[...]

14.4. Ir žemės sklypų kadastrinių matavimų kontrolė, ir matininkų veiklos kontrolė yra Tarnybos funkcija [...]. Nors Tarnyboje, išnagrinėjus pareiškėjo skundą dėl žemės sklypų vertės nustatymo metu netinkamai pritaikytų pataisos koeficientų, buvo konstatuoti pažeidimai [...], tyrimo metu nebuvo gauta duomenų dėl 2006-01-26 tuomečio Šiaulių apskrities viršininko administracijos sprendimo Nr. 7-4490 ir 2007-12-20 tuomečio Šiaulių apskrities viršininko įsakymo Nr. V-5977, kuriais buvo patvirtinti žemės sklypų kadastriniai duomenys, pakeitimo administracine tvarka. Neinicijuojant pažeidimų pašalinimo klausimo, sudaromos sąlygos teisėtumo principo pažeidimui, nes paliekami galioti neteisėti sprendimai, kuriais remiamasi, sprendžiant tolesnius su sklypais susijusius klausimus.

[...]

16. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, pagrįstai gali būti keliamas klausimas, ar nustačius teisės aktų reikalavimų pažeidimus [...], neturėtų būti inicijuojamas 2006-01-26 tuomečio Šiaulių apskrities viršininko administracijos sprendimo Nr. 7-4490 ir 2007-12-20 tuomečio Šiaulių apskrities viršininko įsakymo Nr. V-5977, kuriais buvo patvirtinti žemės sklypų kadastriniai duomenys, pakeitimo administracine tvarka (pašalinant nustatytus pažeidimus) klausimo sprendimas. [...].“

Tyrimui reikšmingos teisės aktų nuostatos

13. Pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nuostatas:

1 straipsnis:

„Šis įstatymas sudaro prielaidas įgyvendinti Lietuvos Respublikos Konstitucijos nuostatą, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms; nustato viešojo administravimo principus, viešojo administravimo sritis, viešojo administravimo subjektų sistemą ir administravimo procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų, skundų ir pranešimų nagrinėjimą [...].“

2 straipsnio 1 dalis:

„1. Viešasis administravimas – įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojama viešojo

administravimo subjektų veikla, skirta įstatymams ir kitiems teisės aktams įgyvendinti: administracinių sprendimų priėmimas, įstatymų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo kontrolė, įstatymų nustatytų administracinių paslaugų teikimas, viešųjų paslaugų teikimo administravimas ir viešojo administravimo subjekto vidaus administravimas.“

14 straipsnio 1 dalis:

„1. Asmenų prašymus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.“

14. Pagal **Lietuvos Respublikos teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo** nuostatas:

1 straipsnis:

„1. Šis įstatymas užtikrina asmenims teisę gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, nustato šios teisės įgyvendinimo tvarką ir reguliuoja valstybės bei savivaldybių institucijų ir įstaigų veiksmus teikiant informaciją asmenims.

2. Šis įstatymas sudaro palankias sąlygas asmenims gauti valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų disponuojamą informaciją ir panaudoti ją komerciniams ar nekomerciniams tikslams.“

2 straipsnio 2 dalis:

„2. *Informacija* – žinios, kuriomis **disponuoja** valstybės ir savivaldybių institucija ar įstaiga, įskaitant informaciją apie jų darbuotojų darbo užmokestį.“

3 straipsnis:

„1. **Įstaigos privalo teikti pareiškėjams informaciją. Atsisakyti suteikti informaciją galima šio įstatymo nustatyta tvarka.**

2. Įstaigos teikia informaciją pareiškėjams įstaigoje tvarkomais dokumentais, informacijos rinkmenomis arba jų dalimis, pirmenybę teikiant informacijos teikimui internetu ar kitokiomis elektroninėmis priemonėmis.“

15. Pagal **Žemės reformos įstatymo** nuostatas:

18 straipsnio 9 dalis

„9. Tuo atveju, jeigu nustatoma, kad sprendimai dėl nuosavybės teisių į žemę atkūrimo ar valstybinės žemės suteikimo nuosavybėn neatlygintinai, pardavimo, nuomos, perdavimo neatlygintinai naudotis priimti, pažeidžiant įstatymų nustatytą tvarką, ir jeigu dėl to nekyla ginčų, sprendimą gali panaikinti arba jį pakeisti sprendimą priėmęs Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.“

16. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 875 patvirtintų **Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių** nuostatas:

„5. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:

Prašymas – su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs **asmens kreipimasis į instituciją prašant** administracinės paslaugos – išduoti leidimą (licenciją), dokumentą, jo kopiją, nuorašą ar išrašą, patvirtinantį tam tikrą juridinį faktą; **nustatyta tvarka pateikti institucijos turimą informaciją; priimti administracinį sprendimą** – įsakymą, potvarkį ar nustatytą tvarka kitą nustatytosios formos dokumentą, kuriame išreiškiama institucijos valia; atlikti kitus teisės aktuose nustatytus veiksmus.

[...]

Atsakymas – **atsižvelgiant į prašymo turinį**, žodžiu, raštu ar elektroniniu būdu asmeniui teisės aktų nustatyta tvarka suteikta administracinė paslauga, **pateikta informacija**, įteikta prašomo administracinio akto kopija, nuorašas ar išrašas, išdėstyta institucijos nuomonė apie asmens kritiką, pasiūlymus ar pageidavimus.“

Teismų praktika

17. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2004-12-13 nutarime byloje Nr. 51/01-26/02-19/03-22/03-26/03-27/03 konstatavo:

„[...]

Valstybės tarnyba turi veikti paklusdama tik Konstitucijai ir teisei. Kiekviena valstybės ar savivaldybės institucija, per kurią vykdomos valstybės funkcijos, **kiekvienas valstybės tarnautojas turi paisyti teisėtumo reikalavimų. Valstybės tarnautojai turi nepiktnaudžiauti jiems nustatytomis galiomis, nepažeisti teisės aktų reikalavimų.** Konstitucinis Teismas 2000-06-30 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 2004-07-01 nutarime ir 2004-11-05 išvadoje konstatavo, kad Konstitucijoje yra įtvirtintas atsakingo valdymo principas. Valdžios atsakomybė visuomenei – teisinės valstybės principas, kuris įtvirtintas Konstitucijoje nustačius, kad valdžios įstaigos tarnauja žmonėms [...].“**

Išvados

18. Atsižvelgiant į tyrimo informaciją, atkreiptinas dėmesys į šiuos momentus:

18.1. Pareiškėjo skundo objektas yra Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmai, nagrinėjant kreipimuisi dėl 2003–2007 metais natūra grąžintiems žemės sklypams galimai netinkamai pritaikytų suvestinių pataisos koeficientų žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu;

18.2. pareiškėjo kreipimaisi (žr. pažymos 7 ir 9 punktus) vertintini kaip prašymai priimti administracinį sprendimą ir prašymai suteikti informaciją (žr. pažymos 16 punktą):

18.2.1. *Dėl prašymo priimti administracinį sprendimą*

Iš Savivaldybės administracijos 2014-05-23 rašto (žr. pažymos 8 punktą) galima daryti tik prielaidą, kad pareiškėjo prašymas dėl administracinio sprendimo priėmimo nebus tenkinamas, tačiau konkretus atsakymas dėl prašymo nepateiktas, nurodant, kad suvestinis pataisos koeficientas žemės sklypų padėčiai įvertinti nustatytas, vadovaujantis Šiaulių miesto tarybos sprendimu.

Tik teikiant atsakymus į pakartotinį pareiškėjo kreipimąsi (žr. pažymos 9 punktą) Savivaldybės administracijos raštuose (žr. pažymos 10–11 punktus) buvo nurodyta, kad Savivaldybės administracija nenagrinės suvestinių pataisos koeficientų sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu pritaikymo teisėtumo.

Konkreto atsakymo pareiškėjui nepateikimas laiku sąlygojo pakartotinių pareiškėjo kreipimūsi analogiškais klausimais Savivaldybės administracijai pateikimą;

18.2.2. *Dėl prašymo suteikti informaciją*

Prašymas suteikti informaciją apie konkrečių sklypų vertės nustatymui naudotų suvestinių pataisos koeficientų žemės sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu apskaičiavimą (įvardinant konkreto sklypo K_{eu} sudėtinių dalių reikšmes skaičiais) buvo atmestas, argumentuojant tokios informacijos Savivaldybės administracijoje nedisponavimu (žr. pažymos 10 punktą).

Prašymai suteikti informaciją nagrinėjami pagal Teisės gauti informaciją iš valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų įstatymo nuostatas (žr. pažymos 14 punktą). **Įstatymų leidėjas įpareigoja valstybės ir savivaldybių institucijas teikti asmenims informaciją, kuria jos disponuoja.**

Tyrimo metu nebuvo gauta įrodymų, galinčių patvirtinti, kad Savivaldybės administracija turėtų pareiškėjo prašytą informaciją apie daugiau kaip prieš 10 metų priimtus sprendimus, todėl nėra teisinio pagrindo įpareigoti instituciją spręsti informacijos suteikimo pareiškėjui klausimą.

19. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas ne kartą yra pabrėžęs atsakingo valdymo principą (žr. pažymos 17 punktą), kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos Konstitucijoje, numatant, jog valdžia tarnauja žmonėms. Valstybės tarnautojai privalo vadovautis teisės aktų nuostatomis.

20. Apibendrinant, **tenka konstatuoti, kad dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų, teikiant atsakymus į pareiškėjo kreipimuis, buvo pažeistas atsakingo valdymo principas ir pareiškėjo teisė į tinkamą viešąjį administravimą** (žr. pažymos 13 punktą). Todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **X skundas dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo šioje pažymoje nurodytu aspektu pripažintinas pagrįstu.**

Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjas informuotas apie Savivaldybės administracijos sprendimus kreipimuose nurodytais klausimais (sprendimai ginčytini teismo tvarka), rekomendacija konkrečiu pareiškėjo skunde nurodytu atveju Savivaldybės administracijos direktoriui neteiktina.

21. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, **Savivaldybės administracijos direktorius turėtų užtikrinti, kad nagrinėjant asmenų kreipimuis, Savivaldybės administracijos atsakymai būtų tikslūs, pagrįsti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, įgyvendinant asmenų teisę į tinkamą viešąjį administravimą.**

22. Pažymėtina, kad dėl suvestinių pataisos koeficientų sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu–ekologiniu požiūriu taikymo Savivaldybėje Seimo kontrolierius yra pasisakęs 2015-12-30 pažymoje Nr. 4D-2014/1-1104 „Dėl Lietuvos žemės savininkų sąjungos Šiaulių skyriaus skundo prieš Šiaulių miesto savivaldybės administraciją ir Nacionalinę žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos“.

III. SEIMO KONTROLIERIAUS SPRENDIMAS

23. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, **Seimo kontrolierius nusprendžia X skundą dėl teisės į tinkamą viešąjį administravimą pažeidimo pripažinti pagrįstu.**

IV. SEIMO KONTROLIERIAUS REKOMENDACIJA

24. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, **Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierius rekomenduoja**

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriui – užtikrinti, kad nagrinėjant asmenų kreipimuis, Savivaldybės administracijos atsakymai būtų tikslūs, pagrįsti konkrečiomis teisės aktų nuostatomis, įgyvendinant asmenų teisę į tinkamą viešąjį administravimą.

Apie rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių ir X raštu informuoti iki 2016-02-29.

Seimo kontrolierių Raimondą Šukį pavaduojantis
Seimo kontrolierius

Augustinas Normantas