

2024-12- Nr.

Į 2024-11-12 Nr. S-2024-4278

PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Lietuvos Respublikos Seimo

Peticijų komisijai

Siųsti el. p. priim@lrs.lt

**DĖL NUOMONĖS PATEIKIMO**

Panevėžio miesto savivaldybės administracija (toliau – Administracija) mero pavedimu išnagrinėjo Jūsų 2024-11-12 raštą Nr. S-2024-4278 „Dėl nuomonės pateikimo“.

Pagal Administracijoje turimas dokumentų kopijas, nustatyta, kad Lidijos Mieževienės 2024-09-06 prašyme, adresuotame Lietuvos Respublikos Peticijų komisijos pirmininkui Edmundui Pupiniui, (toliau – Prašymas) nurodytas 0,1896 ha žemės sklypas Klaipėdos g. 94C, Panevėžyje, (toliau – Žemės sklypas), suformuotas pagal Žemės sklypo planą, patvirtintą Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymu Nr. 224-A-405 „Dėl grąžinamų natūra žemės sklypų planų ir duomenų patvirtinimo“, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo (toliau – Atkūrimo įstatymas) 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-09-29 nutarimu Nr. 1057 „Dėl Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo įgyvendinimo tvarkos ir sąlygų“, (toliau – Tvarka) 106 punktu.

Pažymėtina, kad nuosavybės teisių atkūrimas yra sudėtinis procesas, grindžiamas *inter alia* tarpinstituciniu bendradarbiavimu ir siejamas ne tik su atitinkamų dokumentų iš pretendento pusės pateikimu, bet ir Atkūrimo įstatyme, Tvarkoje nurodytų dokumentų parengimu ar veiksmų atlikimu. Pagal Atkūrimo įstatymo ir Tvarkos nuostatas, atkuriant nuosavybės teises į žemę, iki 1995-06-01 buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, grąžinant žemę natūra (turėtoje vietoje), atkūrimo procedūrose dalyvauja ne tik savivaldybės, bet ir viešojo administravimo subjektai, kuriems Atkūrimo įstatymu suteikti įgaliojimai nagrinėti piliečių prašymus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į žemę ir priimti sprendimus atkurti nuosavybės teises į žemę (iki 2010-07-01 apskričių viršininkų administracijos, nuo 2010-07-01 – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuo 2024-01-01 – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba)). Pagal Atkūrimo įstatymo ir Tvarkos nuostatas Administracijos direktoriaus kompetencija yra tik laisvos (neužstatytos) žemės plotuose grąžinamų natūra turėtoje vietoje žemės sklypų formavimas, jų planų rengimas ir tvirtinimas, šių planų ir kitų duomenų, reikalingų sprendimui dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti, pateikimas Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui (iki 2010-07-01 – apskričių viršininkųadministracijų Žemės tvarkymo departamentųŽemėtvarkos skyriams, iki 2024-01-01 – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritoriniam padaliniui).

Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymo Nr. 224-A-405 priėmimo metu galiojusio Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkte buvo nurodyta, kad nuosavybės teisės į žemę, iki 1995-06-01 buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkuriamos grąžinant natūra laisvą (neužstatytą) žemę turėtoje vietoje piliečiui ar piliečiams bendrosios nuosavybės teise, taip pat piliečiui, nuosavybės teise turinčiam pastatų, jo naudojamą teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų ribų žemės sklypą, išskyrus žemę, pagal *šio įstatymo 12 straipsnį priskirtą valstybės išperkamai žemei, ir žemę, kurios susigrąžinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja*. Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos suponuoja išvadą, kad žemė, kurios susigrąžinti turėtoje vietoje pilietis nepageidauja, negrąžinama natūra.

Svarbu pažymėti ir tai, kadTvarkos, galiojusios Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymo Nr. 224-A-405 priėmimo metu, 106punktas numatė, kad Administracijos direktorius, gavęs iš Apskrities viršininkoadministracijos Žemės tvarkymo departamento Žemėtvarkos skyriaus kartografinę medžiagą, kurioje pažymėtos savininko turėto žemės sklypo ribos miesto detaliai nesuplanuotose teritorijose, įsakymu paskiria Administracijos valstybės tarnautojus, atsakingus už natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo ribų projektavimą. Šios ribos projektuojamos Žemėtvarkos skyriaus pateiktoje kartografinėje medžiagoje, atsižvelgiant į savininko turėtos žemės ribas. Suprojektuotas natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypas turi būti tinkamas naudoti pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą. Taigi nuosavybės teisių į žemę, iki 1995-06-01 buvusią miestams nustatyta tvarka priskirtose teritorijose, atkūrimui natūra projektuojamiems laisvos (neužstatytos) žemės sklypams iš esmės buvo nustatytas vienintelis reikalavimas – *jie turėjo būti tinkami naudoti pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą*.

Iš Administracijoje turimų dokumentų kopijų nustatyta, kad tuometinis Panevėžio apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Panevėžio miesto žemėtvarkos skyrius su 2006-08-22 lydraščiu (Nr. L1-112) kreipėsi į Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyrių, pateikdamas Lidijos Mieževienės ir Onos Lukoševičienės 2004-02-24 prašymą ir prašydamas, kad Administracijos direktorius pateiktų patvirtintą natūra grąžinamos laisvos (neužstatytos) žemės sklypo planą ir kitus Tvarkos 106 punkte nurodytus dokumentus (duomenis), reikalingus sprendimui dėl nuosavybės teisių atkūrimo priimti. Lidijos Mieževienės ir Onos Lukoševičienės 2004-02-24 prašyme buvo primygtinai reikalaujama grąžinti Žemės sklypą. Kadangi pagal Atkūrimo įstatymo 12 straipsnį Žemės sklypo nebuvo galima priskirti valstybės išperkamai žemei, vadovaujantis anksčiau minėtomis Tvarkos 106 punkto nuostatomis ir atsižvelgiant į minėtą Lidijos Mieževienės ir Onos Lukoševičienės 2004-02-24 prašymą, buvo suformuotas Žemės sklypas, atlikti jo kadastriniai matavimai ir Žemės sklypo kadastrinių matavimų planas bei kiti duomenys patvirtinti Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymu Nr. 224-A-405. Svarbu pažymėti, kad nors Lidija Mieževienė ir Ona Lukoševičienė, vadovaudamosi Atkūrimo įstatymo 5 straipsnio 2 dalies 1 punktu, turėjo teisę atsisakyti, jog joms nuosavybės teisės būtų atkurtos natūra į Žemės sklypą, tačiau nepaisydamas Žemės sklypo dydžio, konfigūracijos ir vietos, jam numatytų taikyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir apribojimų, Žemės sklypo planą pasirašytinai suderino jų įgaliotas asmuo Laisvidas Jankevičius.

Pagal Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymo Nr. 224-A-405 priėmimo metu galiojusio Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinius Žemės sklypas pateko į daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijų zoną, todėl Žemės sklypui buvo nustatyta kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, gyvenamųjų teritorijų žemės naudojimo būdas ir daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybų žemės naudojimo pobūdis. Be to, atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje, į kurią pateko Žemės sklypas, detaliojo plano nebuvo, vadovaujantis Tvarkos 106 punkto nuostatomis, Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakyme Nr. 224-A-405 nurodyta sprendime dėl nuosavybės teisių atkūrimo įrašyti sąlygą, kad, norint plėtoti veiklą Žemės sklype, *būtina parengti detalųjį planą Lietuvos Respublikos*[*teritorijų planavimo įstatymo*](https://www.infolex.lt/ta/87322)*nustatyta tvarka*. Kadangi Žemės sklypas suprojektuotas šalia Klaipėdos gatvės, tai rengiant detalųjį planą veiklai plėtoti Žemės sklype taip pat būtų buvęs sprendžiamas klausimas ir dėl konkrečios įvažos vietos nustatymo. Tačiau Lidija Mieževienė ir Ona Lukoševičienė Žemės sklypui detaliojo plano nerengė, todėl Savivaldybės iniciatyva parengtame Teritorijų prie esamų daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija tarp S. Dariaus ir S. Girėno, Statybininkų, Kosmonautų, Klaipėdos gatvių)detaliojo plano, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2013-03-28 sprendimu Nr. 1-113, sprendiniuose iš Klaipėdos g. buvo schematiškai pažymėtas privažiavimas į Žemės sklypą. Atsižvelgiant į tai, Administracijos 2023-06-20 rašte Nr. 19-1498(4.5Mr) „Dėl prašymų“ (toliau – Raštas) dabartiniams Žemės sklypų savininkams Lidijai Mieževienei ir Stanislovui Kadžiui nurodyta kreiptis į Administracijos Miesto infrastruktūros skyrių dėl prisijungimo sąlygų įvažiavimui į Žemės sklypą įrengti išdavimo. Tačiau iki šiol Lidija Mieževienė ir Stanislovas Kadžys dėl prisijungimo sąlygų įvažiavimui į Žemės sklypą įrengti išdavimo į Administraciją nėra kreipęsi.

Prašyme nurodyta, kad „po metų, t. y. 2008 m. spalio 30 d., Panevėžio apskrities viršininko sprendimu Nr. I-25-1 buvo patvirtinta Panevėžio miesto bendrojo plano korektūra, pagal kurią teritorijai, kurioje yra mūsų nuosavybės teise valdomas žemės sklypas, suteiktas „atskirųjų želdynų“ statusas, t. y. tuo pačiu kardinaliai pakeistas mūsų žemės sklypo naudojimo būdas į rekreacinį, tačiau apie tai mus Panevėžio m. savivaldybė informavo tik 2015 m. (dok. pridedamas)“. Pažymėtina, kad šis Prašyme nurodytas teiginys jau buvo išnagrinėtas Panevėžio miesto apylinkės teismo, kuris 2016-02-08 sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-20-452/2016 nurodė, kad *byloje pateikti rašytiniai įrodymai, jog Savivaldybė 2005-02-10 pradėjo rengti bendrojo plano korektūrą. Šio plano sprendiniuose teritorijoje vietoj daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos numatyta atskirų želdynų teritorija (rekreacinės paskirties želdynai). Apie rengiamą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo galimybėmis, pasiūlymo teikimo tvarką žemės sklypų savininkai buvo informuoti įstatymo nustatyta tvarka, laikantis viešo svarstymo procedūros. Sutiktina su tuo, kad ieškovei Lidijai Mieževienei, kaip architektei ir šios srities specialistei, turėjo būti žinoma ne tik teritorijų planavimo tvarka, susipažinimo su planavimo dokumentais galimybė, bet veiklos vykdymo galimybės jos turimame žemės sklype. Tai, kad ieškovės nesidomėjo rengiamais teritorijos planavimo pakeitimais, negali būti laikoma objektyvia priežastimi, pateisinančia jų nežinojimą, kad jų Žemės sklypas patenka į rekreacinių želdynų teritoriją. Savivaldybės taryba 2008-10-30 sprendimu Nr. 1-25-1 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės bendrojo plano (korektūros) patvirtinimo“ patvirtino Panevėžio miesto bendrąjį planą (korektūrą), kuris yra šiuo metu galiojantis ir nepakeistas.* Be to, Panevėžio miesto apylinkės teismas minėto sprendimo motyvuojamojoje dalyje taip pat pasisakė ir dėl nepagrįsto piliečių Lidijos Mieževienės ir Onos Lukoševičienės reikalavimo išpirkti Savivaldybei Žemės sklypą iš šių piliečių visuomenės poreikiams.

Derėtų pažymėti ir tai, kad atsižvelgiant į Stasio Kadžio ir Lidijos Mieževienės 2024-05-27 prašymą, kuriame šie piliečiai pasiūlė Administracijai rengiant Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą numatyti galimybę Žemės sklypui nustatyti papildomą žemės naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, taip pat į 2024-10-24 prašymą, kuriuo paprašyta Administracijos organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – pertvarkyti Žemės sklypą, atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimas Žemės sklypo dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus, darytina išvada, kad Stasys Kadžys ir Lidija Mieževienė sprendžia klausimą dėl efektyvesnio Žemės sklypo panaudojimo. Administracijos direktoriaus 2024-11-06 įsakymu Nr. ADP-395 „Dėl žemės sklypo (Klaipėdos g. 94C, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir Žemėtvarkos poskyriui“ leista pradėti rengti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, o 2024-11-11 išduoti reikalavimai Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektui rengti Nr. ŽPRR-30 (toliau – Reikalavimai).

Prašyme nenurodyta, kokius konkrečiai įstatymus siūlo pakeisti Lidija Mieževienė. Tačiau informuojame, kad Lidija Mieževienė ir Stanislovas Kadžys 2023-05-26 prašyme, kuris adresuotas tuometinei Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriui ir Savivaldybei, siūlė Žemės sklypą pakeisti į kitą lygiavertį žemės sklypą Panevėžio mieste. Administracija, atsakydama į minėtą prašymą, Rašte Lidijai Mieževienei ir Stanislovui Kadžiui nurodė, kad žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikoje reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas). Pagal Žemės įstatymo 5 straipsnio 2 dalį valstybine žeme disponuojama ją perleidžiant nuosavybėn neatlygintinai, parduodant, išnuomojant ar perduodant neatlygintinai naudotis, sudarant sandorius dėl žemės konsolidacijos, žemės servitutų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka. Valstybine žeme disponuojama vadovaujantis viešosios teisės principu. Sandoriai dėl valstybinės žemės turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais. Rašte taip pat nurodėme, kad, Administracijos nuomone, šios nuostatos riboja teisinių santykių dėl valstybinės žemės šalių galimybę tarpusavio susitarimu nusistatyti kitokias tarpusavio teises ir pareigas, nei tas, kurias įtvirtina imperatyviosios įstatymų nuostatos. Atsižvelgiant į tai ir į tai, kad nei Žemės įstatyme, nei kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose valstybinės žemės valdymo ir naudojimo tvarką, nėra numatyta galimybė mainyti laisvą valstybinę žemę, esančią miestuose, į fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantį lygiavertį žemės sklypą, išskyrus Žemės įstatymo 31 straipsnyje nurodytus atvejus (Lidijos Mieževienės ir Stanislovo Kadžio prašyme nurodytas atvejis neatitiko šio straipsnio reikalavimų). Rašte Lidijai Mieževienei ir Stanislovui Kadžiui pateikta Administracijos nuomonė, kad šių piliečių prašymas dėl jiems nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo mainų į kitą laisvą valstybinį žemės sklypą negalėtų būti tenkinamas.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-09-22 nutarimu Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“, 7.5 papunktį, valstybės politiką žemės tvarkymo: žemės reformos, žemėtvarkos, nekilnojamojo turto kadastro, žemės naudojimo valstybinės kontrolės srityse organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja šios politikos įgyvendinimą Aplinkos ministerija. Atsižvelgdami į tai, manome, kad nuomonę dėl Žemės įstatymo pakeitimo, kuriame būtų numatyta galimybė mainyti laisvą valstybinę žemę, esančią miestuose, į fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantį lygiavertį žemės sklypą, pagal kompetenciją turėtų pateikti Aplinkos ministerija.

Šis dokumentas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti skundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams (Gedimino pr. 56, 01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA:

1. Administracijos direktoriaus 2007-05-17 įsakymo Nr. 224-A-405 kopija, 7 lapai.

2. Panevėžio apskrities viršininko administracijos Žemės tvarkymo departamento Panevėžio miesto žemėtvarkos skyriaus 2006-08-22 lydraščio Nr. L1-112 ir prie jo pridėto Lidijos Mieževienės ir Onos Lukoševičienės 2004-02-24 prašymo kopijos, 8 lapai.

3. Lidijos Mieževienės ir Stanislovo Kadžio 2023-05-26 prašymo ir Rašto kopijos, 14 lapų.

4. Panevėžio miesto apylinkės teismo 2016-02-08 sprendimo civilinėje byloje Nr. 2-20-452/2016 kopija, 7 lapai.

5. Stasio Kadžio ir Lidijos Mieževienės 2024-05-27 prašymo ir Administracijos 2024-06-18 rašto Nr. 19-1856(4.5Mr), 2024-06-28 rašto Nr. 19-1960(4.5Mr) kopijos, 10 lapų.

6. Stasio Kadžio ir Lidijos Mieževienės 2024-10-24 prašymo kopija, 4 lapai.

7. Administracijos direktoriaus 2024-11-06 įsakymo Nr. ADP-395 kopija, 4 lapai.

8. Reikalavimų kopija, 7 lapai.

Administracijos direktorė Gintautė Atkočienė

Neringa Tamonienė, tel. + 370 45 501 223, el. p. neringa.tamoniene@panevezys.lt