LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

[redacted] 2026 Nr.

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos
inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininkui

Vilniaus miesto savivaldybės merui

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIAUS PAŽYMOS PATEIKIMO (SKUNDO NR. 5D-2025/2.1-1337)

Siunčiama Seimo kontrolieriaus pažyma skundo Nr. 5D-2025/2.1-1337 byloje. PRIDEDAMA. Seimo kontrolieriaus pažyma.

Seimo kontrolierė Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė

[redacted]

LIETUVOS SEIMO KONTROLIERIAI

Tel. (0 5) 266 8100
El. p. ombuds@lrski.lt
www.lrski.lt

Gedimino pr. 56
LT-01110 Vilnius
Lietuva

Elektroninio
pristatymo dėžutės
adresas 191759894

LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO KONTROLIERIUS

PAŽYMA
DĖL [redacted] SKUNDO NR. 5D-2025/2.1-1337
PRIEŠ VALSTYBINĘ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJĄ PRIE APLINKOS MINISTERIJOS IR VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJĄ

2026 m.
Vilnius

SKUNDO ESMĖ

1. Seimo kontrolierių įstaigoje 2025 m. spalio 20 d. gautas [redacted] (toliau – Pareiškėjas) skundas dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau tekste ir citatose – Inspekcija) pareigūnų veiksmų, pateikus netinkamą atsakymą ir neatlikus prašomo patikrinimo pagal jo skundą (toliau tekste ir citatose – Skundas) dėl daugiabučio gyvenamojo namo, esančio [redacted], Vilniuje (toliau tekste ir citatose – Namas). Skundas taip pat buvo adresuotas Inspekcijai ir Vilniaus miesto savivaldybei (toliau tekste ir citatose – Savivaldybė).

2. Pareiškėjas Skunde nurodo:

2.1. Name išperkamosios nuomos principu parduoti butai. Taikant šį pardavimo būdą, Registrų centro Nekilnojamojo turto registro išrašuose nenurodoma, kad butai yra *de jure* parduoti, nors *de facto* jie yra parduoti. Tai akivaizdžiai rodo elektros, šalto ir karšto vandens suvartojimo duomenys, taip pat vakarais šviečiantys butų langai ir visos kitos aplinkybės, patvirtinančios faktą, kad butuose gyvenama.

2.2. 2025 m. rugpjūčio 22 d. Pareiškėjas kreipėsi į Inspekciją ir 2025 m. rugsėjo 18 d. gavo atsakymą Nr. 2D-23716 „Dėl Jūsų pranešimo ([redacted], Vilnius)“, kuris, jo teigimu, yra akivaizdus biurokratizmo pavyzdys, nes, užuot atlikus realius darbus (patikrinimą), buvo apsiribota biurokratiniu teisės aktų nuostatų išdėstymu.

2.3. Nors Namas pastatytas, o butai perleisti gyventojams, infrastruktūros (pėsčiųjų takų, gatvių apšvietimo, kelio) Namo statytojas nėra įrengęs.

3. Pareiškėjas kartu su Skundu pateikė ir kitą tyrimui reikšmingą informaciją (1 priedas).

TYRIMO IŠVADOS

4. Siekiant išsiaiškinti Skunde nurodytas aplinkybes, 2025 m. lapkričio 17 d. raštu Nr. SE-2360 buvo kreiptasi į Inspekcijos viršininką ir Savivaldybės merą (2 priedo 1 punktas), o 2026 m. rugpjūčio 7 d. raštu Nr. SE-2025 – į Savivaldybės merą.

5. 2025 m. gruodžio 23 d. gautas Inspekcijos raštas Nr. 2D-32707 (2 priedo 2 punktas).

6. 2025 m. gruodžio 30 d. gautas Savivaldybės administracijos raštas Nr. A51-211706/25 (2 priedo 4 punktas), o 2026 m. rugsėjo 2 d. – raštas Nr. A51-145913/2 (2 priedo 7 punktas).

7. Tyrimui aktualus teisinis reguliavimas, įtvirtintas Seimo kontrolierių įstatyme, Viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAĮ), Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme (toliau – Priežiūros įstatymas), Statybos įstatyme, Vietos savivaldos įstatyme, Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme, Teisėkūros pagrindų įstatyme, Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklėse, patvirtintose Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875, statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – STR 1.07.03:2017), patvirtintame aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971, Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijose, patvirtintose teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298, Dokumentų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117, Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-118, Teisės aktų registro informacinės sistemos nuostatuose, patvirtintuose Seimo kanclerio 2026 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 400-ĮVK-229, Statinių naudojimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 30-2075/25, ir teismų praktika, suformuota Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) jurisprudencijoje, pateikiami atitinkamai 3 ir 4 prieduose.

8. Pareiškėjas skundžia Inspekcijos pareigūnų veiksmus (neveikimą), tačiau, atsižvelgiant į Skunde nurodytas faktines aplinkybes (1 priedas), tyrimo metu gautą ir analizuotą informaciją (2 priedas), teisinį reguliavimą (3 priedas) ir teismų praktiką (4 priedas), tyrimo išvados pateikiamos išskiriant šias dalis:

8.1. dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo);

8.2. dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo);

8.3. dėl teisinio reguliavimo aiškumo.

Dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo)

9. Pareiškėjas 2025 m. rugpjūčio 22 d. kreipėsi į Inspekciją, nurodydamas, kad nebaigtame statyti Name galimai vykdomas butų pardavimas ir (ar) jų perdavimas kitiems asmenims, kad apie butų pardavimą skelbiama viešai, taip pat prašydamas Inspekcijos įvertinti nurodytas aplinkybes ir atlikti neplaninį patikrinimą (2 priedo 2.1 papunktis). Taigi Pareiškėjas Inspekcijai nurodė ne vien aplinkybę, kad Namo baigtumas sudaro 56 procentus, bet atkreipė dėmesį į, jo vertinimu, neatitikimą tarp Namo baigtumo ir viešai nekilnojamojo turto portale „Aruodas“ skelbiamų konkrečių butų pardavimo pasiūlymų, kuriuose buvo nurodyta, kad butai yra su visa apdaila. Atsižvelgdamas į tai, Pareiškėjas Inspekcijos prašė įvertinti jos viešai išsakytą poziciją ir atlikti Namo neplaninį patikrinimą, siekiant išsiaiškinti, ar 56 procentų baigtumo Namo būklė ir jo patalpų naudojimo bei disponavimo aplinkybės atitinka teisės aktų reikalavimus.

Inspekcija, atsakydama į šį Pareiškėjo skundą 2025 m. rugsėjo 18 d. raštu Nr. 2D-23716, nurodė, kad, patikrinusi IS „Infostatyba“ duomenis, nustatė, jog pagal 2023 m. parengtą projektą „Daugiabutis gyvenamasis namas [redacted], Vilniuje, statybos projektas“ yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-240510-00276, o IS „Infostatyba“ 2024 m. rugsėjo 20 d. įregistruotos pažymos apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto sprendinių Nr. ACUB2-00-240920-03508 pagrindu Namas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, nurodant 56 procentų jo baigtumą. Inspekcija

taip pat paaiškino statybos užbaigimo procedūrų reglamentavimą, vadovaudamasi Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalimi, ir nurodė, kad naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį (jo dalį) naudoti ir (ar) su fiziniais asmenimis sudaryti sandorius dėl patalpų, esančių daugiabučiuose pastatuose, nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams galima tik užbaigus šių statinių (jų dalių) statybą Statybos įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka. Patikrinusi Nekilnojamojo turto registro duomenis, Inspekcija nustatė, kad sandorių dėl gyvenamosios paskirties patalpų Name nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams nėra sudaryta, ir, remdamasi šia aplinkybe, nurodė nenustačiusi pažeidimų, dėl kurių statytojui galėtų būti taikomos Priežiūros įstatyme numatytos administracinio poveikio priemonės.

Taigi Inspekcija, nagrinėdama Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundą, atliko IS „Infostatyba“ ir Nekilnojamojo turto registro duomenų patikrinimą, tačiau pažymėtina, kad Pareiškėjo skunde nurodytos aplinkybės neapsiribojo registre įregistruotais nuosavybės teisės perleidimo sandoriais. Pareiškėjas nurodė viešai skelbiamą informaciją apie galimą butų pardavimą išperkamosios nuomos principu, jų įrengimą ir naudojimą bei prašė atlikti neplaninį patikrinimą. Vien registro duomenų apie neįregistruotus nuosavybės teisės perleidimo sandorius nebuvimas savaime negalėjo paneigti visų Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skunde nurodytų aplinkybių. Nekilnojamojo turto registro duomenys gali patvirtinti, ar jame įregistruotas atitinkamas nuosavybės teisės perleidimo faktas, tačiau vien tokio įrašo nebuvimas savaime neatsako į klausimus, ar patalpos buvo faktiškai perduodamos tretiesiems asmenims, ar dėl jų buvo sudaryti kitokio pobūdžio susitarimai, ar jos faktiškai buvo naudojamos, taip pat ar viešai skelbti butų pardavimo pasiūlymai atspindėjo realią situaciją. Šių aplinkybių reikšmę papildomai patvirtina tyrimo metu Savivaldybės pateikta informacija (2 priedo 4.5 papunktis), kad iki statybos užbaigimo dalis butų buvo išnuomota kitiems fiziniams asmenims pagal išperkamosios nuomos sutartis. Taigi tai patvirtina, kad Pareiškėjo nurodytos aplinkybės apėmė ne vien Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės perleidimo sandorių buvimo ar nebuvimo klausimą, bet ir kitas reikšmingas aplinkybes.

Tyrimo metu Inspekcija nurodė, kad pagal kompetenciją pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumą tikrina tik nustačiusi, jog nėra praėjęs tokių pažymų teisėtumo nagrinėjimo senaties terminas, nustatytas Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 7 punkte. Inspekcija pažymėjo, kad 2024 m. rugsėjo 20 d. įregistruota pažyma buvo priimta daugiau kaip prieš šešis mėnesius iki Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundo pateikimo, taip pat kad ji neturėjo duomenų apie dėl Pažymos teisėtumo teisėsaugos institucijų atliekamą tyrimą ar viešojo intereso pažeidimą, o Pareiškėjas pažymos teisėtumo neginčijo. Atsižvelgdama į tai, Inspekcija nurodė neturėjusi teisinio pagrindo nagrinėti pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumo. Nagrinėtinu atveju pažymėtina, kad minimos pažymos teisėtumo tikrinimas nėra tapatus Pareiškėjo nurodytų 2025 m. faktinių aplinkybių patikrinimui. Pareiškėjas nekėlė klausimo dėl pažymos teisėtumo – jis nurodė galimą faktinį butų pardavimą išperkamosios nuomos principu, jų įrengimą ir naudojimą bei prašė atlikti neplaninį patikrinimą. Todėl aplinkybė, kad pažymos apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumo tikrinimui buvo suėjęs senaties terminas, savaime nepanaikino pareigos įvertinti kitas Pareiškėjo nurodytas aplinkybes, susijusias su galimu nebaigto statyti statinio naudojimu ar patalpų faktiniu perdavimu.

Pagal Priežiūros įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktą Inspekcija statybos patikrinimus atlieka, be kita ko, fizinių asmenų pateiktų skundų pagrindu. Taigi Inspekcija turėjo įvertinti jai pateiktą informaciją pagal jos kompetencijai priskirtą statybos valstybinės priežiūros funkciją ir spręsti dėl prašomo neplaninio patikrinimo pagrindo. Be to, vertinant Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundą, būtina atskirti Inspekcijos kompetencijai priskirtus statybos valstybinės priežiūros klausimus nuo statinio naudojimo priežiūros klausimų. Šiuo aspektu reikšmingas Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktas,

pagal kurį statinių, nepriskirtų šio straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytoms kategorijoms, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Todėl Inspekcija, nustačiusi, kad Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skunde keliami klausimai dėl galimo statinio ar jo patalpų naudojimo patenka į Savivaldybės, o ne Inspekcijos kompetenciją, turėjo, vadovaudamasi VAĮ 11 straipsnio 4 dalimi, atitinkamą skundo dalį dėl statinio naudojimo priežiūros persiųsti Savivaldybei ir apie tai informuoti Pareiškėją. Šios pareigos, kaip nustatyta tyrimo metu, Inspekcija neįvykdė.

Ši aplinkybė ypač reikšminga vertinant Inspekcijos veiksmus gavus vėlesnį Pareiškėjo Skundą (pažymos 2 punktas). Pareiškėjas šiame Skunde ne tik išreiškė nesutikimą su Inspekcijos 2025 m. rugsėjo 18 d. atsakymu, bet ir nurodė konkrečias faktines aplinkybes, jo vertinimu, patvirtinančias galimą faktinį butų perdavimą ir naudojimą – butų įrengimą, elektros, šalto ir karšto vandens vartojimą, vakarais degančias šviesas ir kitus gyvenimo butuose požymius, taip pat prašė imtis veiksmų dėl infrastruktūros – pėsčiųjų takų, kelio ir gatvių apšvietimo įrengimo. Inspekcija 2025 m. lapkričio 18 d. raštu Nr. 2D-29610, atsakydama į Skundą ir 2025 m. spalio 24 d. kartotinį Pareiškėjo skundą, nurodė, kad klausimai, susiję su pėsčiųjų takų, kelių įrengimu ir gatvių apšvietimu, nepatenka į Inspekcijos kompetenciją ir dėl jų Pareiškėjas turėtų kreiptis į Savivaldybės administraciją. Vėliau, 2025 m. gruodžio 23 d. rašte Nr. 2D-32707 Seimo kontrolierei, Inspekcija pati nurodė, kad statinio naudojimo priežiūra yra Savivaldybės kompetencija, tačiau paaiškino, kad šios skundo dalies Savivaldybei nepersiuntė, nes, jos vertinimu, iš viešai skelbtos informacijos buvo matyti, jog Savivaldybė apie atitinkamas aplinkybes jau žinojo (2 priedo 2.3 papunktis). Toks Inspekcijos paaiškinimas nelaikytinas pakankamu pagrindu nevykdyti VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatytos pareigos. VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti prašyme ar skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl juose 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 bei apie tai praneša asmeniui. Ši pareiga nėra siejama vien su tuo, ar kompetentingas subjektas apskritai turi tam tikros informacijos iš kitų šaltinių, o su tuo, kad konkrečiame asmens kreipimesi išdėstyti klausimai būtų perduoti kompetentingam subjektui. Todėl vien tai, kad Savivaldybė galėjo turėti informacijos apie Namą ar Pareiškėjo nurodytas aplinkybes iš viešosios informacijos ar kitų šaltinių, savaime nepanaikino Inspekcijai tenkančios pareigos pagal VAĮ 11 straipsnio 4 dalį perduoti Savivaldybei Pareiškėjo kreipimosi dalį, priskirtą Savivaldybės kompetencijai. Be to, Inspekcija, gavusi vėlesnį Pareiškėjo Skundą, šio ankstesnio trūkumo nepašalino, nors jau aiškiai pripažino, kad statinio naudojimo priežiūra priklauso Savivaldybės kompetencijai. Kartu Inspekcija, nagrinėdama vėlesnį Pareiškėjo Skundą, iš esmės pakartojo ankstesniame 2025 m. rugsėjo 18 d. atsakyme nurodytą informaciją apie 56 procentų Namo baigtumą ir Nekilnojamojo turto registro duomenis apie neįregistruotus nuosavybės teisės perleidimo sandorius. Tačiau toks atsakymas savaime neišsprendė Pareiškėjo keliamo klausimo, ar, atsižvelgiant į jo papildomai nurodytas faktines aplinkybes ir prašymą atlikti neplaninį patikrinimą, buvo pagrindas imtis kitų veiksmų pagal Inspekcijos kompetenciją.

VAĮ 3 straipsnyje įtvirtintas išsamumo principas įpareigoja viešojo administravimo subjektą (Inspekciją) į prašymą ar skundą atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodant visas skundo nagrinėjimui reikšmingas aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas. Be to, priimamas administracinis sprendimas turi būti pagrįstas objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis, o jo motyvai turi atspindėti faktines aplinkybes, kuriomis remiantis priimamas atitinkamas sprendimas. Šiame kontekste reikšminga ir LVAT praktika (3 priedas), pagal kurią individualiame administraciniame sprendime turi būti aiškiai nurodyta, ko asmuo prašė, koks sprendimas priimamas jo skundo atžvilgiu, kokių faktinių aplinkybių pagrindu ir kokiu teisiniu reguliavimu remiantis skundas tenkinamas arba atmetamas. Taip pat LVAT yra pažymėjęs, kad gero viešojo administravimo principas įpareigoja viešojo

administravimo subjektą veikti aktyviai, nešališkai ir objektyviai, vertinti susiklosčiusių aplinkybių visumą, o formaliai ir biurokratiškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos nedera su gero administravimo principu.

Nagrinėjamu atveju konstatuotina, kad Inspekcijos pareigūnų veiksmai (neveikimas) neatitiko gero administravimo principo, reikalaujančio, kad viešojo administravimo subjektas veiktų rūpestingai, aktyviai ir pagal kompetenciją, o asmens skundas nebūtų išsprendžiamas vien formaliai. Inspekcija, atsakydama Pareiškėjui į jo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundą, įvertino tik dalį Pareiškėjo nurodytų aplinkybių – Namo baigtumą ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuosavybės teisės perleidimo sandorių nebuvimą, tačiau nepagrindė, kodėl neplaninio patikrinimo atlikti nereikia, taip pat neužtikrino, kad Savivaldybės kompetencijai priskirta kreipimosi dalis būtų jai perduota. Vėliau, gavusi Pareiškėjo Skundą, Inspekcija šio trūkumo nepašalino, nors pati pripažino, kad statinio naudojimo priežiūra priskirta Savivaldybės kompetencijai.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ši Skundo dalis pripažintina pagrįsta. Inspekcijai rekomenduotina ateityje užtikrinti, kad nagrinėjant asmenų kreipimusis būtų įvertinamos visos esminės juose nurodytos faktinės aplinkybės ir konkretūs asmenų prašymai; nustačius, jog asmens kreipimesi nurodyti klausimai ar jų dalis nepriskiriami Inspekcijos kompetencijai, jie VAĮ 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka būtų perduodami kompetentingam viešojo administravimo subjektui ir apie tai informuojamas asmuo; sprendžiant dėl neplaninio statybos patikrinimo būtų įvertinamos visos Inspekcijos kompetencijai reikšmingos asmens nurodytos aplinkybės ir, atsisakius patikrinimą atlikti, būtų aiškiai bei motyvuotai nurodytos tokio sprendimo priežastys.

Dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo)

Dėl atsakymo į Skundą nepateikimo Pareiškėjui.

10. Pareiškėjo Skundas, kurio pagrindu pradėtas tyrimas, buvo vienu dokumentu adresuotas Seimo kontrolieriams, Inspekcijai ir Savivaldybei (pažymos 1 punktas).

Kaip nustatyta tyrimo metu, Inspekcija į Skundą atsakė Pareiškėjui 2025 m. lapkričio 18 d. raštu Nr. 2D-29610 (2 priedo 2.4 papunktis ir 3 punktas). Tačiau Savivaldybė 2025 m. gruodžio 30 d. rašte (2 priedo 4.1 ir 4.2 papunkčiai) nurodė, kad „Pareiškėjas nėra kreipęsis (-i) į Savivaldybės administraciją dėl Namo naudojimo priežiūros arba kitais panašiais klausimais iki Skundo dėl Namo [...] gavimo“, taip pat konstatavo, kad „atsakymas į Skundą nėra pateiktas“. Vėliau, jau 2026 m. rugsėjo 2 d. rašte Seimo kontrolierei (2 priedo 7.3 papunktis), Savivaldybė pateikė kitokį paaiškinimą – nurodė, kad 2025 m. lapkričio 17 d. Seimo kontrolierės paklausime nebuvo pridėta Pareiškėjo Skundo kopija ir nebuvo nurodyti Pareiškėjo kontaktiniai duomenys, todėl Savivaldybės administracija neturėjo galimybių pateikti Pareiškėjui atsakymo.

Pažymėtina, kad, kaip minėta, Pareiškėjo Skundas, kurio pagrindu Seimo kontrolierė pradėjo tyrimą, vienu dokumentu buvo adresuotas Seimo kontrolierei, Savivaldybei ir Inspekcijai. Todėl Seimo kontrolierės 2025 m. lapkričio 17 d. raštu Nr. SE-2360 Savivaldybės buvo prašoma pateikti informaciją apie jos veiksmus, atliktus gavus Pareiškėjo Skundą, t. y. kreipiantis į Savivaldybę paaiškinimų, Skundas nebuvo perduodamas nagrinėti. Be to, 2026 m. rugsėjo 2 d. rašte Savivaldybė, remdamasi savo 2025 m. gruodžio 30 d. raštu, nurodė, kad Pareiškėjas „nėra kreipęsis į Savivaldybės administraciją dėl Namo statybos darbų užbaigimo, naudojimo priežiūros arba kitais panašiais klausimais“, nors, kaip minėta, 2025 m. gruodžio 30 d. rašte Savivaldybė jau buvo nurodžiusi, kad atsakymas į Skundą nepateiktas, ir konstatavusi, jog Pareiškėjas iki Skundo dėl Namo gavimo į Savivaldybės administraciją nebuvo kreipęsis. Taigi, iš šių Savivaldybės paaiškinimų matyti, kad Pareiškėjo Skundą Savivaldybė buvo gavusi, ir pripažinusi, kad atsakymas nepateiktas. Taip pat Savivaldybės administracija tame rašte pažymėjo, kad „iki šiol nėra gavusi papildomų Pareiškėjo skundų, susijusių su Namu“.

Konstatuotina, kad Savivaldybės pateikti paaiškinimai dėl Pareiškėjo Skundo gavimo ir atsakymo į jį nepateikimo nėra nuoseklūs. 2025 m. gruodžio 30 d. rašte Seimo kontrolierei Savivaldybė nenurodė, jog jai nebuvo pateiktas pats Skundas, jog jis nebuvo gautas Savivaldybės pareigūnų darbiniais elektroninio pašto adresais ar kad jo nagrinėjimas nebuvo galimas dėl Skundo kopijos ar Pareiškėjo kontaktinių duomenų nebuvimo. Šios aplinkybės kaip priežastis, dėl kurios Savivaldybė negalėjo pateikti Pareiškėjui atsakymo, nurodytos tik 2026 m. rugsėjo 2 d. rašte.

Nagrinėjamu atveju reikšminga tai, kad, kaip matyti iš Skundo, jis buvo siųstas Savivaldybės pareigūnams jų darbiniais elektroninio pašto adresais. Tyrimo metu Savivaldybė nepateikė objektyvių duomenų, patvirtinančių, kad Pareiškėjo Skundas Savivaldybės pareigūnų darbiniais elektroninio pašto adresais nebuvo pristatytas, be to, kaip minėta, 2025 m. gruodžio 30 d. rašte pateiktuose paaiškinimuose nepaneigė gavusi šį Skundą, tik nurodė, kad iki jo kitų nusiskundimų negauta. Vien aplinkybė, kad Skundas nebuvo užregistruotas Savivaldybės dokumentų registre, savaime nepatvirtina, kad jis Savivaldybėje nebuvo gautas.

Pagal Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių 28 punktą Institucijos darbuotojas, jam institucijos suteiktu elektroninio pašto adresu ar kitomis institucijos naudojamomis elektroninių ryšių priemonėmis gavęs prašymą ar skundą, turi ne vėliau kaip artimiausią savo darbo dieną persiųsti jį institucijos administracijos padaliniui, vykdančiam dokumentų registravimo funkcijas. Šių taisyklių 30 punktas ir Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių 9 bei 10 punktai reglamentuoja gautų dokumentų registravimą, o Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių 19 punktas nustato užregistruotų dokumentų perdavimą vykdyti. Šiuo reglamentavimu siekiama užtikrinti tinkamą dokumentų apskaitą ir jų perdavimą nagrinėti pagal kompetenciją, neatsižvelgiant į tai, kuriam institucijos darbuotojui ar padaliniui dokumentas buvo išsiųstas.

Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą, aplinkybė, kad Savivaldybės administracijos pareigūnai nurodo negavę Pareiškėjo Skundo, savaime nepaneigia Savivaldybės pareigos užtikrinti tinkamą elektroniniu paštu gaunamų dokumentų valdymą. Jeigu Pareiškėjo Skundas buvo išsiųstas Savivaldybės pareigūnams jų darbiniais elektroninio pašto adresais ir jų gautas, jį gavę pareigūnai turėjo ne vėliau kaip artimiausią darbo dieną persiųsti Skundą dokumentų registravimo funkcijas vykdančiam padaliniui, kad, kaip minėta, būtų užtikrintas tinkamas gaunamų dokumentų registravimas ir jų perdavimas nagrinėti pagal kompetenciją.

Įvertinus tyrimo metu surinktus dokumentus, konstatuotina, kad Savivaldybė neužtikrino tinkamo Pareiškėjo Skundo nagrinėjimo: nebuvo užtikrinta, kad Skundas būtų tinkamai užregistruotas ir perduotas nagrinėti pagal kompetenciją, jame nurodytos aplinkybės įvertintos, o Pareiškėjui teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais pateiktas motyvuotas atsakymas. Dėl to Pareiškėjo Skunde iškelti klausimai Savivaldybėje liko neišnagrinėti, o Pareiškėjas negavo atsakymo į savo kreipimąsi.

Dėl statinio (Namo) naudojimo priežiūros.

11. Pagal Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punktą statinių, nenurodytų šio straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktuose, naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybių administracijos. Pagal to paties straipsnio 2 dalį statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. Statinių naudojimo priežiūra taip pat priskirta savarankiškosioms savivaldybių funkcijoms (Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktas).

Nagrinėjamu atveju reikšminga tai, kad Savivaldybės statinių naudojimo priežiūrą reglamentuojančių Statinių naudojimo priežiūros taisyklių 8.2 papunktyje nustatyta, jog priežiūros vykdytojas atlieka statinio faktinių duomenų patikrinimą vietoje, kai gaunamas pagrįstas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinio ar jo patalpų naudojimo

pažeidžiant Statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimo ne pagal paskirtį. Šių taisyklių 8.4 papunktyje taip pat nustatyta, kad faktinių duomenų patikrinimas atliekamas viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu ar pavedimu, kai siekiama nustatyti konkretaus statinio būklės, naudojimo ar priežiūros aplinkybes. Šios nuostatos nagrinėjamu atveju reikšmingos tuo, kad Savivaldybė, gavusi Pareiškėjo Skundą, kuriame buvo pateikta informacija apie galimą Namo ar jo patalpų naudojimą pažeidžiant teisės aktų reikalavimus, turėjo pagrindą spręsti dėl faktinių duomenų patikrinimo vietoje atlikimo. Vien aplinkybė, kad Namo statyba nebuvo užbaigta, savaime nepaneigė poreikio patikrinti informaciją apie galimą faktinį jo patalpų naudojimą.

Šiuo aspektu pažymėtina, kad STR 1.07.03:2017 8 punkte nustatyta, jog statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą. Ši nuostata nepaneigia poreikio įvertinti informaciją apie galimą nebaigtos statybos statinio faktinį naudojimą pažeidžiant teisės aktų reikalavimus. Priežiūros vykdymo objektu gali būti ir nebaigtos statybos statinio faktinis naudojimas, jeigu gaunama informacijos apie galimą naudojimą pažeidžiant teisės aktų reikalavimus. Nagrinėjamu atveju aktualus ne užbaigto statinio naudojimo priežiūros vykdymas, bet tai, ar Namo statybos neužbaigimo laikotarpiu, kai jo baigtumas buvo 56 procentai, patalpos nebuvo faktiškai pradėtos naudoti anksčiau, nei tai leidžiama pagal teisės aktus. Todėl statybos neužbaigtumas negalėjo būti laikomas pagrindu nevertinti konkrečios informacijos apie galimą faktinį patalpų naudojimą. Priešingai, gavus tokią informaciją, buvo reikšminga nustatyti faktines aplinkybes ir įvertinti, ar Namas arba jo patalpos nebuvo naudojami pažeidžiant teisės aktų reikalavimus.

Nagrinėjamu atveju Pareiškėjas Skunde nurodė konkrečias aplinkybes, leidžiančias manyti, kad nebaigtos statybos Namo butai galimai buvo faktiškai naudojami. Pareiškėjas nurodė elektros energijos, vandens, apšvietimo naudojimo ir gyvenimo Name požymius, taip pat viešai skelbtus pasiūlymus dėl butų pardavimo ir prašė atlikti patikrinimą. Taigi Pareiškėjo kreipimesi buvo nurodyta ne vien informacija apie nebaigtos statybos Namą, bet ir aplinkybės, kurioms patikrinti reikėjo nustatyti faktinę Namo patalpų naudojimo situaciją.

Šiame kontekste reikšminga ir Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalis, pagal kurią naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį (jo dalį) naudoti ir (ar) su fiziniais asmenimis sudaryti tam tikrus sandorius dėl patalpų daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams galima tik užbaigus statinio statybą šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka. Todėl tuo laikotarpiu, kai Namo baigtumas sudarė 56 procentus, buvo reikšminga nustatyti ne tai, kam Nekilnojamojo turto registro duomenimis priklausė atskiros patalpos, bet tai, ar Namo patalpos faktiškai buvo naudojamos, ar jos buvo perduotos kitiems asmenims ir kokiu teisiniu bei faktiniu pagrindu tai buvo daroma.

Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybė 2025 m. gruodžio 30 d. rašte Seimo kontrolierei nurodė (2 priedo 4 punktas), jog dalis Namo butų buvo išnuomota fiziniams asmenims pagal išperkamosios nuomos sutartis. Nors ši aplinkybė savaime neleidžia konstatuoti Statybos įstatymo 47 straipsnio 2 dalies pažeidimo, nes tam reikėtų nustatyti konkrečių sutarčių turinį ir jų sudarymo aplinkybes, ši informacija, vertinant ją kartu su Pareiškėjo Skunde nurodytais galimo butų pardavimo išperkamosios nuomos principu ir gyvenimo Name požymiais, buvo reikšminga sprendžiant dėl faktinių aplinkybių patikrinimo poreikio. Šiame kontekste reikšminga ir tai, kad Seimo kontrolierė 2025 m. lapkričio 17 d. raštu Nr. SE-2360 Savivaldybės prašė, jeigu statinio (Namo) naudojimo priežiūra nebuvo atlikta, ją atlikti ir pateikti informaciją apie patikrinimo rezultatus, nustatytus pažeidimus bei taikytas priemones, įskaitant informaciją apie galimą administracinių nusižengimų teiseną. Savivaldybė 2025 m. gruodžio 30 d. atsakyme nurodė, kad Namo butų naudojimą planuoja tikrinti 2026 m. pradžioje. Taigi dar iki Namo statybos užbaigimo Savivaldybė turėjo

informacijos apie galimą jo patalpų naudojimą ir pati pripažino poreikį išsiaiškinti faktines jų naudojimo aplinkybes.

Tyrimo metu nustatyta, kad Savivaldybės planuotas patikrinimas 2026 m. pradžioje nebuvo atliktas. Savivaldybė 2026 m. rugsėjo 2 d. rašte Nr. A51-145913/26 paaiškino (2 priedo 7 punktas), kad 2026 m. pradžioje statytojas informavo apie vykstančias statybos užbaigimo procedūras, preliminariąsias butų pardavimo sutartis ir būsimų butų savininkų atliekamus butų įrengimo darbus. Statytojas 2026 m. balandžio 21 d. informavo, kad statybos užbaigimo procedūros baigtos. 2026 m. balandžio 23 d. Nekilnojamojo turto registre įregistravus 100 proc. Namo baigtumą, Savivaldybė nusprendė, kad nebeliko pagrindo atlikti Namo butų naudojimo patikrinimą, nes, jos vertinimu, nebeliko galimo administracinio nusižengimo sudėties.

Pažymėtina, kad Namo statybos užbaigimas 2026 m. balandžio mėn. savaime neatsako į klausimą, ar iki statybos užbaigimo Namo butai faktiškai buvo naudojami ir ar tuo laikotarpiu nebuvo veiksmų, kurių teisėtumą reikėjo įvertinti pagal tuomet galiojusius teisės aktus. Vėlesnis statybos užbaigimas negali paneigti ar panaikinti anksčiau galėjusių egzistuoti faktinių aplinkybių. Be to, Savivaldybė pati tyrimo metu nurodė, kad 2026 m. pradžioje gavo statytojo informaciją apie būsimų butų savininkų butų įsirengimą ir kelias preliminariąsias pardavimo sutartis. Nors ši informacija savaime nepatvirtina, kad butai tuo metu (iki statybos užbaigimo) buvo faktiškai naudojami, šios aplinkybės buvo reikšmingos sprendžiant, ar buvo pagrindas atlikti faktinių aplinkybių patikrinimą. Todėl aplinkybė, kad 2026 m. balandžio mėn. Namo statyba buvo užbaigta, negali būti laikoma pagrįstu pagrindu atsisakyti nustatyti, kas vyko Namo patalpose iki statybos užbaigimo, t. y. laikotarpiu po Pareiškėjo Skundo pateikimo. Faktinių aplinkybių patikrinimas vietoje ir kitų reikšmingų duomenų surinkimas tuo metu būtų leidę nustatyti, ar Namo patalpos iki statybos užbaigimo buvo faktiškai naudojamos, kas jas naudojo, nuo kada ir kokiu teisiniu pagrindu. Nustačius šias aplinkybes, būtų buvę galima įvertinti, ar buvo pagrindas spręsti administracinės atsakomybės taikymo klausimą. Tačiau Savivaldybė, kaip nustatyta tyrimo metu, turėdama informacijos apie galimą Namo patalpų naudojimą nebaigtos statybos metu ir pati nurodžiusi ketinanti atlikti patikrinimą, jo neatliko, o vėlesnį Namo statybos užbaigimą laikė tinkamu pagrindu tokio patikrinimo nebeatlikti.

Konstatuotina, kad tokiu būdu Savivaldybė neužtikrino, kad Pareiškėjo Skunde nurodytos aplinkybės dėl galimo nebaigto statyti Namo patalpų naudojimo būtų ištirtos visapusiškai ir objektyviai. Savivaldybės administracijos pareigūnų neveikimas vertintinas kaip neatitinkantis gero administravimo reikalavimų.

Dėl infrastruktūros (ne)įrengimo.

12. Pažymėtina, kad Pareiškėjas Skunde nurodė, jog prie Namo nėra įrengti pėsčiųjų takai, gatvės apšvietimas ir kelias. Tyrimo metu nustatyta, kad infrastruktūrą įrengti buvo numatyta statytojo ir Savivaldybės susitarimais dar iki Namo statybą leidžiančio dokumento išdavimo, tačiau, kaip matyti iš Savivaldybės tyrimo metu pateiktos informacijos, statytojo prisiimti įsipareigojimai nebuvo įvykdyti.

2020 m. gruodžio 9 d. ir 2021 m. sausio 20 d. statytojui buvo išduotos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, kurios vėliau buvo pakeistos. 2021 m. sausio 22 d. buvo sudaryta susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutartis, o 2021 m. sausio 25 d. – įrengimo sutartis prie prisijungimo sąlygų Nr. 21/97. Pagal šiuos dokumentus statytojas buvo įsipareigojęs suprojektuoti ir įrengti infrastruktūrą, įskaitant [redacted]. atkarpą nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu [redacted] iki žemės sklypo [redacted] ir ties juo, taip pat kelio, šaligatvio ir gatvės apšvietimo sprendinius. 2023 m. rugpjūčio 28 d. raštu Nr. A51-137500/23(3.3.10.4E-AD24) Savivaldybė atleido statytoją nuo infrastruktūros plėtros įmokos, šį atleidimą susiedama su sąlyga, kad statytojas visa apimtimi vykdys ir tinkamai įvykdys prisiimtus įsipareigojimus pagal prisijungimo sąlygas ir sudarytas sutartis. Taigi atleidimas nuo įmokos nebuvo besąlyginis – jis buvo

susietas su konkrečių infrastruktūros plėtros įsipareigojimų vykdymu. 2024 m. gegužės 10 d. buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas Namo statybai.

Vis dėlto, Savivaldybė konstatavo, kad infrastruktūros įrengimo įsipareigojimai liko neįvykdyti. 2025 m. rugsėjo 10 d. raštu Nr. A51-143947/25 Savivaldybė statytojui nurodė, kad prisiimti įsipareigojimai nevykdomi ir nėra įvykdyti, todėl atsirado prievolė sumokėti infrastruktūros plėtros įmoką, nuo kurios jis buvo atleistas. Statytojas buvo paragintas per penkias darbo dienas sumokėti įmokos akte nurodytą sumą. Savivaldybė taip pat nurodė galinti pasinaudoti įstatymų suteiktomis priemonėmis savo teisėms ir viešajam interesui apginti, įskaitant priverstinį įmokos išieškojimą ir teisinių veiksmų dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo sustabdymo ar panaikinimo inicijavimą. Tyrimo metu Savivaldybė nepateikė informacijos, kokių konkrečių veiksmų ėmėsi pasibaigus nustatytam penkių darbo dienų terminui ir iki įmokos sumokėjimo. Taip pat nepaaiškino, ar buvo taikytos 2025 m. rugsėjo 10 d. rašte nurodytos teisinės priemonės. Aplinkybė, kad statytojas vėliau (po pusės metų nuo nurodyto termino pabaigos) sumokėjo infrastruktūros plėtros įmoką, savaime nepatvirtina, kad Savivaldybė ėmėsi veiksmų reaguodama į nustatytą statytojo įsipareigojimų nevykdymą.

2025 m. gruodžio 4 d. statytojas kreipėsi į Savivaldybę, išreikšdamas pageidavimą sumokėti infrastruktūros plėtros įmoką, kartu prašydamas ją papildomai sumažinti dėl vykdant projektą patirtų išlaidų. 2025 m. gruodžio 30 d. raštu Nr. A51-212217/25 Savivaldybė informavo statytoją, kad teisės aktai nenumato papildomo įmokos mažinimo jo nurodytomis aplinkybėmis, ir paprašė sumokėti įmoką pagal apskaičiavimo aktą iki Namo statybos darbų užbaigimo. 2026 m. balandžio 2 d. statytojas sumokėjo 45 611,22 Eur infrastruktūros plėtros įmoką, apskaičiuotą 2023 m. rugpjūčio 4 d. aktu.

Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje infrastruktūros plėtra apibrėžiama kaip infrastruktūros projektavimas, statyba ir (ar) įrengimas, o 14 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad ši įmoka skirta infrastruktūros projektavimui, statybai ir (ar) įrengimui finansuoti. Vis dėlto įmokos sumokėjimas savaime nepatvirtina, kad Pareiškėjo nurodyta infrastruktūra – kelias, šaligatvis ir gatvės apšvietimas – faktiškai įrengta. Todėl įmokos sumokėjimo fakto nepakanka spręsti, kad buvo įrengta infrastruktūra prie Namo.

Tyrimo metu Savivaldybė nurodė, kad 2026 m. balandžio 23 d. Nekilnojamojo turto registre buvo įregistruotas 100 procentų Namo baigtumas. Tačiau Savivaldybės 2026 m. rugsėjo 2 d. atsakyme nebuvo pateikta pakankamai konkrečių duomenų, leidžiančių nustatyti, ar iki šio atsakymo pateikimo, ar vėliau faktiškai buvo įrengtas kelias, šaligatvis ir gatvės apšvietimas, numatyti pagal prisijungimo sąlygas ir sutartis. Taip pat nebuvo aiškiai paaiškinta, kokią reikšmę statytojo įsipareigojimams turėjo jo sumokėta infrastruktūros plėtros įmoka, kaip šiuo metu sprendžiamas infrastruktūros įrengimo klausimas, kas atsakingas už jos įrengimą ir kokių konkrečių veiksmų imamasi, jeigu infrastruktūra vis dar neįrengta.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Savivaldybei rekomenduotina pateikti informaciją, ar kelias, šaligatvis ir gatvės apšvietimas prie Namo faktiškai įrengti, o jeigu šie infrastruktūros objektai įrengti ne visa apimtimi arba neįrengti – nurodyti, kokia apimtimi darbai neatlikti, taip pat paaiškinti, kokias teisines pasekmes statytojo įsipareigojimams sukėlė infrastruktūros plėtros įmokos sumokėjimas, kas atsakingas už likusių darbų atlikimą ir kokių konkrečių veiksmų Savivaldybė imasi, kad būtų užtikrintas infrastruktūros įrengimas.

13. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, konstatuotina, kad:

13.1. Savivaldybės administracijos pareigūnai į Pareiškėjo Skundą neatsakė ir nepateikė Pareiškėjui motyvuoto atsakymo į jame iškeltus klausimus, taip nesilaikydama VAĮ nustatytų asmenų kreipimųsi nagrinėjimosi tvarkos ir terminų;

13.2. Namo naudojimo priežiūros srityje Savivaldybė, turėdama informacijos apie galimą Namo butų naudojimą nebaigus statybos ir pati nurodžiusi, kad 2026 m. pradžioje

atliks jų naudojimo patikrinimą, šio patikrinimo neatliko, tokiu būdu laiku neįvertino, ar nebuvo pažeisti Statybos įstatyme įtvirtinti reikalavimai ir ar nebuvo pagrindo spręsti dėl administracinės atsakomybės taikymo, taigi netinkamai vykdė jai pavestą statinių naudojimo priežiūros funkciją;

13.3. spręsdama infrastruktūros įrengimo klausimą, Savivaldybė nustatė statytojo įsipareigojimų nevykdymą ir pareikalavo sumokėti infrastruktūros plėtros įmoką, tačiau tyrimo metu nepateikė duomenų, kokių veiksmų Savivaldybė ėmėsi nuo įsipareigojimų nevykdymo nustatymo iki įmokos sumokėjimo, taip pat nebuvo pateikta informacijos, patvirtinančios, kad prie Namo faktiškai įrengti kelias, šaligatvis ir gatvės apšvietimas. Taigi infrastruktūros plėtros įmokos sumokėjimo faktas savaime nepatvirtina, kad Pareiškėjo nurodyta infrastruktūra įrengta.

Atsižvelgiant į visa tai, Pareiškėjo Skundo dalis dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažintina pagrįsta.

Dėl teisinio reguliavimo aiškumo

14. Tyrimo metu atkreiptas dėmesys į Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymą Nr. 30-3983 „Dėl Statinių naudojimo priežiūros taisyklių tvirtinimo“. Teisės aktų registre šis įsakymas nurodytas kaip galiojantis.

Pažymėtina, kad vėliau buvo priimti nauji tos pačios srities teisinį reguliavimą nustatantys Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai:

– 2017 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 30-685 taip pat buvo patvirtintos Statinių naudojimo priežiūros taisyklės;

– 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymo Nr. 30-3226/19 2 punktu 2017 m. įsakymas pripažintas netekusiu galios;

– 2025 m. rugpjūčio 8 d. įsakymo Nr. 30-2075/25, kuriuo iš naujo patvirtintos Statinių naudojimo priežiūros taisyklės, 2 punktu netekusiu galios pripažintas 2019 m. įsakymas Nr. 30-3226/19.

Tačiau nei 2017 m., 2019 m., nei 2025 m. įsakymais tiesiogiai nepripažintas netekusiu galios 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymas Nr. 30-3983, o Teisės aktų registre jis tebėra nurodytas kaip galiojantis. Taigi viešai skelbiamuose registro duomenyse kaip galiojantys nurodyti 2015 m. ir 2025 m. įsakymai, kuriais patvirtintos tos pačios srities Statinių naudojimo priežiūros taisyklės.

Teisėkūros pagrindų įstatymo (3 priedo 7 punktas) 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte įtvirtintas aiškumo principas, pagal kurį teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas, o 7 punkte – sistemiškumo principas, reikalaujantis teisės normų tarpusavio dermės. Šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 16 punkte nustatyta, kad Teisės aktų registre registruojami savivaldybių institucijų norminiai teisės aktai, o 19 straipsnio 1 ir 3 dalyse įtvirtinta jų oficialaus skelbimo reikšmė. Teisės aktų registro informacinėje sistemoje tvarkomi ir teisės aktų chronologijos duomenys, įskaitant jų pakeitimo ir pripažinimo netekusiais galios datas. Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų (3 priedo 10 punktas) 13 punkte nustatyta, kad, nustatant naują teisinį reguliavimą, visi jam prieštaraujantys teisės aktai ar jų atskiros nuostatos pripažįstami netekusiais galios arba pakeičiami. Šių rekomendacijų 161 punkte nurodyta, kad teisės aktas gali būti pripažintas netekusiu galios atskiru teisės aktu arba priimant naują susijusius teisinius santykius reglamentuojantį teisės aktą.

Tai, kad 2015 m. įsakymas Teisės aktų registre tebėra skelbiamas kaip galiojantis, nors vėliau buvo priimti nauji tos pačios srities teisinį reguliavimą nustatantys įsakymai, sudaro pagrindą abejoti statinių naudojimo priežiūrą reglamentuojančio teisinio reguliavimo aiškumu ir nuoseklumu. Tokia situacija apsunkina galiojančio teisinio reguliavimo nustatymą. Pažymėtina, kad teisės aktų registravimo ir skelbimo paskirtis – sudaryti sąlygas visuomenei susipažinti su oficialiai paskelbtais teisės aktais ir nustatyti jų

galiojimą, todėl Teisės aktų registre skelbiami duomenys turi teisingai nurodyti teisės akto galiojimo būklę.

Atsižvelgiant į tai, Savivaldybei rekomenduotina įvertinti 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 30-3983 ir juo patvirtintų Statinių naudojimo priežiūros taisyklių teisinį statusą bei jų santykį su vėliau priimtais tos pačios srities teisės aktais ir, nustačius, kad šis įsakymas ir juo patvirtintos taisyklės yra nebetaikytini, teisės aktų nustatyta tvarka imtis veiksmų dėl jų pripažinimo netekusiais galios bei užtikrinti, kad Teisės aktų registre būtų pateikiami tikslūs ir teisingi duomenys apie galiojantį teisinį reguliavimą.

SEIMO KONTROLIERIŲ SPRENDIMAI

15. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė Erika Leonaitė nusprendžia [redacted] skundo dalį dėl Inspekcijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįsta.

16. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 22 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė nusprendžia [redacted] skundo dalį dėl Savivaldybės administracijos pareigūnų veiksmų (neveikimo) pripažinti pagrįsta.

SEIMO KONTROLIERIŲ REKOMENDACIJOS

17. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 17 punktu, Seimo kontrolierė Erika Leonaitė Inspekcijos viršininkui rekomenduoja atkreipti dėmesį į pažymoje nustatytus pažeidimus ir užtikrinti, kad:

17.1. nagrinėjant asmenų kreipimusis būtų išsamiai įvertintos juose nurodytos faktinės aplinkybės ir konkretūs prašymai;

17.2. sprendžiant dėl neplaninio statybos patikrinimo atlikimo būtų įvertintos visos Inspekcijos kompetencijai reikšmingos asmens nurodytos aplinkybės, o nusprendus patikrinimo neatlikti – aiškiai ir motyvuotai nurodytos tokio sprendimo priežastys;

17.3. nustačius, jog asmens kreipimesi išdėstyti klausimai ar jų dalis nepriskirti Inspekcijos kompetencijai, atitinkama kreipimosi dalis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka būtų persiunčiama kompetentingam viešojo administravimo subjektui ir apie tai informuojamas asmuo.

18. Vadovaudamasi Seimo kontrolierių įstatymo 19 straipsnio 1 dalies 7 ir 17 punktais, Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė Savivaldybės merui rekomenduoja atkreipti dėmesį į pažymoje nustatytus pažeidimus ir:

18.1. imtis priemonių, kad būtų užtikrintas tinkamas elektroniniu paštu gaunamų asmenų kreipimųsi priėmimas, registravimas ir perdavimas nagrinėti pagal kompetenciją, gautų prašymų nagrinėjimas laikantis teisės aktuose nustatytos tvarkos ir terminų;

18.2. užtikrinti, kad ateityje, gavus pagrįstą informaciją apie galimą nebaigto statyti statinio ar jo patalpų naudojimą, ši informacija būtų išsamiai ir objektyviai įvertinama ir laiku būtų atliekamas faktinių aplinkybių patikrinimas;

18.3. pateikti informaciją, ar kelias, šaligatvis ir gatvės apšvietimas prie Namo faktiškai įrengti, o jeigu šie infrastruktūros objektai įrengti ne visa apimtimi arba neįrengti – nurodyti, kokia apimtimi darbai neatlikti, taip pat paaiškinti, kokias teisines pasekmes statytojo įsipareigojimams sukėlė infrastruktūros plėtros įmokos sumokėjimas, kas atsakingas už likusių darbų atlikimą ir kokių konkrečių veiksmų Savivaldybė imasi, kad būtų užtikrintas infrastruktūros įrengimas;

18.4. įvertinti 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymo Nr. 30-3983 ir juo patvirtintų Statinių naudojimo priežiūros taisyklių teisinį statusą bei jų santykį su vėliau priimtais tos pačios srities teisės aktais ir, nustačius, kad šis įsakymas ir juo patvirtintos taisyklės yra nebetaikytini, teisės aktų nustatyta tvarka imtis veiksmų dėl jų pripažinimo netekusiais galios bei užtikrinti, kad Teisės aktų registre būtų pateikiami tikslūs ir teisingi duomenys apie galiojantį teisinį reguliavimą.

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 Seimo kontrolieres (rekomendacijų nagrinėjimo rezultatus ir juos pagrindžiančius dokumentus Seimo kontrolierėms pateikti el. p. ombuds@lrski.lt arba per E. pristatymo informacinę sistemą).

Seimo kontrolierė Erika Leonaitė

Seimo kontrolierė Jolita Miliuvienė

1 priedas

SKUNDE PATEIKTA INFORMACIJA

Inspekcijos Vidurio Lietuvos statybos valstybinės priežiūros departamento 2025 m. rugsėjo 18 d. rašte Nr. 2D-23716 „Dėl Jūsų pranešimo [redacted] Vilnius)“ nurodyta:

„Inspekcijoje yra gautas Jūsų pranešimas [...] apie nebaigtame statyti Name parduodamus butus (toliau – pranešimas). [...].

Inspekcija, patikrinusi Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros sistemą „Infostatyba“ (toliau – IS Infostatyba), nustatė, jog pagal projektuotojo 2023 metais parengtą projektą „Daugiabutis gyvenamasis namas [redacted], statybos projektas“, Savivaldybės administracija 2025-05-10 išdavė statybą leidžiantį dokumentą – statyti naują statinį Nr. LSNS-01-240510-00276 (toliau – statybos leidimas). Statybos leidimu statytojui leista statyti neypatingosios kategorijos Namą [...].

IS Infostatyba 2024-09-20 registruotos pažymos apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240920-03508 pagrindu (baigtumo procentas: 56%), Namas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR). [...].

Pažymėtina, jog Inspekcija, pagal jai priskirtą kompetenciją, išduoda ypatingųjų statinių statybos užbaigimo aktus, o neypatingųjų, kaip šiuo atveju – gyvenamojo namo, ir nesudėtingųjų statinių deklaracijas tvirtina statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovai arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovai.

Statybos įstatymo 47 straipsnyje nustatytos statinių naudotojų pareigos. Pagal šio straipsnio 2 dalies nuostatas, pastatytą naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį (jo dalį) naudoti ir (ar) su fiziniais asmenimis sudaryti sandorius dėl patalpų, esančių gyvenamosios paskirties pastatuose (trijų ir daugiau butų (daugiabučiuose pastatuose), ar gyvenamosios paskirties patalpų, esančių kitų paskirčių pastatuose, nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams ir (ar) išduoti jame vykdytinos ūkinės veiklos leidimus, nurodytus Paslaugų įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje, galima šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigus šių statinių (jų dalių) statybą. [...].

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad NTR duomenimis sandorių dėl gyvenamosios paskirties patalpų Name nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams nėra sudaryta, Inspekcija pažeidimų, dėl kurių statytojui galėtų būti taikomos Priežiūros įstatyme [Teritorijų planavimo, statybos ir žemės naudojimo valstybinės priežiūros įstatymas] numatytos administracinio poveikio priemonės, nenustatė. [...].“

2 priedas

TYRIMO METU GAUTA INFORMACIJA

1. Dėl Skunde nurodytų aplinkybių 2025 m. lapkričio 17 d. raštu Nr. SE-2360 buvo kreiptasi į:

1.1. *Inspekcijos viršininką*, be kita ko, prašant pateikti informaciją šiais klausimais ir prašymais: 1) ką Pareiškėjas skundė ir ko prašė Inspekcijos savo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skunde; 2) ar Pareiškėjas (ar kitas (-i) asmuo (-enys)) yra kada nors kreipęsis (-i) į Inspekciją dėl Namo iki Skundo gavimo (be jau minėto 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundo); jeigu taip, informuoti, kada ir kiek kartų kreiptasi, kokių veiksmų buvo imtasi ir kokie sprendimai priimti; 3) atsižvelgiant į tai, kad pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 21 punktą, viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra statinių naudojimo priežiūra įstatymų nustatyta tvarka, o, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 4 dalimi, numatančia, kad jeigu viešojo administravimo subjektas pagal kompetenciją negali spręsti skunde išdėstytų klausimų ar priimti administracinės procedūros sprendimo dėl skunde išdėstyto klausimo, jis jo nenagrinėja ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo skundo gavimo dienos persiunčia jį kompetentingam viešojo administravimo subjektui, ir apie tai praneša asmeniui, informuoti, ar Inspekcija, gavusi Pareiškėjo 2025 m. rugpjūčio 22 d. skundą, persiuntė jį Savivaldybei, kad ji atliktų Namo naudojimo priežiūrą; jeigu nepersiuntė, nurodyti, dėl kokių priežasčių ir kuo vadovaudamasi; 4) kokių veiksmų ir kuo vadovaudamasi ėmėsi Inspekcija, gavusi Skundą; ar Pareiškėjui jau yra pateiktas atsakymas į Skundą; 5) ar Namo statybos užbaigimo deklaracija jau yra patvirtinta ir įregistruota statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“; jeigu taip, nuo kada;

1.2. *Savivaldybės merą*, be kita ko, prašant pateikti informaciją šiais klausimais ir prašymais: 1) ar Pareiškėjas (ar kitas (-i) asmuo (-enys)) yra kada nors kreipęsis (-i) į Savivaldybę dėl statinio (Namo) naudojimo priežiūros arba kitais panašiais klausimais iki Skundo gavimo; jeigu taip, informuoti, kada ir kiek kartų kreiptasi, kokių veiksmų buvo imtasi ir kokie sprendimai priimti; 2) kokių veiksmų ir kuo vadovaudamasi ėmėsi Savivaldybė, gavusi Skundą; ar Pareiškėjui jau yra pateiktas atsakymas į Skundą; 3) jei, gavus Skundą, Namo naudojimo priežiūra nebuvo ir dar vis nėra atlikta, ją atlikti ir, be kita ko, informuoti: ar, kaip nurodo Skunde Pareiškėjas, Namas yra naudojamas, nors, Inspekcijos teigimu, Namo statyba nėra užbaigta; kokios aplinkybės buvo nustatytos patikrinimo metu; ar buvo nustatyta pažeidimų ir jei taip, kokių priemonių imtasi jiems šalinti bei, ar buvo skirtos baudos, vadovaujantis Administracinių nusižengimų kodekso 359 straipsniu, jeigu ne, dėl kokių priežasčių; 4) ar deklaracija apie Namo statybos užbaigimą jau yra patvirtinta ir įregistruota statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“; jeigu taip, nuo kada; 5) dėl infrastruktūros, t. y. dėl Skunde nurodytų aplinkybių, kad „infrastruktūra (pėsčiųjų takai, gatvių apšvietimas, kelias) nėra namo statytojo įrengta“, pagal kokį projektą šiuos darbus turi atlikti statytojas, kada jie bus atlikti.

2. Inspekcijos 2025 m. gruodžio 23 d. rašte Nr. 2D-32707 (kartu su informaciją įrodančiais dokumentais) nurodyta:

2.1. „Inspekcijoje buvo gautas Pareiškėjo pranešimas [...] 2025-08-22), kuriame jis nurodė, kad „[...] žemiau esančiame 15 min straipsnyje yra išsakoma Inspekcijos [...] pozicija, kad [...] Namas yra tik 56 proc., baigtumo, kuomet nekilnojamojo turto portale Aruodas, patalpinti skelbimai, kuriuose aiškiai matyti, kad parduodami butai su visa apdaila. Natūraliai kyla klausimas ar Inspekcija stokoja kompetencijos ar „dangsto/globoja“ minėto Namo statytojus [...]. Prašau įvertinti Inspekcijos išsakytą poziciją, atlikti minėto Namo neplaninį patikrinimą“.

Inspekcija 2025-09-18 sprendime Nr. 2D-23716 (toliau – 2025-09-18 sprendimas) pareiškėjui nurodė, kad „[...] Inspekcija, patikrinusi Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros sistemą „Infostatyba“ (toliau – IS Infostatyba), nustatė, jog pagal projektuotojo 2023 metais parengtą projektą „Daugiabutis gyvenamasis namas Vandentiekio g. 60, Vilniuje, statybos projektas“, Savivaldybės administracija 2025-05-10 išdavė statybą leidžiantį dokumentą – statyti naują statinį Nr. LSNS-01-240510-00276 (toliau – statybos leidimas). Statybos leidimu statytojui leista statyti neypatingosios kategorijos Namą adresu Vandentiekio g. 60, Vilniuje [...].

IS Infostatyba 2024-09-20 registruotos pažymos apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240920-03508 pagrindu (baigtumo procentas: 56%) (toliau – Pažyma), Namas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR). [...]. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad NTR duomenimis sandorių dėl gyvenamosios paskirties patalpų Name nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams nėra sudaryta, Inspekcija pažeidimų, dėl kurių statytojui galėtų būti taikomos Priežiūros įstatyme numatytos administracinio poveikio priemonės, nenustatė [...].“ [...]

[...] Inspekcija pagal kompetenciją pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumo tikrinimą atlieka tik nustačius, kad nėra praėjęs šių pažymų teisėtumo nagrinėjimo senaties terminas, nustatytas Priežiūros įstatymo 31 straipsnio 1 dalies 7 punkte [...]. Šiuo atveju, Pažyma IS Infostatyboje įregistruota 2024-09-20, t. y., daugiau kaip prieš 6 mėn. iki Pareiškėjo 2025-08-22 skundo pateikimo, Inspekcija duomenų, kad dėl Pažymos teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą ar pažeistas viešasis interesas neturėjo, todėl nagrinėti Pažymos, t. y. statybos procese priimto sprendimo, teisėtumo Inspekcija neturėjo teisinio pagrindo, o ir Pareiškėjas Pažymos teisėtumo neskundė.

[...] Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad Nekilnojamojo turto kadastre įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Nagrinėjamu atveju, Inspekcija priėmė 2025-09-18 sprendimą savo kompetencijos ribose vadovaudamasi aktualiomis teisės aktų nuostatomis bei atsižvelgdama į tai, kad Namo statybos darbai pradėti turint teisės aktų nustatyta tvarką parengtą ir suderintą projektą, kuriam išduotas statybos leidimas, į tai, kad Namas Pažymos pagrindu įregistruotas NTR, į tai, kad NTR duomenimis sandorių dėl gyvenamosios paskirties patalpų Name nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams nėra sudaryta, o nesant teisinio pagrindo atlikti neplaninį patikrinimą, jis nebuvo atliktas. [...].

Inspekcija, kaip viešojo administravimo subjektas, veikia tik jai priskirtos kompetencijos ribose. Taigi, įpareigoti statytoją atlikti kadastro duomenų tikslinimą ar įpareigoti atlikti gyvenamojo namo statybos užbaigimo procedūras Inspekcija negali, šie veiksmai viršytų Inspekcijai nustatytos kompetencijos ribas ir būtų neteisėti.“

2.2. „Pareiškėjas ir / ar kiti asmenys į Inspekciją dėl Namo nėra anksčiau kreipęsi.“

2.3. „Pareiškėjo skundas Inspekcijai pateiktas dėl Namo statybos baigtumo (56 %), o ne dėl statinių naudojimo priežiūros, kurią vykdo savivaldybių administracijos pagal Statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalies 3 punkto ir Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 21 punkto nuostatas.

Pažymime, kad Inspekcija 2025-09-18 sprendime buvo nurodžiusi, jog „Statybos įstatymo 47 straipsnyje nustatytos statinių naudotojų pareigos. [...].

Paminėtina ir tai, jog Pareiškėjo skunde buvo pridėta informacija iš portalų „Aruodas.lt“ ir „15 min.lt“. „15 min.lt“ straipsnyje [...] nurodoma: „[...] sostinės savivaldybė teigė, kad jau sulaukė pranešimų, esą statytojas butus pardavinėja, bet privažiavimo infrastruktūros netvarko [...]“.

Atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybės administracijai (toliau – Administracija) buvo žinomos skundo aplinkybės, Inspekcija skundo Administracijai pakartotinai nepersiuntė.“

2.4. „Inspekcija į Pareiškėjo 2025-10-20 skundą [...] ir į 2025-10-24 skundą [...], pateikė 2025-11-18 atsakymą Nr. 2D-29610 [...]“.

2.5. „IS Infostatyba duomenimis, deklaracija apie Namo statybos užbaigimą nėra registruota.“

2.6. „Informuojame, kad Inspekcijoje 2025-08-12 buvo gautas Administracijos prašymas [...], kuriame nurodyta, kad „[...] statytojas [...] pagal su Savivaldybės administracija 2021 m. sausio 25 d. pasirašytą įrengimo sutartį Nr. A326-19/21(2.9.4.9E-INF) prie susisiekimo komunikacijų projektavimo sąlygų Nr. 21/97 ir projektą „Vandentiekio gatvės atkarpos nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu, adresu Gerosios Vilties g. 27, iki ir ties žemės sklypu, adresu Vandentiekio g. 60 statybos projektas“ iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti Savivaldybės vardu turėjo suprojektuoti ir įrengti Vandentiekio gatvės atkarpoje dviejų eismo juostų važiuojamąją dalį su šaligatviu ir apšvietimu nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu Gerosios Vilties g. 27 iki ir ties žemės sklypu Vandentiekio g. 60 [...] šio Namo statybos jau užbaigtos, tačiau infrastruktūra taip ir liko neįgyvendinta, taip pat neapmokėta infrastruktūros plėtros įmoka [...] Savivaldybės administracijos Infrastruktūros grupės specialistai nedalyvauja patvirtinant ir įregistruojant deklaracijas apie statybos užbaigimą. Todėl prašome jūsų nepasirašyti Namo Vandentiekio g. 60, Vilniuje statybos užbaigimo deklaracijos kol nebus įrengta minėta infrastruktūra“.

Inspekcija, vadovaujantis Viešojo administravimo įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 6 punktu, Administracijos prašymo nenagrinėjo, apie prašymo nenagrinėjimą Administracija informuota 2025-08-19 sprendimu Nr. 2D-20750 [...].“

3. Inspekcijos 2025 m. lapkričio 18 d. rašte Nr. 2D-29610, adresuotame Pareiškėjui, atsakant į jo Skundą ir 2025 m. spalio 24 d. kartotinį skundą, nurodyta:

„2025-10-20 ir 2025-10-24 Inspekcijoje [...] buvo gautas Jūsų skundas [...] (toliau – Skundas) dėl parduotų butų Vandentiekio g. 60, Vilniuje. [...].

Pažymime, kad Inspekcija statybos valstybinę priežiūrą vykdo pagal Priežiūros įstatymo 7 straipsnyje nustatytą kompetenciją. Priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija, o 2 dalyje nurodytas baigtinis statybos valstybinės priežiūros funkcijų sąrašas. Atkreipiame dėmesį, kad Inspekcijai nėra priskirta pagal kompetenciją nagrinėti klausimus, susijusius su pėsčiųjų takų, kelių įrengimu ir gatvių apšvietimu. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnyje nustatyta, kad Savarankiškosios savivaldybių funkcijos yra savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas. Dėl klausimų susijusių su pėsčiųjų takų, kelių įrengimu ir gatvių apšvietimo įrengimo kreipkitės į Savivaldybės administraciją.

Išnagrinėjus Jūsų Skunde nurodytą informaciją, DBSIS duomenimis nustatyta, kad į keliamus klausimus dėl parduotų butų Vandentiekio g. 60, Jums buvo atsakyta Inspekcijos 2025-09-18 raštu Nr. 2D-23716 (toliau – 2025-09-18 sprendimas), kuriame nurodyta, kad: „IS Infostatyba 2024-09-20 registruotos pažymos apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240920-03508 pagrindu (baigtumo procentas: 56%), Namas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR).

[...] Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei į tai, kad NTR duomenimis sandorių dėl gyvenamosios paskirties patalpų Name nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams nėra sudaryta, Inspekcija pažeidimų, dėl kurių statytojui galėtų būti taikomos Priežiūros įstatyme numatytos administracinio poveikio priemonės, nenustatė.“

Pats faktas, jog Jūsų netenkina Inspekcijos sprendimas, nėra pagrindas konstatuoti Inspekcijos sprendimų neteisėtumą, korupciją ar biurokratizmą. Jūsų Skunde keliami klausimai dėl netenkinančio Inspekcijos 2025-09-18 sprendimo kyla iš administracinių teisėtų santykių ir tokio pobūdžio klausimai turi būti sprendžiami Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo bei kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Įvertinus Jūsų Skundo turinį, nustatyta, jog šis skundas duotuoju momentu nėra teikiamas nė dėl vienos iš Priežiūros įstatymo 32 straipsnio 3 dalyje nurodytų sprendimų rūšių, todėl Priežiūros įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 3 punkto prasme nelaikytinas tinkamai pagrįstu. Jus netenkinantį 2025-09-18 sprendimą, galėjote skųsti jame nurodyta tvarka. [...].“

4. Savivaldybės administracijos 2025 m. gruodžio 30 d. rašte Nr. A51-211706/25 (kartu su informaciją įrodančiais dokumentais) nurodyta:

4.1. „Pareiškėjas nėra kreipęsis (-i) į Savivaldybės administraciją dėl Namo naudojimo priežiūros arba kitais panašiais klausimais iki Skundo dėl Namo, esančio adresu Vandentiekio g. 60, Vilniuje (toliau – Skundas) gavimo.“

4.2. „Atsakymas į Skundą nėra pateiktas.“

4.3. „Deklaracija apie Namo statybos užbaigimą nėra patvirtinta ar įregistruota statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“.“

4.4. „[...] neypatingojo statinio atveju, ar statybos darbai atitinka projektą, kuriam gautas statybą leidžiantis dokumentas tikrina statinio projekto (jo dalies) ekspertizės rangovas arba statinio (jo dalies) ekspertizės rangovas. Papildomai informuojame, kad infrastruktūra (pėsčiųjų takai, apšvietimas, įvažiavimas, automobilių aikštelė) kaip „Daugiabučio gyvenamojo namo Vandentiekio g. 60, Vilniuje, statybos projekto“ statybos leidimo reg. data 2024-05-10, reg. Nr. LSNS-01-240510-00276, dalis turėtų būti įgyvendinta prieš teikiant prašymą tvirtinti deklaraciją, deklaracijos patvirtinimas – tai įrodymas, kad visi projekte numatyti statybos darbai užbaigti. Paminėtina, kad apšvietimo tinklams iškeldinti yra parengtas atskiras „Gatvių apšvietimo Vandentiekio g. 60, Vilnius, Vilniaus m. sav. rekonstrukcijos projektas“.

Namo [...] statytojas [...] pagal su Savivaldybės administracija 2021 m. sausio 25 d. pasirašytą įrengimo sutartį Nr. A326-19/21(2.9.4.9E-INF) prie susisiekimo komunikacijų projektavimo sąlygų Nr. 21/97 ir projektą „Vandentiekio gatvės atkarpos nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu, adresu Gerosios Vilties g. 27, iki ir ties žemės sklypu, adresu Vandentiekio g. 60 statybos projektas“ iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti Savivaldybės vardu turėjo suprojektuoti ir įrengti Vandentiekio gatvės atkarpoje dviejų eismo juostų važiuojamąją dalį su šaligatviu ir apšvietimu nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu Gerosios Vilties g. 27 iki/ties žemės sklypu Vandentiekio g. 60. Mūsų žiniomis šio Namo infrastruktūra taip ir liko neįgyvendinta, taip pat neapmokėta infrastruktūros plėtros įmoka. Pažymime, kad Savivaldybės administracijos Infrastruktūros grupės specialistai nedalyvauja patvirtinant ir įregistruojant deklaracijas apie statybos užbaigimą, todėl neturi informacijos ar statybos užbaigimo deklaracija yra patvirtinta ir įregistruota statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“. [...].“

4.5. „Patikrinus valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenis apie pastatą – Namą (unikalus Nr. 4400-6355-6363, [...]), nustatyta, kad Namas ir jo butai yra nebaigtos statybos (baigtumo procentas – 56), statinio kategorija – neypatingasis, šildymo – nėra, stogo dangos – nėra, dujų – nėra (kadastro nustatymo data 2024-08-27). Pagal NTR duomenis Name yra įregistruota 20 gyvenamųjų butų, kurių baigtumo procentas – 56 (t. y. toks pat kaip ir Namo). Namo butus nuosavybės teise valdo du fiziniai asmenys, o dalis butų yra išnuomoti pagal išperkamosios nuomos sutartis kitiems fiziniams asmenims. [...].

Pasisakydami dėl nebaigtos statybos Namo naudojimo, informuojame, kad nebaigtos statybos objektus Savivaldybės administracijos statinių naudojimo priežiūros vykdytojai (toliau – Priežiūros vykdytojai) tikrina kiekvienais metais gavus iš valstybės įmonės Registrų centro nebaigtos statybos objektų sąrašą. Priežiūros vykdytojai 2026 metų pradžioje planuoja patikrinti Namo butų naudojimą.

Šiuo metu yra rengiamas Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo tvarkos aprašo projektas (toliau – Projektas), kuriame įrašytas kriterijus ir

nebaigtų statyti pastatų, patalpų naudojimo. Savivaldybės tarybai patvirtinus Projektą, 2026 metais bus sudarytas Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas, kuriame įrašytiems nekilnojamojo turto objektams 2027 metais bus taikomas 5 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifas. Tuo atveju Priežiūros vykdytojams patikrinimo metu nustačius, kad Namo butai naudojami jie bus įtraukiami į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Apie priimtą sprendimą dėl Namo butų įrašymo į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą Jus informuosime papildomai.“

5. Savivaldybės 2025 m. rugsėjo 10 d. rašte Nr. A51-143947/25, adresuotame Namo statytojui, nurodyta:

„[...]. Primename, kad 2023 m. rugpjūčio 28 d., vadovaujantis Aprašo 10 punktu, kuris numato, jog nuo Įmokos atleidžiami statytojai (vystytojai), kurie iki Įstatymo įsigaliojimo dienos yra gavę prisijungimo prie miesto susisiekimo komunikacijų ar savivaldybės kontroliuojamų inžinerinių tinklų valdytojų išduotas projektavimo sąlygas, kuriose numatyta plėtoti (suprojektuoti ir įrengti) susisiekimo ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą, ir jas įgyvendina, tačiau prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą iki 2021 m. sausio 1 d. nepateikė arba jis nebuvo priimtas, buvo priimtas sprendimas atleisti statytoją nuo Įmokos už objektą – Namą [...] (Savivaldybės raštas Nr. A51-137500/23(3.3.10.4E-AD24)), jei statytojas pilna apimtimi vykdo ir tinkamai įvykdys prisiimtus įsipareigojimus, numatytus:

- 2020 m. gruodžio 9 d. prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygose Nr. 20/1983 ir jų pakeitime 2023 m. vasario 23 d. [...];
- 2021 m. sausio 20 d. prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygose Nr. 21/97 ir jų pakeitimuose 2021 m. kovo 18 d. bei 2023 m. vasario 24 d. [...];
- 2021 m. sausio 22 d. susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutartyje [...];
- 2021 m. sausio 25 d. įrengimo sutartyje, sudarytoje prie prisijungimo sąlygų Nr. 21/97 [...].

Kadangi statytojo įsipareigojimai nebuvo vykdomi ir nėra įvykdyti, Įmoka taikoma ir statytojui atsiranda prievolė sumokėti Įmoką.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašome per penkias darbo dienas nuo šio rašto gavimo dienos, sumokėti pridedame Įmokos akte nurodytą Įmokos sumą.

Informuojame, kad nesumokėjus Įmokos savanoriškai, Savivaldybė pasiliks teisę pasinaudoti visomis įstatymų suteiktomis priemonėmis savo teisėms ir viešajam interesui apginti, įskaitant:

- Įmokos priverstinį išieškojimą;
- teisinių veiksmų inicijavimą dėl statybą leidžiančio dokumento galiojimo sustabdymo ar panaikinimo, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.“

6. Dėl Skunde nurodytų aplinkybių 2026 m. rugpjūčio 7 d. raštu Nr. SE-2025 pakartotinai buvo kreiptasi į Savivaldybės merą, be kita ko, prašant pateikti informaciją šiais klausimais ir prašymais: 1) atsižvelgiant į tai, kad nuo Savivaldybės atsakymo į 2025 m. lapkričio 17 d. paklausimą pateikimo praėjo daugiau kaip pusė metų, pateikti informaciją apie atliktą patikrinimą vietoje: patikrinimo datą; nustatytas faktines aplinkybes ir, jei esama, pažeidimus; priimtus sprendimus ir taikytas poveikio priemones; ar buvo pradėta administracinio nusižengimo teisena. Jeigu Namo naudojimo patikrinimas iki šiol neatliktas: nurodyti konkrečias priežastis, dėl kurių Savivaldybė neįvykdė savo atsakyme nurodyto įsipareigojimo atlikti patikrinimą 2026 metų pradžioje; nedelsiant atlikti patikrinimą vietoje ir pateikti patikrinimo rezultatus bei juos pagrindžiančių dokumentų kopijas; 2) ar šiuo metu deklaracija yra patvirtinta ir įregistruota; jeigu taip, kada įregistruota; 3) kada tiksliai nustatyta, kad statytojas nevykdo infrastruktūros įrengimo įsipareigojimų; kokie sprendimai dėl to buvo priimti; kokie reikalavimai buvo pateikti statytojui; ar buvo nustatyti

terminai įsipareigojimams įvykdyti; kokių teisinių priemonių Savivaldybė ėmėsi; ar infrastruktūros plėtros įmoka yra sumokėta. Jeigu nuo 2025 m. gruodžio mėn. iki šiol jokių papildomų veiksmų nebuvo atlikta, paaiškinti, dėl kokių priežasčių Savivaldybė, pati konstatavusi infrastruktūros įrengimo įsipareigojimų nevykdymą ir infrastruktūros plėtros įmokos nesumokėjimą, nesiėmė veiksmų užtikrinti statytojo įsipareigojimų įvykdymą. Nurodyti: ar šiuo metu infrastruktūros įrengimo darbai įgyvendinti; jeigu taip – kada ir kokie konkretūs darbai atlikti; jeigu ne – kokių konkrečių veiksmų Savivaldybė ėmėsi po atsakymo pateikimo dienos, siekdama užtikrinti šių įsipareigojimų įvykdymą; 4) atsižvelgiant į tai, kad Savivaldybės administracijos atsakyme buvo nurodyta, kad atsakymas į Pareiškėjo Skundą nebuvo pateiktas, nurodyti: dėl kokių priežasčių atsakymas Pareiškėjui tuo metu nebuvo pateiktas; ar atsakymas Pareiškėjui šiuo metu yra pateiktas; jeigu atsakymas iki šiol nėra pateiktas – nurodyti priežastis ir konkretų terminą, kada jis bus pateiktas Pareiškėjui; 5) ar Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas šiuo metu yra patvirtintas; ar Namas buvo vertintas dėl įtraukimo į šį sąrašą; jeigu taip – kada atliktas toks vertinimas; ar Namas yra įtrauktas į šį sąrašą; jeigu ne – nurodyti tokio sprendimo priežastis.

7. Savivaldybės administracijos 2026 m. rugsėjo 2 d. rašte Nr. A51-145913/26 nurodyta:

7.1. „Namo [...] (unikalus Nr. 4400-6355-6363, [...]) statytojas [...] (toliau – Statytojas) 2026 m. pradžioje el. laišku informavo Savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus (toliau – Skyrius) specialistus, kad vyksta Namo statybos darbų užbaigimo procedūros ir pažymėjo, kad nei vienas Namo butas nėra parduotas ir nebus parduotas, kol nėra pasirašyta deklaracija apie statinio statybos užbaigimą. Statytojas papildomai informavo, kad yra pasirašytos kelios preliminarios pardavimo sutartys, o būsimi Namo butų savininkai įsirenginėja butus. Vėliau Statytojas 2026-04-21 el. laišku informavo, kad Namo statybos užbaigimo procedūros yra baigtos. Gautos informacijos pagrindu Skyriaus specialistai patikrino valstybės įmonės Registrų centras Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenis apie Namą ir nustatė, kad Namo statybos baigtumas yra 100 proc. (baigtumo įregistravimo pagrindas 2026-04-15 Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. ACCR2-00-260415-03417). Pagal NTR duomenis Name yra 20 butų, kurių baigtumas irgi yra 100 proc.

Atsižvelgiant į Statytojo 2026 m. el. laiškais pateiktą informaciją ir Namo NTR duomenis apie Namo statybos užbaigimą, Skyriaus specialistams toliau nebeliko pagrindo atlikti Namo butų naudojimo/nenaudojimo patikrinimo, todėl 2025-12-30 Rašte žadėto 2026 m. pradžioje patikrinimo neatliko, nes nebeliko galimo pažeidimo sudėties (Namo statybos darbai buvo užbaigti 2026-04-15 ir Namo 100 proc. baigtumas 2026-04-23 įregistruotas Namo NTR). Dėl šių aplinkybių administracinio poveikio priemonių Namo bendraturčiams nebuvo taikyta.

Svarbu paminėti, kad dėl nebaigtos statybos nekilnojamojo turto objektų įrašymo į 2026 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, Skyriaus specialistai patikrinimus atliko nuo gegužės mėn. iki rugpjūčio mėn. 15 d., gavus iš valstybės įmonės Registrų centro Skyriaus prašytą pateikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančio Nekilnojamojo turto registre registruoto nebaigtos statybos nekilnojamojo turto objektų sąrašą. Minėtame sąraše Namo butai nebuvo įrašyti.“

7.2. „Statytojui dėl Namo buvo išduotos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, kuriose numatytas viešosios savivaldybės infrastruktūros projektavimas ir įrengimas: 2020-12-09 prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygose Nr. 20/1983 ir jų pakeitime 2023-02-23 (reg. Nr. A51-34481/23(2.9.4.9E-INF)); 2021-01-20 prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygose Nr. 21/97 ir jų pakeitimuose 2021-03-18 bei 2023-02-24 (reg. Nr. A51-24415/21(2.9.4.9E-INF), reg. Nr. A51-35396/23(2.9.4.9E-INF)); 2021-

01-22 susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutartyje (reg. Nr. A326-15/21(2.9.4.2E-INF)); 2021-01-25 įrengimo sutartyje, sudarytoje prie prisijungimo sąlygų Nr. 21/97 (reg. Nr. A326-19/21(2.9.4.9E-INF)).

Pasibaigus susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutarties Nr. A326-15/21(2.9.4.2E-INF) terminui, kuris buvo numatytas sutarties 10 p., Statytojas laiku nesikreipė Savivaldybę ir neišreiškė jokio noro dėl sutarties pratęsimo.

Savivaldybės 2023-08-28 raštu Nr. A51-137500/23(3.3.10.4E-AD24) Statytojas buvo informuotas, kad yra atleidžiamas nuo įmokos mokėjimo už Namą, jeigu pilna apimtimi įvykdys sąlygose numatytus įsipareigojimus (po sąlygų pakeitimo – iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti, susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo sutarties pagrindu, Savivaldybės vardu, suprojektuoti Vandentiekio gatvės atkarpą nuo privažiavimo kelio ties žemės sklypu, adresu Gerosios Vilties g. 27, iki ir ties žemės sklypu, adresu Vandentiekio g. 60).

2024-05-10 buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-01-240510-00276 Namo statybai. Sutartiniai įsipareigojimai nebuvo įvykdyti. 2025-08-12 raštu Nr. A51-130410/25 Infrastruktūros grupė kreipėsi į Inspekciją, informuodama, kad Namo statybos jau užbaigtos, tačiau infrastruktūra taip ir liko neįgyvendinta, taip pat neapmokėta infrastruktūros plėtros įmoka. Buvo prašoma nepasirašyti Namo statybos užbaigimo deklaracijos, kol nebus įrengta minėta infrastruktūra.

Atsižvelgiant į tai, kad Statytojo įsipareigojimai nebuvo vykdomi ir įvykdyti, Statytojui atsirado prievolė sumokėti įmoką. 2025-09-10 raštu Nr. A51-143947/25 Statytojas buvo raginamas sumokėti įmokos akte nurodytą įmokos sumą. 2025-12-04 raštu Nr. A50-40562/25 Statytojas išreiškė pageidavimą mokėti įmoką, kadangi neįgyvendino prisijungimo sąlygose numatytų reikalavimų ir prisiimtų sutartinių įsipareigojimų. Tuo pačiu prašydamas papildomo įmokos mažinimo dėl vykdant projektą, patirtų išlaidų. 2025-12-30 raštu Nr. A51-212217/25 Statytojas buvo informuotas, kad teisės aktai nenumato papildomo įmokos mažinimo dėl jo paklausime minimų priežasčių, išskyrus išimtis, numatytas Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme ir Savivaldybės tarybos 2020-12-23 sprendimu Nr. 1-815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo“ patvirtintame tvarkos apraše, todėl prašoma sumokėti įmoką pagal įmokos apskaičiavimo aktą Nr. A51-128173/23(2.14.3.8E-AD25) iki Namo statybos darbų užbaigimo. 2026-04-02 Statytojas sumokėjo įmoką 45611,22 eur., nustatytą 2023-08-04 Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos apskaičiavimo aktu. [...].“

7.3. „Savivaldybės administracija 2025-12-30 raštu Seimo kontrolierių, informavo, kad Pareiškėjas [...] nėra kreipęsis į Savivaldybės administraciją dėl Namo statybos darbų užbaigimo, naudojimo priežiūros arba kitais panašiais klausimais. Svarbu paminėti, kad pirminiame 2025-11-17 Seimo kontrolieriaus rašte Nr. SE-2360 nebuvo pridėta Pareiškėjo skundo kopijos, nebuvo nurodyti Pareiškėjo kontaktiniai duomenys, todėl Savivaldybės administracija neturėjo galimybių pateikti Pareiškėjui atsakymą. Savivaldybės administracija iki šiol nėra gavusi papildomų Pareiškėjo skundų, susijusių su Namu. [...].“

7.4. „Pasisakydami dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo 2026 m., informuojame, kad šiuo metu Skyrius rengia Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo projektą (toliau – Sąrašas) ir Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo tvirtinimo bei teisės aktų nustatyta tvarka teiks jį tvirtinti Savivaldybės tarybai. Savivaldybės tarybos sprendimas dėl Sąrašo tvirtinimo turi būti priimtas ir paskelbtas ne vėliau kaip iki 2026-10-31.

Atsižvelgiant į tai, kad Namo ir jame esančių butų 100 proc. statybos baigtumas 2026-04-23 įregistruotas NTR, Namo butai neatitinka Savivaldybės tarybos 2026-01-28 sprendimu Nr. 1-1627 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo

nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarkos aprašo 3.2 papunkčio nuostatų, todėl į Sąrašą neįrašyti.“

3 priedas

TYRIMUI REIKŠMINGOS TEISĖS AKTŲ NUOSTATOS

1. *Seimo kontrolierių įstatymo (SKĮ)*

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, taip pat skundus dėl pažeidimų, padarytų teikiant viešąsias paslaugas smulkiajam ir vidutiniam verslui.“

2. *Viešojo administravimo įstatymo (VAĮ):*

3 straipsnis „Viešojo administravimo principai“: „Viešojo administravimo subjektai savo veikloje vadovaujasi šiais principais: [...]; 4) įstatymo viršenybės. Šis principas reiškia, kad įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus. Administraciniai sprendimai, susiję su asmenų teisių ir pareigų įgyvendinimu, visais atvejais turi būti pagrįsti įstatymais; 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; [...].“

6 straipsnis „Viešojo administravimo sritys“: „Viešojo administravimo sritys: [...]; 2) administracinių sprendimų priėmimas; [...]; 4) teisės aktų ir administracinių sprendimų įgyvendinimo ir laikymosi priežiūra; [...].“

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. [...].“

5 dalis: „Administraciniame sprendime turi būti nurodyta: [...]; 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai; [...].“

11 straipsnio „Prašymų ir skundų administraciniam sprendimui priimti pateikimas ir nagrinėjimas“ 1 dalis: „Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles.“

3. *Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymo (Priežiūros įstatymas):*

7 straipsnio „Statybos valstybinės priežiūros institucija ir jos funkcijos, statybos valstybinės priežiūros pareigūnų pareigos:

1 dalis: „Statybos valstybinę priežiūrą atlieka Inspekcija.“

2 dalis: „Statybos valstybinė priežiūra apima: 1) prisijungimo sąlygų ir specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų paveldosaugos reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų (toliau – specialieji reikalavimai) išdavimo terminų laikymosi priežiūrą, išduotų prisijungimo sąlygų ir (ar) specialiųjų reikalavimų teisėtumo tikrinimą; 2) statybą leidžiančių dokumentų teisėtumo tikrinimą; 3) statybos dalyvių veiksmų atitikties statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams tikrinimą; 4) statybos vykdymo teisėtumo tikrinimą; 5) privalomųjų nurodymų pateikti reikalingą informaciją, dokumentus, pašalinti patikrinimų metu nustatytus teisės aktų pažeidimus teikimą; 6) statybos užbaigimo procedūros organizavimą; 7) šiame skirsnyje nurodytų dokumentų išdavimą; 8) statomų statinių avarijų tyrimą; 9) asmenų prašymų, skundų dėl statybos proceso nagrinėjimą; 10) konsultacijų ir metodinės pagalbos dėl statybos proceso teikimą ir kitus prevencinius veiksmus, kuriais siekiama mažinti pažeidimų vykdant statybą:

teisės aktų analizę, informacijos apie teisės aktų taikymą vertinimą ir viešinimą, prevencinius patikrinimus; 11) pranešimų apie statybos pradžią tikrinimą; 12) pažymų apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių teisėtumo tikrinimą; 13) kitus šiame įstatyme ir kituose statybos valstybinę priežiūrą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytus su statybos valstybine priežiūra susijusius Inspekcijos veiksmus.“

11 straipsnio „Statybos patikrinimas“ 1 dalis: „Inspekcija statybos patikrinimus atlieka: [...]; 2) viešojo administravimo subjektų, fizinių asmenų, juridinių asmenų ir jų padalinių, kitų juridinio asmens statuso neturinčių organizacijų ir jų padalinių pateiktų skundų pagrindu; 3) savo iniciatyva, kai pagal turimą informaciją kyla įtarimų dėl statybos teisėtumo; [...].“

31 straipsnio „Skundų nenagrinėjimas ir jų nagrinėjimo nutraukimas“ 1 dalis: „Skundai, pateikti pagal kompetenciją, nenagrinėjami, esant bent vienam iš šių pagrindų: [...]; 7) dėl statybos procese priimtų sprendimų, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytus sprendimus, teisėtumo – jeigu nuo jų priėmimo iki skundo padavimo praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai, išskyrus atvejus, kai dėl sprendimo teisėtumo teisėsaugos institucijos atlieka tyrimą arba kai kyla įtarimų, kad pažeistas viešasis interesas; [...].“

4. *Statybos įstatymo:*

47 straipsnio „Statinių naudotojų pareigos“ (redakcija, galiojusi nuo 2025 m. liepos 1 d. iki 2025 m. lapkričio 1 d.):

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

2 dalis: „Pastatytą naują ypatingąjį ar neypatingąjį statinį (jo dalį) naudoti ir (ar) su fiziniais asmenimis sudaryti sandorius dėl patalpų, esančių gyvenamosios paskirties pastatuose (trijų ir daugiau butų (daugiabučiuose pastatuose), ar gyvenamosios paskirties patalpų, esančių kitų paskirčių pastatuose, nuosavybės teisės perleidimo kitiems naudotojams ir (ar) išduoti jame vykdytinos ūkinės veiklos leidimus, nurodytus Paslaugų įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje, galima šio įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka užbaigus šių statinių (jų dalių) statybą. Šios dalies nuostatos neprivalomos statant vieno ir dviejų butų gyvenamuosius pastatus, tiesiant inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijas, išskyrus atvejus, kai yra sudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis. [...].“

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; [...].“

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, taip pat ar naudojant statinius laikomasi architektūros kokybės gairių.“

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

6. *Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo*:

2 straipsnio „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“:

6 dalis: „Savivaldybės infrastruktūros plėtra – savivaldybės infrastruktūros projektavimas, statyba ir (ar) įrengimas kuriant naują savivaldybės infrastruktūrą arba didinant ir (ar) atkuriant esamos savivaldybės infrastruktūros pajėgumus.“

7 dalis: „Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka – pagal savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą tarifą apskaičiuojama vienkartinė įmoka, kurią savivaldybei moka Lietuvos Respublikos ar užsienio valstybės fizinis ar juridinis asmuo, kita organizacija ar jų padalinys, pateikę prašymą gauti statybą leidžiantį dokumentą naujam statiniui statyti ar esamam rekonstruoti teritorijoje, kurioje pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus numatoma savivaldybės infrastruktūra, ir (ar) planuojantys toje teritorijoje statyti ar rekonstruoti statinį, kuris nepriklauso savivaldybės infrastruktūrai ir kuriam reikalinga savivaldybės infrastruktūra, tačiau statybą leidžiančio dokumento nereikia.“

14 straipsnio „Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka“ 1 dalis: „Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoką sudaro šios dalys: 1) savivaldybės infrastruktūros projektavimo, statybos ir (ar) įrengimo finansavimas; [...].“

7. *Teisėkūros pagrindų įstatymo*:

3 straipsnio „Teisėkūros principai“:

1 dalis: „Teisėkūros principai išreiškia tam tikrus imperatyvius reikalavimus, keliamus teisėkūroje dalyvaujantiems subjektams, siekiant sukurti vientisą, nuoseklią, darnią ir veiksmingą teisės sistemą.“

2 dalis: „Teisėkūroje vadovaujamasi šiais principais: [...]: 6) aiškumo, reiškiančiu, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas; 7) sistemiškumo, reiškiančiu, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams, įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai turi būti rengiami ir priimami taip, kad įsigaliotų kartu su įstatymu ar atskiromis jo nuostatomis, kurias šie teisės aktai įgyvendina.“

6 straipsnio „Teisės aktų registras“:

1 dalis: „Teisės aktų registro informacinė sistema skirta šio straipsnio 2 dalyje nurodytiems Teisės aktų registro objektams registruoti, skelbti ir jų duomenims tvarkyti.“

2 dalis: „Teisės aktų registro informacinėje sistemoje registruojami šie Teisės aktų registro objektai: [...]; 16) savivaldybės institucijų norminiai teisės aktai, savivaldybės privatizavimo komisijos sprendimai, taip pat savivaldybės institucijų priimti teisės taikymo aktai, kuriuos skelbti Teisės aktų registro informacinėje sistemoje privaloma pagal teisės aktus; [...]“

7 dalis: „Teisės aktų registro informacinėje sistemoje turi būti nuorodos į Teisės aktų informacinėje sistemoje paskelbtus teisės akto pakeitimo ar pripažinimo netekusiu galios projektus.“

19 straipsnio „Teisės aktų registravimas ir skelbimas“:

1 dalis: „Siekiant informuoti visuomenę apie šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalies 1–18 punktuose nurodytų teisės aktų priėmimą, jų turinį ir galiojimą trečiųjų asmenų atžvilgiu, teisės aktai registruojami ir jų duomenys, įskaitant juose esančius asmens duomenis, Teisės aktų registro informacinėje sistemoje oficialiai skelbiami nuolat [...].“

3 dalis: „Teisės akto įregistravimas ir paskelbimas Teisės aktų registro informacinėje sistemoje laikomas oficialiu teisės akto paskelbimu. [...].“

8. *Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875*:

28 punktas: „Institucijos darbuotojas, jam institucijos suteiktu elektroninio pašto adresu ar kitomis institucijos naudojamomis elektroninių ryšių priemonėmis gavęs prašymą ar skundą, turi ne vėliau kaip artimiausią savo darbo dieną persiųsti jį institucijos administracijos padaliniui, vykdančiam dokumentų registravimo funkcijas, išskyrus atvejus,

kai į prašymą ar skundą pagal kompetenciją galima atsakyti Taisyklių 18 punkte nustatytais terminais.“

30 punktas: „Prašymai ir skundai [...] tvarkomi ir apskaitomi atitinkamame institucijos dokumentų registre, laikantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro priimtų teisės aktų, reglamentuojančių dokumentų valdymą, reikalavimų.

32 punktas: „Prašymai ir skundai [...] turi būti išnagrinėjami per Viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnio 4 dalyje nurodytus terminus.“

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

45 punktas: „Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: [...].“

9. *Aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka*“:

1 punktas: „Statybos techninis reglamentas STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ (toliau – Reglamentas) nustato: [...]; 1.3. viešojo administravimo subjektų, išvardytų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo [9.5] 49 straipsnio 1 dalyje (toliau – Subjektai), atliekamos statinių naudojimo priežiūros (toliau – Naudojimo priežiūra) tvarką, atliekant naudojimo priežiūrą rengiamų statinių naudojimo priežiūros dokumentų formas ir informacijos apie atliktą Naudojimo priežiūrą teikimo tvarką; [...].“

8 punktas: „Statinio naudojimas ir priežiūra prasideda užbaigus jo statybą [9.32] ir tęsiasi iki statinio naudojimo pabaigos (statinio išregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos) arba iki statinio griovimo darbų pradžios.“

10. *Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298*:

13 punktas: „Nustatant naują teisinį reguliavimą, visi šiam reguliavimui prieštaraujantys teisės aktai ar jų atskiros nuostatos pripažįstami netekusiais galios arba pakeičiami.“

161 punktas: „Teisės aktas gali būti pripažintas netekusiu galios atskiru teisės aktu arba priimant naują susijusius teisinius santykius reglamentuojantį teisės aktą. [...].“

11. *Dokumentų rengimo taisyklių*, *patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-117, 64 punktas:* „Dokumentai registruojami ir tvarkomi pagal Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių reikalavimus.“

12. *Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklių, patvirtintų Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. V-118*:

9 punktas: „Įstaigos parengti ir gauti su jos veikla susiję dokumentai turi būti užregistruoti dokumentų registruose ar naudojamose informacinėse sistemose, suteikiant jiems registracijos numerį. [...].“

10 punktas: „Dokumentai įstaigoje registruojami vieną kartą – paprastai tą dieną, kai jie gaunami [...], jei kiti teisės aktai nenustato kitaip. Jei dokumentų registravimas vykdomas automatizuotu būdu, dokumentai registruojami tą parą, kai jie gaunami [...].“

19 punktas: „Užregistruoti gauti dokumentai įstaigos vadovo nustatyta tvarka perduodami užduočiai suformuluoti ir (ar) vykdyti.“

13. *Teisės aktų registro informacinės sistemos nuostatų, patvirtintų Seimo kanclerio 2026 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 400-ĮVK-229*:

16 punktas: „TARIS tvarkomi šie duomenys: 16.1. TAR objektus apibūdinantys duomenys: [...]; 16.1.6. teisės akto ar kito dokumento, kuris yra TAR objektas, chronologija (priėmimo data, paskelbimo data, įsigaliojimo ar įsiteisėjimo data, teisės akto pakeitimo ar papildymo data, pripažinimo netekusiu galios data, galiojimo sustabdymo data, galiojimo terminas); [...]; 16.1.14.3. nuorodos į TAIS paskelbtus teisės akto pakeitimo ar pripažinimo netekusiu galios projektus; [...].“

14. *Statinių naudojimo priežiūros taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 30-2075/25 (su vėlesniais pakeitimais)*:

8 punktas: „Priežiūros vykdytojas atlieka statinio faktinių duomenų patikrinimą vietoje, kai neatliekamas statinio techninės priežiūros vykdymo patikrinimas: [...]; 8.2. gautas pagrįstas skundas, prašymas ar pranešimas dėl statinio (jo patalpų) naudojimo pažeidžiant Statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytus reikalavimus ir (ar) naudojimo ne pagal paskirtį; [...]; 8.4. viešojo administravimo subjektų ar teisėsaugos institucijų prašymu ar pavedimu, kurių tikslas nustatyti aplinkybes, susijusias su konkretaus statinio būkle, naudojimu ar priežiūra, patikrinti, ar statiniai naudojami nepažeidžiant Statybos įstatyme ir kituose įstatymuose nustatytų reikalavimų. Priežiūros vykdytojas gali kreiptis į kitus viešojo administravimo subjektus ir siūlyti jų atstovams dalyvauti patikrinime; [...].“

3 priedas

TYRIMUI REIKŠMINGA TEISMŲ PRAKTIKA

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika:

1. *Taikant Viešojo administravimo įstatymo normas (LVAT biuletenis Nr. 30, pritarta LVAT teisėjų 2016 m. birželio 1 d. pasitarime):*

„Individualiame teisės akte tiksliai bei aiškiai turi būti išdėstyta, ko prašė suinteresuotas asmuo, koks sprendimas priimtinas tokio prašymo atžvilgiu, kokių faktinių aplinkybių pagrindu bei teisiniu reguliavimu kreipimasis (prašymas, skundas ar kt.) tenkintinas arba atmestinas.“

2. *2025 m. birželio 23 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-339-415/2025:*

„[...] išplėstinė teisėjų kolegija taip pat pažymi, kad valdžios institucijos, įgyvendindamos gero viešojo administravimo principą, privalo bet kurioje situacijoje vadovautis fundamentaliais protingumo, teisingumo, sąžiningumo principais, sprendimų priėmimo metu atsižvelgti į susiklosčiusių aplinkybių visumą (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-1207-1188/2024; ir kt.). Vadovaujantis iš gero administravimo principo kylančiais imperatyvais, viešojo administravimo subjektas turi pareigą imtis aktyvių veiksmų vykdant viešojo administravimo funkcijas, veikti nešališkai ir objektyviai, o formaliai ir biurokratiškai vykdomos viešojo administravimo funkcijos nesiderina su gero administravimo principu (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. spalio 6 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-3900-502/2021; 2025 m. gegužės 7 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-92-822/2025; ir kt.).“

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	LR Seimo kontrolierių įstaiga 191759894, Gedimino pr. 56, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriaus pažymos pateikimo (skundo Nr. 5D-2025/2.1-1337)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-06 Nr. SE-2902
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2026-11-06 Nr. A50-42108/26
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Erika Leonaitė, Seimo kontrolierė
Sertifikatas išduotas	ERIKA LEONAITĖ, Lietuvos Respublikos Seimo Kontrolierių įstaiga LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-06 00:09:30 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-06 01:15:07 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	MD CA, Migracijos departamentas prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-12-19 09:02:06 – 2029-12-18 09:02:06
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolita Miliuvienė, Seimo kontrolierė
Sertifikatas išduotas	JOLITA MILIUVIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-06 01:14:16 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-06 01:15:09 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-17 13:50:16 – 2029-05-16 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	LR Seimo kontrolierių įstaiga 191759894, Gedimino pr. 56, Vilnius
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Seimo kontrolieriaus pažyma dėl skundo Nr. 5D-2025/2.1-1337
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-05 Nr. PA-148
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20261030.11
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-11-06 11:54:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-11-06 11:54:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“