



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJA

### S P R E N D I M A S

2026 m. sausio 15 d. Nr. 21RE-

(AG-972/07-2025)

Vilnius

Lietuvos administracinių ginčų komisija (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos narių Eglės Bilevičiūtės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Žydrūno Plytniko ir Sigitos Šimbelytės, sekretoriaujant Ramūnei Misevičiūtei, dalyvaujant pareiškėjui X. X., atsakovės Vilniaus rajono savivaldybės administracijos įgaliotam atstovui Y. Y., Komisijos posėdyje žodinio proceso vaizdo konferencijos būdu tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo X. X. skundą dėl Vilniaus rajono savivaldybės administracijos sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

*pareiškėjas X. X. (toliau – pareiškėjas) skundu Komisijos prašo panaikinti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) 2025 m. spalio 24 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo (kadastro Nr. (duomenys neskelbtini)), esančio (duomenys neskelbtini), formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ (Komisijos pastaba: iš byloje esančių dokumentų matyti, jog ginčijamas Administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. (duomenys neskelbtini) ir įpareigoti Administraciją per Komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.*

Pareiškėjas paaiškino, kad į Administracija kreipėsi su prašymu organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą. Administracija pareiškėjui 2025 m. balandžio 22 d. pateikė neigiamą atsakymą, nes sodininkų bendrijos (duomenys neskelbtini) (toliau – Bendrija) generaliniame plane buvo numatyta aikštė toje vietoje, kur yra sklypas. Papildomai buvo kreiptasi į Bendrijos pirmininkę su prašymu surengti visuotinę Bendrijos narių susirinkimą ir aptarti generalinio plano pakeitimus. Nariams nubalsavus už, sklypas buvo pripažintas nereikalingu Bendrijos poreikiams. Prašymas organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą buvo pateiktas pakartotinai. 2025 m. rugpjūčio mėn. su žemės sklypu besiribojančių sklypų savininkams buvo išsiųsti pranešimai dėl planuojamo rengti formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo. Kiek žinoma, kiti savininkai atsisakė pirkti žemės sklypą. Administracija ginčijamu įsakymu nurodė jog, įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis

kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys. Įvertinus Nekilnojamojo turto registro žemėlapi, atstumas tarp registruotų žemės sklypų yra daugiau negu 10 m (~11.58 m). Iš gauto atsakymo matyti, kad žodžiai prieštarauja vieni kitiems – rašoma, kas nelaikoma įsiterpusiu valstybiniu žemės sklypu, tačiau minimi keli išskirtiniai atvejai po žodžio išskyrus. Žemės sklypas pagal parametrus patenka būtent į šį išskirtinį atvejį, todėl prašymas organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą turi būti patenkintas. Be to, kadangi su žemės sklypu besiribojančių sklypų savininkams buvo išsiųsti pranešimai apie planuojamą rengti projektą, sklypo pardavimo procesas buvo prasidėjęs, tačiau po kurio laiko vėl buvo atmestas. Galiausiai, žemės sklypo plotas yra apytiksliai 200 kv. m. Pagal įstatymą, kaip atskiro žemės sklypo suformuoti neleidžiama, jei jis yra mažesnis nei 400 kv. m., todėl Lietuvos Respublikos valstybei turėtų būti tikslinga parduoti žemės sklypą vienam iš besiribojančių sklypų savininkų.

Komisijos posėdžio metu pareiškėjas palaikė skunde išdėstytus argumentus.

*Atsakovė Administracija atsiliepimu į pareiškėjo skundą prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.* Administracija paaiškino, kad pareiškėjas kreipėsi į savivaldybę dėl žemės sklypo (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esančio *(duomenys neskelbtini)* (toliau – Žemės sklypas) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, siekiant sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu. Administracijos direktorius ginčijamu įsakymu atsisakė organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Kaip žinia, valstybine žeme disponuojama griežtai laikantis įstatymu ir kitų asmenų nuosavybėn perleidžiama tik įstatymuose numatytais pagrindais ir teisės aktų nustatyta tvarka. Administracija remiasi ir cituoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 2 straipsnio 2 dalį, 9 straipsnio 7 dalį, 11 straipsnio 5 dalies 2 bei 4 punktą, 24 straipsnio 4 dalį, 40 straipsnio 1 dalies 6 punktą, 40 straipsnio 5 dalį, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo (toliau – Reformos įstatymas) 8 straipsnio 7 dalį, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1443 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjiško sodo teritorijoje“ (toliau – Taisyklės) 2 punktą, 3.1.2 papunktį ir 4 punktą ir pažymi, kad įvertinus Nekilnojamojo turto registro žemėlapi, atstumas tarp registruotų žemės sklypų yra daugiau negu 10 m (~11.58 m.). Tai reiškia, kad žemės sklypas, kurį pareiškėjas nori sujungti su Žemės sklypu, neatitinka įsiterpusio žemės sklypo sąvokos, todėl Administracijos direktorius teisėtai Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Pertvarkymo taisyklės) 21 punkto pagrindu atsisakė organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą. Pareiškėjas skunde nekelia klausimo dėl ginčijamo įsakymo atitikimo Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) nuostatoms, todėl Administracija atskirai dėl to nepasisako, pažymėdama, kad įsakymas yra motyvuotas, atitinka visus kitus VAI reikalavimus, keliamus administraciniam sprendimui.

Komisijos posėdžio metu atsakovės atstovas palaikė atsiliepime išdėstytus argumentus.

#### *Skundas atmestinas*

Byloje nagrinėjamas ginčas dėl Administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. *(duomenys neskelbtini)* teisėtumo ir pagrįstumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjas 2025 m. kovo 31 d. prašymu „Organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ kreipėsi į Administracijos direktorių prašydamas organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą su tikslu leisti išpirkti valstybinę žemę ir prijungti prie nuosavo sklypo.

Administracijos direktorius 2025 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esančio *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 34 straipsnio 6 dalies 4 punktu, Žemės įstatymo 32 straipsnio 7 dalies 5 punktu, 40 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Pertvarkymo taisyklių 2.6 papunkčiu, 21, 69 punktais ir atsižvelgdamas į 2025 m. kovo 31 d. prašymą Nr. *(duomenys neskelbtini)* atsisakė organizuoti Žemės sklypo, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, siekiant sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, nustatyti ar panaikinti žemės servitutus ir specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, kadangi valstybinis žemės plotas, esantis prie Žemės sklypo, neatitinka įsiterpusio valstybinės žemės ploto sąvokos.

Pareiškėjas 2025 m. liepos 29 d. prašymu „Organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“ kreipėsi į Administracijos direktorių prašydamas organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą su tikslu leisti išpirkti įsiterpusią valstybinę žemę tarp sklypo *(duomenys neskelbtini)*, nes ji ribojasi su pareiškėjo sklypu.

Administracijos direktorius 2025 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. *(duomenys neskelbtini)* „Dėl atsisakymo organizuoti žemės sklypo (kadastro Nr. *(duomenys neskelbtini)*), esančio *(duomenys neskelbtini)*, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą“, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 34 straipsnio 6 dalies 4 punktu, Žemės įstatymo 32 straipsnio 7 dalies 5 punktu, 40 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Pertvarkymo taisyklių 2.6 papunkčiu, 21, 69 punktais ir atsižvelgdamas į 2025 m. liepos 29 d. prašymą Nr. *(duomenys neskelbtini)* atsisakė organizuoti Žemės sklypo, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, siekiant sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, kadangi planuojamas laisvos valstybinės žemės plotas, kurį norima sujungti su Žemės sklypu, neatitinka įsiterpusio sklypo sąvoką. Papildomai informavo, kad vadovaujantis Taisyklių 2 punktu, valstybinės žemės plotą būtų galima parduoti ar išnuomoti ne aukciono būdu kaip įsiterpusį žemės plotą, jis turi atitikti nurodytus kriterijus. Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas – valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą neįmanoma suformuoti privačiuojuojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys. Įvertinus Nekilnojamojo turto registro žemėlapi, atstumas tarp registruotų žemės sklypų yra daugiau negu 10 m (~11.58 m).

Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punkte nustatyta, jog viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijų yra teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas.

Savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 4 punkte nurodyta, kad Savivaldybės administracijos direktorius įstatymų nustatytais atvejais organizuoja žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimą.

Žemės įstatymas nustato žemės nuosavybės, valdymo ir naudojimo santykius bei žemės tvarkymą ir administravimą Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos išskirtinėje ekonominėje zonoje ir kontinentiniame šelfe Baltijos jūroje (1 straipsnio 1 dalis).

Pagal Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalį, įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių), geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.

Vadovaujantis Žemės įstatymo 11 straipsnio 5 dalimi, valstybinės žemės sklypai (jų dalys) parduodami be aukciono jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jie suteikti sodininkų bendrijoms, – šių bendrijų nariams, taip pat kiti mėgėjų sodo teritorijoje esantys žemės sklypai (jų dalys) – jų naudotojams. Sodo sklypai (jų dalys), sodininkų bendrijos valdybos sprendimais suteikti bendrijų nariams ir naudotojams iki 1995 m. gegužės 18 d., prilyginami suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka (2 punktas); jeigu jie įsiterpę tarp privačių žemės sklypų ir neviršija šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Saugomų teritorijų įstatyme, ar Žemės reformos įstatyme, ar Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatyme, ar Miškų įstatyme nustatyto dydžio, – šių sklypų savininkams (4 punktas).

Pagal Žemės įstatymo 32 straipsnio 7 dalies 5 punktą, Savivaldybės administracija savivaldybės teritorijoje: šio įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka teikia Nacionalinei žemės tarnybai prašymus dėl visuomenės poreikiams reikalingų privačios žemės sklypų paėmimo (1 punktas); organizuoja patikėjimo teise valdomuose valstybinės žemės sklypuose žemėtvarkos darbus, gerinančius žemės naudojimą (2 punktas); apskaičiuoja atlyginimą už galimybę statyti ir (ar) rekonstruoti statinius išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju (3 punktas); teikia institucijai, administruojančiai valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos paramos žemės ūkiui ir kaimo plėtrai skirtas lėšas, pasiūlymus dėl šių lėšų skyrimo žemėtvarkos planavimo dokumentuose nurodytoms priemonėms įgyvendinti (4 punktas); atlieka kitų įstatymų jai nustatytas funkcijas (5 punktas).

Žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyta, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai rengiami kai įsiterpęs valstybinės žemės plotas Vyriausybės nustatyta tvarka

ir atvejais sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Pagal to paties straipsnio 5 dalį numatyta, kad Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų finansavimo, rengimo, derinimo, visuomenės informavimo ir šių projektų tikrinimo ir tvirtinimo, keitimo ir koregavimo tvarka nustatoma Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėse.

Vadovaujantis Reformos įstatymo 8 straipsnio 7 dalimi, sodininkų bendrijoms, šių bendrijų nariams ir kitiems asmenims valstybinė žemė parduodama Vyriausybės nustatyta tvarka. Sodininkų bendrijai skirtoje mėgėjų sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodama žemė, reikalinga bendro naudojimo statinių išdėstymui, rekreacijai. Fiziniais asmenims mėgėjų sodo teritorijoje ne aukciono būdu parduodami jų naudojami žemės sklypai. Tais atvejais, kai keičiant mėgėjų sodo teritorijos žemės valdos projektą ar teritorijų planavimo dokumentą atskiro žemės sklypo neįmanoma suformuoti ir atliekamos žemės nenumatoma naudoti sodininkų bendrijos bei visuomenės poreikiams, ji ne aukciono būdu pirmiausia parduodama sodų sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu sklypu, savininkams, o jeigu šie atsisako, – kitiems sodų sklypų savininkams uždaro aukciono būdu arba, jeigu jis neįvyksta, atviro aukciono būdu.

Pertvarkymo taisyklės nustato žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto (1 punktą).

Pertvarkymo taisyklių 2.6 papunktyje nurodyta, jog Projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams. Projekto sprendiniai negali prieštarauti kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką Projekto sprendiniams. Projektas rengiamas kai įsiterpusį valstybinės žemės plotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir atvejais numatoma sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, jeigu laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo.

Pagal Pertvarkymo taisyklių 21 punktą, organizatorius prašymą organizuoti Projekto rengimą išnagrinėja ne vėliau kaip per 10 darbo dienų (išskyrus Taisyklių 49 punkte nurodytą atvejį) nuo prašymo gavimo dienos ir priima sprendimą pradėti rengti Projektą arba motyvuotai atsisako organizuoti Projekto rengimą ir apie tai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas ŽPDRIS priemonėmis informuoja prašymą pateikusį iniciatorių. Sprendime pradėti rengti Projektą nurodomi Projekto tikslai, kurie turi būti konkretūs. Kai Projektą pageidaujama rengti įsiterpusiame valstybinės žemės plote (išskyrus esantį mėgėjų sodų teritorijoje), organizatorius, prieš priimdamas sprendimą pradėti rengti Projektą, atlieka Taisyklių 56 punkte nurodytus veiksmus, o sprendimą pradėti rengti Projektą priima ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus Taisyklių 47 ir 48 punktuose nurodytuose teisės aktuose nustatytam terminui, per kurį besiribojančių žemės sklypų savininkai ar naudotojai turi informuoti organizatorių apie pageidavimą tapti Projekto iniciatoriais.

Taisyklių 2 punkte nurodyta, jog įsiterpęs valstybinės žemės sklypas – valstybinės žemės plotas, kurio neįmanoma suformuoti kaip atskiro individualaus mėgėjų sodo sklypo, nes yra įsiterpęs tarp valstybinės ar privačios žemės sklypų, neviršijantis 0,04 hektaro, taip pat tas valstybinės žemės sklypas, prie kurio pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – žemėtvarkos projektas) neįmanoma suformuoti privačiuojamojo kelio. Įsiterpusiu nelaikomas valstybinės žemės sklypas, besiribojantis su laisvos valstybinės žemės plotu, kuris nesuformuotas kaip atskiras žemės sklypas, išskyrus atvejus, kai tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai. Kai įsiterpusio valstybinės žemės sklypo, esančio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų) ribos, plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta. Jeigu valstybinio žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu

valstybinio žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinį žemės sklypą sudaro griovys. Jeigu įsiterpęs žemės plotas didesnis už šiame punkte nustatytą didžiausią įsiterpusio valstybinio žemės sklypo plotą, tačiau pagal žemėtvarkos projektą prie jo negalima suformuoti privažiuojamojo kelio ir (arba) šį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitai ar grioviai, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu įsiterpęs žemės plotas, esantis mėgėjų sodo teritorijoje, gali būti didinamas iki 0,12 hektaro. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus sujungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Vadovaujantis Taisyklių nuostatomis, pagal šias taisykles Lietuvos Respublikos fiziniai ir juridiniai asmenys, taip pat užsieniečiai ir užsienio juridiniai asmenys ar kitos užsienio organizacijos, nurodytos Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (Žin., 1996, Nr. 64-1503; 2003, Nr. 34-1418), turi teisę pirkti mėgėjų sodo teritorijoje esančius įsiterpusius valstybinės žemės sklypus (3.1.2 papunktis). Be aukciono parduodami šių taisyklių 3.1.1 ir 3.2 punktuose nurodyti valstybinės žemės sklypai asmenims, pagal šias taisykles turintiems teisę juos įsigyti. Įsiterpę valstybinės žemės sklypai taip pat parduodami be aukciono mėgėjų sodo žemės sklypų, kurie tiesiogiai ribojasi su parduodamu valstybinės žemės sklypu (toliau – besiribojantis žemės sklypas), savininkams. Įsiterpę valstybinės žemės sklypai besiribojančių žemės sklypų savininkams gali būti parduodami tik tada, jeigu sodininkų bendrijos atsisako juos pirkti bendrojo naudojimo statiniams statyti ar rekreacijai (4 punktas).

Vadovaujantis VAĮ 10 straipsnio 5 dalimi, administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta turi būti nurodyta: administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 punktas); administracinio sprendimo motyvai (6 punktas).

LVAT yra pažymėjęs, kad minėtos VAĮ nuostatos reiškia, jog individualiame administraciniame akte turi būti nurodomi pagrindiniai faktai, argumentai ir įrodymai, pateikiamas teisinis pagrindas, kuriuo viešojo administravimo subjektas rėmėsi priimdamas administracinį aktą; motyvų išdėstymas turi būti adekvatus, aiškus ir pakankamas. Ši teisės norma siejama su teisėtumo principu, pagal kurį reikalaujama, kad viešojo administravimo subjektai savo veikla nepažeistų teisės aktų, kad jų sprendimai būtų pagrįsti, o sprendimų turinys atitiktų teisės normų reikalavimus (LVAT 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-367-502/2022; 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A-822-1440/2014; 2012 m. sausio 12 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-756-35/2012, kt.). Pagal teismų praktiką, asmuo, nepriklausomai nuo dokumento, kuriuo kreipiasi į viešojo administravimo subjektą, pobūdžio (skundas, pareiškimas, prašymas), turi teisę, kad šis kreipimasis būtų išnagrinėtas ir į jį būtų atsakyta teisės aktų nustatyta tvarka (žr. LVAT 2018 m. rugsėjo 18 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eAS-651-624/2018).

Vertinant byloje esančias faktines aplinkybes ir įrodymus pažymėtina, jog pareiškėjui 2025 m. liepos 29 d. pateikus prašymą dėl Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, siekiant sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančius žemės sklypu, Administracijos direktorius ginčijamu įsakymu atsisakė organizuoti Žemės sklypo, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, siekiant sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, kadangi planuojamas laisvos valstybinės žemės plotas, kurį norima sujungti su Žemės sklypu, neatitinka įsiterpusio sklypo sąvoką.

Pareiškėjas skunde Komisijai pažymi, kad ginčijamame įsakyme žodžiai prieštarauja vieni kitiems – rašoma, kas nelaikoma įsiterpusiu valstybinio žemės sklypu, tačiau minimi keli išskirtiniai atvejai po žodžio išskyrus. Žemės sklypas pagal parametrus patenka būtent į šį išskirtinį atvejį, todėl prašymas organizuoti Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą turi būti patenkintas. Be to, kadangi su Žemės sklypu besiribojančių sklypų savininkams buvo išsiųsti pranešimai apie planuojamą rengti projektą, sklypo pardavimo procesas buvo prasidėjęs, tačiau po kurio laiko vėl buvo atmetas. Galiausiai, Žemės sklypo plotas yra apytiksliai 200 kv. m., pagal įstatymą, kaip atskiro žemės sklypo suformuoti neleidžiama, jei jis yra mažesnis nei 400 kv. m. Todėl Lietuvos Respublikos valstybei turėtų būti tikslinga parduoti žemės sklypą vienam iš besiribojančių sklypų savininkų.

Atkreiptinas dėmesys, jog pareiškėjas nurodo, kad Žemės sklypas patenka į išskirtinį atvejį, tačiau neprideda savo teiginį pagrindžiančių duomenų ar tai patvirtinančių įrodymų, kurie paneigtų Administracijos nustatytas aplinkybes, todėl šis pareiškėjo teiginys vertintinas kaip nepagrįstas. Pareiškėjo teiginys, jog Lietuvos Respublikos valstybei turėtų būti tikslinga parduoti žemės sklypą vienam iš besiribojančių sklypų savininkų taip pat yra vertintinas tik kaip pareiškėjo asmeninė nuomonė/pamąstymai, kurie nėra pagrįsti jokiais objektyviais faktiniais duomenimis. Vertinant Administracijos direktoriaus priimto įsakymo teisėtumą bei pagrįstumą darytina išvada, jog ginčijamas įsakymas yra išsamus, motyvuotas, priimtas atsižvelgiant į visas nustatytas faktines aplinkybes bei įrodymus ir pagrįstas teisės aktų nuostatomis, dėl ko naikinti jo pareiškėjo skunde nurodomais argumentais, Komisija neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo, dėl ko pareiškėjo skundas atmetinas kaip nepagrįstas.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo X. X. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo bylos šalys turi teisę apskusti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Eglė Bilevičiūtė

Komisijos nariai

Žydrūnas Plytnikas

Sigita Šimbelytė