



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. vasario d. Nr. 21RE1- (AG1-221/09-2023)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Edvardo Juciaus (pranešėjas), Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė) ir Karines Zavgorodnajos, dalyvaujant pareiškėjui G. B., dalyvaujant atsakovės atstovei K. ^., viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo G. B. patikslintą skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-14 įsakymo Nr. A1-602 dalies, kuria sklypas (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) įtrauktas į sąrašą, panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas patikslintu skundu Komisijos prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija) direktoriaus 2023-09-14 įsakymą Nr. A1-602 (toliau – ir 2023-09-14 Įsakymas) dėl nenaudojamos žemės sklypų 2023 sąrašo patvirtinimo dalyje, kurioje į sąrašą įtrauktas žemės sklypas adresu (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas) (b. l. 45). Pareiškėjas skunde ir patikslintame skunde paaiškino, kad nebėra Žemės sklypo savininkas, kadangi Žemės sklypą pardavė ir prašė jo nebausti.

Komisijos posėdžio metu pareiškėjas nurodė, jog skundą palaiko. Nurodė, jog Žemės sklypas ribojasi su gamykla. Teigia, jog Žemės sklypas buvo užterštas atliekomis nuo besiribojančios gamyklos.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo skundą atmesti (b. l. 59-64). Atsiliepime nurodė, kad Administracijos filialo (duomenys neskelbtini) seniūnija (toliau – ir Seniūnija) 2023-04-27 atliko Žemės sklypo ((duomenys neskelbtini)) apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 22-8-159. Žemės sklypo apžiūros metu Seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad Žemės sklypas apleistas, jame yra statybinių, buitinių, žaliųjų atliekų. Tokiu būdu yra pažeidžiami Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų 2014-11-06 Tarybos sprendimu Nr. T-559 (toliau – ir Tvarkymo ir švaros taisyklės), 7.1. (valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas); 7.5. (tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka) papunkčių reikalavimai. Seniūnijos darbuotojai minėtas aplinkybes taip pat užfiksavo fotonuotraukose. Iš 2023-04-27 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, kad aukščiau nurodytos, Seniūnijos atliktos apžiūros metu, t. y. 2023-04-27, Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) nuosavybės teise priklausė Pareiškėjui.

Seniūnija po 2023-04-27 atlikto Žemės sklypo patikrinimo, vadovaudamasi Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtinto Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo (toliau – ir Aprašas) 3 punktu, Pareiškėją apie pareigą prižiūrėti Žemės sklypą, jam priklausančią nuosavybės teise, ir apie galimai teksiančią prievolę mokėti maksimalų žemės mokestį, jeigu Žemės sklypo priežiūra nepasikeis ir Seniūnijai nebus pateikti įrodymai, jog faktinė situacija yra

pasikeitusi, informavo 2023-04-27 raštu Nr. 22-2-395 „Dėl ketinimo įtraukti sklypą į Nenaudojamos žemės sąrašą“, kuri išsiuntė registruota pašto siunta (siuntos Nr. (duomenys neskelbtini)), taip pat 2023-06-05 informacija apie įtraukimą į Nenaudojamos žemės pirminį sąrašą patalpinta svetainėje www.kaunas.lt,

Seniūnija 2023-07-12 atliko pakartotinę Žemės sklypo ((duomenys neskelbtini)) apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 22-8-273, kuriame nurodė, kad Žemės sklypas apleistas, jame yra statybinių, buitinių atliekų, dalis sklypo apaugęs vijokliu, nešienauta žolė. Tokiu būdu yra pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1. (valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas); 7.3. (priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm) papunkčiai. Seniūnijos darbuotojai minėtas aplinkybes taip pat užfiksavo fotonuotraukose. Iš 2023-07-12 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, kad aukščiau nurodytos, Seniūnijos atliktos pakartotinės apžiūros metu, t. y. 2023-07-12, Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) nuosavybės teise priklausė Pareiškėjui.

Įvertinus aukščiau nurodytus Seniūnijos surinktus įrodymus, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius išleido skundžiamą Įsakymą, kuriuo patvirtino Sąrašą, kuriuo į jį įtrauktas Pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini). (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius 2023-09-18 raštu „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ Nr. 29-2-1438 informavo Pareiškėją apie priimtą skundžiamą Įsakymą. Pažymėjo, jog Pareiškėjas pažeidė Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus, o būtent Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1., 7.3., 7.5. papunkčius, todėl nustačius, kad Pareiškėjas nevykdė teisės aktais jam nustatytos pareigos tvarkyti Žemės sklypą, Atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, Pareiškėjo Žemės sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Su Pareiškėjo patikslintame skunde nurodytu teiginiu, jog Žemės sklypas Pareiškėjui nuosavybės teise nepriklauso, dėl ko pastarasis neturi pagrindo mokėti padidinto žemės mokesčio, Administracija nesutinka. Nurodė, kad Seniūnija 2023-04-27 atliktos Žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), apžiūros metu ir atliktos pakartotinės 2023-07-12 Žemės sklypo apžiūros metu Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) nuosavybės teise priklausė Pareiškėjui, tai patvirtina Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai. Iš 2024-01-11 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, kad 2023-07-20 Pirkimo – pardavimo sutartimi Nr. 2824 (2023-07-20 pasirašytas Pardavimo – priėmimo aktas Nr. 2832) Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) parduotas M. P. ir Š. P. (įrašas galioja nuo 2023-07-24). Kadangi, 2023-04-27 ir 2023-07-12 Seniūnijos atliktų Žemės sklypo apžiūrų metu Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) Pareiškėjui priklausė nuosavybės teise, dėl ko pastarasis turėjo pareigą užtikrinti švarą bei tvarką minėtame Žemės sklype.

Seniūnija, vadovavosi Aprašo 3 punktu, 2023-04-27 raštu Nr. 22-2-395 „Dėl ketinimo įtraukti sklypą į Nenaudojamos žemės sąrašą“, kai iš Pareiškėjo reikalavo imtis priemonių, kad atlikto Žemės sklypo patikrinimo metu nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir Žemės sklype būtų nuolat užtikrinama tvarka ir švara. Apie reikalavimų įvykdymą Pareiškėjo buvo prašoma raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Taip pat rašte buvo pažymėta, jog, suėjus aukščiau nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d., bus atliekama Žemės sklypo pakartotinė apžiūra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl valdomo/naudojamo Žemės sklypo įtraukimo ar neįtraukimo į Sąrašą. Be to, informacija apie Žemės sklypo įtraukimą į Nenaudojamos žemės pirminį sąrašą patalpinta Atsakovės interneto svetainėje. Tačiau, Pareiškėjas nesiėmė veiksmų pašalinti nustatytus Tvarkymo bei švaros taisyklių pažeidimus, dėl ko 2023-09-14 Įsakymu Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą.

Nurodė, jog nors 2023-09-14 Įsakymo, kuriuo Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, priėmimo metu Žemės sklypas Pareiškėjui nuosavybės teise nebepriklausė (Žemės sklypas parduotas 2023-07-20), tačiau, vadovaujantis teisės akto nuostatomis, o būtent Lietuvos Respublikos Žemės mokesčio įstatymo (toliau – ir ŽMĮ) 12 straipsnio 3 dalimi, Pareiškėjui kyla žemės mokesčio mokėjimo pareiga. ŽMĮ 12 straipsnio 3 dalyje numatyta, jog: „Mokestį moka asmuo, buvęs žemės savininku mokestinio laikotarpio birželio 30 dieną. Preziumuojama, kad žemės savininku yra asmuo, tokiu nurodytas Nekilnojamojo turto registre.“ Iš 2024-01-11 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, kad Žemės sklypas ((duomenys neskelbtini)) parduotas 2023-07-20, tai reiškia, jog Pareiškėjas iki 2023-

06-30 buvo minėto Žemės sklypo savininku, dėl ko pastarajam tenka pareiga mokėti padidintą žemės mokesį atsižvelgiant į Seniūnijos 2023-04-07 ir 2023-07-12 atliktų Žemės sklypo apžiūrų metu nustatytus Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimus, dėl ko Žemės sklypas buvo įtrauktas į 2023-09-14 Įsakymu patvirtintą Sąrašą. Administracijos nuomone, Administracijos direktorius priėmė teisėtą ir pagrįstą įsakymą.

Komisijos posėdžio metu atsakovės atstovė nurodė, jog su skundu nesutinka ir prašė jį atmesti kaip nepagrįstą.

Skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-14 įsakymo Nr. A1-602 panaikinimo dalyje dėl G. B. nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), įtraukimo į nenaudojamų žemės sklypų sąrašą teisėtumo.

Seniūnija 2023-04-27 atlikusi Žemės sklypo (duomenys neskelbtini), patikrinimą, Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-159 konstatavo, kad Žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės (7.1., 7.5; p.): žemės sklypas apleistas, žemės sklype yra statybinių, buitinių, žaliųjų atliekų Prie nurodyto Nenaudojamos žemės patikrinimo akto buvo pridėtos 3 fotonuotraukos, Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas ir Žemės sklypo schema (b. l. 67-73).

Seniūnija 2023-04-27 raštu Nr. 22-2-395 „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą“, informavo Pareiškėją, kad vadovaudamiesi Aprašo nuostatomis, Seniūnijos specialistai, siekdami nustatyti nenaudojamus / apleistus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), vykdo apžiūras seniūnijos teritorijoje. Nurodė, kad patikra vykdoma vadovaujantis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimais. Informavo, kad 2023-04-27 10 val. 24 min. atlikta Žemės sklypo (duomenys neskelbtini), apžiūra. Žemės sklypo nepriežiūros faktas fiksuotas nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-159 (su aktu ir priedais Pareiškėjas gali susipažinti Seniūnijoje arba el. paštu). Apžiūros metu nustatyta, kad Žemės sklypas yra apleistas/nepriežiūrimas, jame yra statybinių, buitinių, žaliųjų atliekų, tuo pažeidžiami Taisyklių 7.1., 7.5. p. Nurodė, kad Pareiškėjui priklausanti Žemės sklypą ketinama įtraukti į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti už Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą (ANK 366 str.). Prašė imtis priemonių, kad nustatyti pažeidimai minėtame Žemės sklype būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame sklype. Apie atliktus darbus prašė informuoti Seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos (b. l. 74-75).

Seniūnija 2023-07-12 atlikusi pakartotinį Žemės sklypo (duomenys neskelbtini), patikrinimą, Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-273 konstatavo, kad Žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės (7.1., 7.5. p.): Žemės sklypas apleistas, jame yra statybinių, buitinių atliekų, dalis sklypo apaugusi vijokliu, nešienauta žolė. Nurodyta papildoma informacija: pirma Žemės sklypo patikra buvo atlikta 2023-04-27, akto Nr. 22-8-159. Patikrinime dalyvavo Seniūnijos darbuotojai. Prie nurodyto Nenaudojamos žemės patikrinimo akto buvo pridėtos 4 fotonuotraukos, Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas ir Žemės sklypo schema (b. l. 82-88)

Pareiškėjai kartu su Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2023-09-18 pranešimu Nr. 29-2-1438 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ buvo išsiųstas ir 2023-09-14 Įsakymo išrašas. Pranešime nurodyta, kad Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė nenaudojamai žemei, įtrauktai į Sąrašą, padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2023 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Administracijos direktorius 2023-09-14 Įsakymu patvirtino Sąrašą, pagal kurį už Žemės sklypą 2023 m. priklauso mokėti žemės mokesį 4 proc. tarifu (b. l. 89-90).

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 str. 2 d. 29 p.).

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės (6 str. 1 d.). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniais ir juridiniais asmenimis nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati

žemė. Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš nustatytų kriterijų: žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, priežiūros būklės ir kitokius požymius (6 str. 3 d.). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojasi savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu nustatytas 4 proc. tarifas 2020 metams už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2023 metams.

Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. Nustatyta, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale (Taisyklių 3 p.). Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas (7.1 p.); priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 p.).

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašas) reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras. Aprašo tikslas - nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais (2 p.). Kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siūstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 p.) Aprašas detalai reglamentuoja nenaudojamų, neprižiurimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestintini maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiurimam, tačiau nenaudojama žemė apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiurimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės). Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 p.). Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 p.), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams

pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 p.). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokestinio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokestį (8 p.), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 p. nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (9 p.). Per 15 darbo dienų nuo tokio Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini) ir registruotu laišku pranešama įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu ir šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai (Aprašo 10 p.).

Iš nurodyto teisinio reglamentavimo akivaizdu, jog žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti, kad neaugtų piktžolės ir krūmai, žemės sklypus šienauti periodiškai ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm. ir kt. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Nors pareiškėjas skunde neakcentavo aplinkybių, jog atsakovė netinkamai ar nepagrįstai nustatė Žemės sklypo nepriežiūros faktą, tačiau Komisija, nagrinėdama administracinį ginčą dėl Įsakymo dalies teisėtumo pažymi, jog byloje esantys duomenys patvirtina, kad Seniūnija 2023-04-27 atliko Žemės sklypo apžiūrą ir Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-159 nurodė, kad Žemės sklype pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1., 7.5; punktų reikalavimai: žemės sklypas apleistas, žemės sklype yra statybinių, buitinių, žaliųjų atliekų. Seniūnija 2023-04-27 raštu Nr. 22-2-395 pareiškėjui paaiškino, jog Žemės sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą. Nurodyta ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo jį sutvarkyti ir apie rezultatus informuoti Seniūniją, o suėjus nurodytam terminui, bus atliekamos pakartotinės apžiūros.

Seniūnijos specialistai pakartotinai atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir 2023-07-12 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 22-8-273 užfiksavo analogiškus Kauno miesto savivaldybės tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimus. Iš atsakovės pateiktų duomenų Komisija sprendžia, kad pareiškėjas nesiėmė veiksmų Nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose užfiksuotiems pažeidimams pašalinti, nes atsakovės pateiktos foto nuotraukos patvirtina, kad pakartotinių patikrinimų metu Žemės sklypas buvo neprižiūrimas, netvarkomas, nešienaujamas.

Komisijos posėdžio metu pareiškėjas nurodė, jog Žemės sklypas ribojasi su gamykla. Teigia, jog Žemės sklypas buvo užterštas atliekomis nuo besiribojančios gamyklos. Šiuo aspektu Komisija pažymi, jog pareiškėjas nei skunde nei patikslintame skunde nedėstė aplinkybių dėl kitų asmenų šiukšlinimo Žemės sklype. Tačiau Komisija, atsižvelgusi į pareiškėjo pateiktus argumentus Komisijos posėdyje pažymi, jog byloje nėra duomenų ir pareiškėjas skunde nenurodė, jog patikrinimų metu atsakovei nurodė aplinkybes dėl kitų asmenų šiukšlinimo Žemės sklype. Taip pat byloje nėra duomenų ar pareiškėjas kreipėsi į atsakingas institucijas dėl galimo šiukšlinimo Žemės sklype. Pažymėtina, jog iš patikrinimų metu darytų foto nuotraukų (b. l. 72-73; 87-88) matyti, jog Žemės sklype buvo faktiškai nešienauta žolė, kuri auga iki šalia stovinčio pastato stogo. Komisija pažymi, jog patikrinimų metu foto nuotraukose fiksuotos aplinkybės patvirtina, jog Žemės sklypas yra apleistas.

Kiek tai susiję su pareiškėjo skundo argumentais dėl to, jog pareiškėjas nebėra Žemės sklypo savininkas. Komisija pažymi, jog byloje pateikta notarinė 2023-07-20 pirkimo-pardavimo sutartis pagal kurią pareiškėjas pardavė jam nuosavybės teise priklausančią Žemės sklypą M. P. (b. l. 14-15). Iš bylos duomenų taip pat matyti, jog Nenaudojamos žemės patikrinimo akto Nr. 22-8-273 surašymo metu aktualiame 2023-07-12 Nekilnojamojo turto registre registruota, jog Žemės sklypas 2023-07-12 priklausė pareiškėjui (b. l. 84-85). Tuo tarpu 2024-01-11 Nekilnojamojo turto registre registruoti duomenys, jog nuo 2023-07-20 Žemės sklypas priklauso M. P. ir Š. P., nuosavybės įgijimo pagrindu nurodyta 2023-07-20 pirkimo-pardavimo sutartis (b. l. 92-93). Šiuo aspektu Komisija pažymi, jog Žemės mokesčio įstatymo 12 str. 3 d. expressis verbis įtvirtinta, jog žemės mokestį moka asmuo, buvęs žemės savininku mokestinio laikotarpio birželio 30 dieną. Preziumuojama, kad žemės savininku yra asmuo, tokiu nurodytas Nekilnojamojo turto registre. Komisija pažymi, jog, kaip minėta anksčiau,

2023-07-12 Nekilnojamojo turto registre registruota, jog Žemės sklypas 2023-07-12 priklausė pareiškėjui (b. l. 84-85). Esant šioms aplinkybėms, pareiškėjo argumentai dėl to, jog pareiškėjas nebėra Žemės sklypo savininkas ir todėl jam nekyla pareiga mokėti žemės mokesčio atmestini kaip nepagrįsti byloje nustačius jog iki 2023-07-20 Žemės sklypas priklausė pareiškėjui.

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-14 įsakymo Nr. A1-602 dalis, kuria pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2023 metų sąrašą, yra teisėta, naikinti jos nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjo skundas atmestinas. Vadovaudamasi Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo G. B. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimą per vieną mėnesį nuo jo priėmimo bylos šalys gali apskųsti Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Karine Zavgorodnaja