



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2024 m. lapkričio d. Nr. 21RE1- (AG1-314/08-2024)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės, Lionelos Gelmanienės ir Birutės Pranevičienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja),

Sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjai V. P.,

dalyvaujant atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos įgaliotai atstovei N. P.,

viešame Komisijos posėdyje, nuotoliniu būdu (naudojant informacinių ir elektroninių ryšių technologijų įrangą) žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos V. P. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos valstybinės žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalies, panaikinimo. Trečiasis suinteresuotas asmuo D. P.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja skundu prašo: „panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo 2024-09-17 Nr. A1-333 dalį, pagal kurią sklypas, esantis adresu (duomenys neskelbtini), Kaunas (unikalus numeris (duomenys neskelbtini) yra įtraukiamas į 2024 m. nenaudojamos žemės sklypų sąrašą“.

Pareiškėja nurodo, kad 2024-09-26 gavo V. P. ir D. P. adresuotą neregistruotą laišką su Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2024-09-17 Nr. A1-333 (toliau – Skundžiamas įsakymas). Šiuo įsakymu nustatyta, kad pareiškėjai ir jos sutuoktiniui D. P. priklausantis žemės sklypas adresu (duomenys neskelbtini), Kaunas, unikalus numeris (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas), yra įtraukiamas 2024 m. nenaudojamos žemės sklypų sąrašą (toliau – Sąrašas).

Pareiškėjos nuomone, sprendimas įtraukti pareiškėjai ir jos sutuoktiniui priklausantį Sklypą į Sąrašą yra nepagrįstas nes: 1. Sklypas yra prižiūrimas. Jokių šiukšlių, nenaudojamų daiktų jame nėra; 2. Bent 1 kartą per mėnesį žolė sklype yra šienaujama taip užtikrinant, kad jos aukštis būtų ne didesnis nei 12 cm; 3. Sklype planuojama statyti gyvenamąjį namą. Jau yra sumokėtas infrastruktūros plėtros mokestis ir gautas statybos leidimas; 4. 2024-07-29 Kauno m. (duomenys neskelbtini) seniūnijai buvo išsiųstas elektroninis laiškas su įrodymais (nuotraukomis), patvirtinančiais, kad sklypas yra prižiūrimas, žolė šienaujama ir nėra jokie pagrindo jo įtraukti į Sąrašą. Elektroninis laiškas buvo siųstas atsakant į 2024-05-27 raštą Nr. 01-2-477, gautą iš į iš Kauno m. (duomenys neskelbtini) seniūnijos; 5. 2024-07-29 buvo gautas

atsakymas iš (*duomenys neskelbtini*) specialistės L. P. patvirtinantis, kad el. laiškas minimas 4 punkte buvo gautas ir perskaitytas (b. l. 1-2).

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija atsiliepime į skundą prašo pareiškėjos skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad pagal Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenis pareiškėjai ir D. P. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso Sklypas. Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos (toliau – (*duomenys neskelbtini*) seniūnija) darbuotojai 2024-05-24 patikrinę Sklypą nustatė, kad žemės sklype pažeidžiamos Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“, 7.3 papunktis. Teritorija neprižiūrėta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm.

Pažymi, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos seniūnas 2024-05-27 raštu Nr. 01-2-477 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*), Kaune, neatitinka Taisyklių reikalavimų. Rašte buvo prašoma imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti ir apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Pareiškėja raštu taip pat buvo įspėta, kad žemės sklypo savininkams nevykdant Taisyklių reikalavimų, Sklypas bus įrašytas į Sąrašą ir apmokestinamas maksimaliu žemės mokesčio tarifu. (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-27 raštas Nr. 01-2-477 pareiškėjai buvo tinkamai įteiktas. Registruotos siuntos Nr. RS293140706LT. Siunta pareiškėjai įteikta. Tai patvirtina siuntos sekimo istorija LP Express interneto svetainėje www.lpexpress.lt.

Paaiškina, kad 2024-07-23 atlikus pakartotinę patikrą buvo nustatyta, kad pareiškėja tinkamai neįgyvendina savo kaip žemės savininkės pareigos prižiūrėti žemės sklypą taip, kad žemės sklypas būtų prižiūrėtas, kad teritorija būtų nušienauta (Taisyklių 7.3 papunktis). Informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2024-07-15 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Nurodo, kad remiantis surinktais įrodymais, t. y. nenaudojamos žemės patikrinimo aktais ir nuotraukomis, (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos seniūnas pateikė duomenis ir pareiškėjos žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, kuris buvo patvirtintas skundžiamu įsakymu. Pareiškėja apie šį įsakymą buvo informuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 raštu Nr. 29-2-1241 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“. Registruotos siuntos Nr. RS304075360LT. Siunta pareiškėjai įteikta 2024-09-24. Informacija apie įsakymą 2024-10-01 taip pat buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemessklypu-2024-metais-sarasas/.

Paaiškina, kad 2012-06-07 Kauno miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-286 „Dėl nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo“ patvirtino Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas). Šis Aprašas reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo (toliau – sąrašas) sudarymo ir keitimo procedūras (Aprašo 1 punktas), o jo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), siekiant išsiaiškinti šių žemės sklypų nenaudojimo priežastis ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais (Aprašo 2 punktas). Pagal Aprašo 3 punktą, kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į 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 savininkui ar nuomininkui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija. Pareiškėja apie ketinimą žemės sklypą įrašyti į

sąrašą buvo informuota (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-27 raštu Nr. 01-2-47 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (Aprašo 6 punktas).

Nurodo, kad Aprašo 4 punkte vartojama sąvoka nenaudojama žemė apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkos ir švaros taisyklės). Pagal Taisyklių 7 punktą teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose ir jas prižiūrėti, kad neaugtų krūmai, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis). Atsakovės vertinimu, pareiškėja pažeidė aukščiau nurodytus Taisyklių reikalavimus. Nurodo, kad nuotraukose prie Nenaudojamos žemės patikrinimo aktų akivaizdžiai matosi, kad žemės sklype jokia ūkinė veikla nevykdoma, kad sklype ne kultūrinė pieva ar žolė natūraliai apaugęs žemės plotas, kuris sistemingai šienaujamas.

Pažymi, kad pareiškėja savo argumentams, kad jų žemės sklypas prižiūrimas, pagrįsti pateikia nuotraukas, kurios (*duomenys neskelbtini*) seniūnijai elektroniniu laišku buvo pateiktos 2024-07-29. Tačiau pagal Aprašo 6 punkto nuostatas ir pagal (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos seniūno 2024-05-27 raštą Nr. 01-2-477 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ pareiškėja duomenis apie tai, kad 2024-05-24 Sklype nustatyti Taisyklių pažeidimai yra pašalinti, privalėjo pateikti ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos, t. y. iki birželio 26 d.

Akcentuoja, kad pareiškėja tokius duomenis pateikė nesilaikydama Apraše nustatytų terminų 2024-07-29, t. y. ženkliai praleidus nustatytą terminą, todėl šie duomenys, atsakovės nuomone, nėra teisiškai reikšmingi sprendžiant dėl įsakymo dalies pagrįstumo.

Nurodo, kad pareiškėjos argumentai apie ruošimąsi statybos darbams, sumokėtą infrastruktūros mokesčių ir gautą statybos leidimą taip pat nesudaro pagrindo tenkinti skundo ir panaikinti skundžiamo įsakymo dalį. Ateityje planuojami statybos darbai neduoda pagrindo netvarkyti žemės sklypo ir pažeisti Taisyklių reikalavimus.

Pažymi, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 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. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 21 straipsnyje.

Atsakovės vertinimu, nurodytas teisinis reguliavimas įpareigoja žemės savininką žemės santykių srityje nuolat elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai. Vienkartinis veiksmas negali būti vertinamas kaip tinkama žemės sklypo priežiūra.

Pažymi, jog tai, kad nagrinėjamu atveju ginčo žemės sklypas nebuvo nuolat prižiūrėtas, aiškiai užfiksuota (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos darbuotojų 2024-05-24 ir 2024-07-23 nuotraukose, kuriose akivaizdžiai matosi, kad teritorija neprižiūrima ir apleista. Todėl nustačius, kad pareiškėja nevykdė teisės aktais jai nustatytos pareigos nuolat tvarkyti žemės sklypą, Kauno miesto savivaldybės administracija, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdamą pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjos Sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Atsakovė, pasisakydama dėl žemės mokesčio tarifo, paaiškina, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktas numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra ir vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį mokesčio tarifas nustatytas - nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba iki einamojo mokesčio laikotarpio birželio 1 dienos nustato konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje kitą mokesčio laikotarpį, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų

ribų. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalį savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkrečius mokesčio tarifus, kurie gali būti diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: pagrindinę žemės naudojimo paskirtį (1 punktą); žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį (2 punktą); žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą (3 punktą); žemės sklypo dydį (4 punktą); mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) (5 punktą); žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus) (6 punktą). Nurodo, kad Kauno miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį, bei jį diferencijuoti, priklausomai nuo žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros), kadangi netinkamas sklypo tvarkymas patenka į nenaudojamos žemės sąvokos apibrėžimą įtvirtintą Aprašo 4 punkte.

Atsakovės vertinimu, Kauno miesto savivaldybės administracija tinkamai atliko viešojo administravimo procedūras fiksuodama 4 procentų žemės mokesstinės vertės žemės mokesčio tarifui taikyti reikšmingas aplinkybes, todėl jis neprieštarauja jokiems teisės aktų reikalavimams ir jo naikinti pareiškėjos skunde nurodytais motyvais nėra teisinio pagrindo (b. l.20-25).

Trečiasis suinteresuotas asmuo D. P. atsiliepimo per Komisijos nustatytą terminą nepateikė.

Skundas atmestinas

Byloje ginčas kilo dėl Skundžiamo įsakymo dalies, kuria pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą, teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2021-02-08 išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai ir trečiajam suinteresuotam asmeniui šioje byloje bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaunas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) (b. l. 30-31).

Iš bylos duomenų matyti, jog Seniūnijos specialistai, patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamas Taisyklės. Pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.3 pp.: teritorija neprižiūrėta; Sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-05-24 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 01-8-207, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. .28-27,35).

Seniūnija 2024-05-27 raštu Nr. 01-2-477 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad Seniūnijos specialistai 2024-05-24 atliko Sklypo apžiūrą, surašė 2024-05-24 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 01-8-207 (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad Sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, teritorija apleista, neprižiūrėta, sklype auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, todėl pažeidžiamas Taisyklių 7.3 pp. Pareiškėja informuojama, kad Sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 straipsnį. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Sklype; apie reikalavimo įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Nurodyta, kad ne vėliau kaip iki 2024-07-31 bus atliekama pakartotinė Sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą (b. l. 26-27).

Viešai skelbiamais duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai minėtas raštas pašto siunta įteiktas 2024-05-30 (<https://www.lpexpress.lt/> registruotos siuntos Nr. RS293140706LT).

Bylos duomenys patvirtina, kad trečiasis suinteresuotas asmuo 2024-07-29 el. laišku, siųstu adresatui <(duomenys neskelbtini)@kaunas.lt> informavo, kad sklype esančiame (duomenys neskelbtini), Kaunas, žolė buvo nušienauta. Pridėjo tai patvirtinančias nuotraukas. Nurodė, kad ėmėsi priemonių, kad žolė būtų šienaujama nuolat. Prašė neįtraukti sklypo į Sąrašą (b. l. 8-10). El. laišku, 2024-07-29 siųstu iš adresato (duomenys neskelbtini)@kaunas.lt, patvirtinta, kad informacija gauta (b. l. 11).

(duomenys neskelbtini) seniūnija Sklypą įtraukė į Nenaudojamų, neprižiurimų žemės sklypų papildytą sąrašą: (duomenys neskelbtini) seniūnija (b. l. 43-50). Sąrašas skelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje (b. l. 54-56).

Seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas Taisyklių 7.3 pp.: teritorija neprižiurėta; Sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2024-07-23 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 01-8-440, o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 42).

Savivaldybės direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (Sąrašo Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėjos Sklypą įtraukė į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Skundžiamame įsakyme nurodytas teisinis pagrindas: 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 pp ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 p. (b. l. 53).

Pareiškėja apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės buvo informuota Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 raštu Nr. 29-2-1241 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (b. l. 51-52).

Informacija apie Skundžiamą įsakymą taip pat paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/.

Byloje taip pat yra duomenys, patvirtinantys, kad trečiasis suinteresuotas asmuo 2024-07-28 į Kauno miesto savivaldybės administracijos sąskaitą bankiniu pavedimu sumokėjo Infrastruktūros plėtros įmoką už planuojamą statyti statinį adresu (duomenys neskelbtini), Kaunas (b. l. 7).

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, Taisyklės, Aprašas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimas Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“, taip pat taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

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 ŽMĮ, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės, išskyrus išimtis (6 str. 1 d.). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniams ir juridiniams asmenims 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 (ŽMĮ 6 str. 3 d.). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti,

kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. CK 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.

ŽMĮ 6 str. 2 d. įtvirtinta, kad Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokesčio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokesčio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis ŽMĮ 10 str. 4 d., nuo kito mokesčio laikotarpio žemės mokesčio vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokesčio laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokesčio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesčio laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

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 2024 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

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.).

Taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 pp.).

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas Kauno mieste, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Aprašas.

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 detaliam 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, neprižiūrimi (pažeidžiamos 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 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 p.).

Apraše reglamentuojama, kad 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 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 mokesį (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.).

Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus nuostatų, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. A-4154, 12.10.9 pp. nustatyta, kad skyriui priskirta funkcija rengti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus.

Aprašo 10 p. nustatyta, kad per 15 darbo dienų nuo tokio Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje *www.kaunas.lt* 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.

Komisija sprendžia dėl Skundžiamo įsakymo teisėtumo, visų pirma atsižvelgdama į tai, ar jis atitinka aukštesnės galios teisės aktus, ar šis administracinis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar jo priėmimo metu nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės.

Iš aptarto 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 Taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Pareiškėja nesutikimą su Skundžiamu įsakymu argumentuoja nurodydama, kad Sklypas yra prižiūrimas. Jokią šiukšlių, nenaudojamų daiktų jame nėra. Bent 1 kartą per mėnesį žolė sklype yra šienaujama taip užtikrinant, kad jos aukštis būtų ne didesnis nei 12 cm.

Byloje esantys objektyvūs ir neginčijami duomenys patvirtina, kad Seniūnija 2024-05-24 atliko Sklypo apžiūrą, nustatytas aplinkybes nurodė Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 01-8-207, kuriame yra pakankamai aprašyta vaizdinė medžiaga, fonuotraukose nurodyta fiksavimo data, įvardintas pažeidimas, atitinkantis Taisyklių 7.3.p. Seniūnija

registruotu laišku įspėjo Sklypo savininkus apie Sklypo ketinimą įtraukti į Sąrašą (duomenys apie įteikimą vieši); nustatė protingą terminą (30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti bei raštu informuoti apie tai Seniūniją. Seniūnija 2024-07-23 atliko pakartotinę Sklypo patikrą ir nustatė, kad pažeidimai nepašalinti. Tai, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos darbuotojai skirtingu laiku tikrindami Sklypą nustatė jo nepriežiūrą, paneigia pareiškėjos argumentą, kad Sklypas yra prižiūrimas ir žolė pjaunama bent kartą per mėnesį. Pažymėtina, kad teisės aktais nustato savininkams pareigą pastoviai rūpintis žemės sklypu (Taisyklių 7 punktą), tai neturi būti vienkartinis veiksmas. Atsakovė, nustatčiusi tęstinę Sklypo nepriežiūrą ir kitos apžiūros metu, galėjo priimti vienintelį sprendimą – įtraukti pareiškėjų Sklypą į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Taigi, Komisijos vertinimu, Skundžiamo įsakymo procedūrą pažeidimo nebuvo padaryta.

Iš atsakovės pateiktų duomenų Komisija sprendžia, kad pareiškėja laiku nesiėmė veiksmų Nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose užfiksuotiems pažeidimams pašalinti, nes atsakovės pateiktos foto nuotraukos patvirtina, kad ir pakartotinos apžiūros metu Sklypas buvo neprižiūrimas, netvarkomas, nešienaujamas. Pareiškėja byloje neginčija (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistų atliktų Sklypo apžiūrų metu padarytų Sklypo nuotraukų, t. y. pareiškėja nekėlė ginčo, kad atsakovė pateikė ne jų sklypo fotonuotraukas ar pan. Pabrėžtina, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos rašte pareiškėjai buvo akcentuojama, kad Sklypas turi būti tvarkomas, pasiūlyta susipažinti su patikrinimo aktu ir jo priedais; paaiškinta, kokiais terminais ir kokia tvarka pareiškėja turi informuoti apie pašalintus pažeidimus; informuota apie pakartotinį patikrinimą ir teisinę pasekmę, jeigu Sklypas ir toliau bus netvarkomas.

Pareiškėja pateikė duomenis, kad Sklypas buvo sutvarkytas ir (*duomenys neskelbtini*) seniūnija apie tai buvo informuota trečiojo suinteresuoto asmens (*duomenys neskelbtini*) seniūnijai 2024-07-29 siųstu el. laišku. Pareiškėjos vertinimu, tai vienas argumentų, kodėl pareiškėjai ir jos sutuoktiniui priklausancio Sklypo įtraukimas į Sąrašą yra nepagrįstas. Komisija su tokiu pareiškėjos argumentu nesutinka.

Pažymėtina, kad pagal Aprašo 6 punkto nuostatas ir pagal (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos seniūno 2024-05-27 raštą Nr. 01-2-477 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ pareiškėja duomenis apie tai, kad 2024-05-24 Sklype nustatyti Taisyklių pažeidimai yra pašalinti, privalėjo pateikti ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Byloje esantys duomenys patvirtina, kad minėtas raštas pareiškėjai išsiųstas 2024-05-27, taigi 30 kalendorinių dienų terminas baigėsi 2024-06-26. Tuo tarpu pareiškėja duomenis, kad Sklypas sutvarkytas, pateikė tik 2024-07-29, t.y. nesilaikydama Apraše nustatytų terminų ir ženkliai praleidus nustatytą terminą, todėl Komisija vertina, kad vienkartinis Sklypo sutvarkymas nėra pakankamas ir nepaneigia byloje esančių duomenų apie Sklypo nepriežiūrą.

Taigi, bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėja laiku nevykdė pareigos sutvarkyti sklypą, atsakovės nustatyti nevienkartiniai sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Skundžiamu įsakymu turėjo pagrindą Sklypą įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą.

Pareiškėja Skundžiamo įsakymo nepagrįstumą taip pat grindžia informacija, kad Sklype planuojama statyti gyvenamąjį namą. Jau yra sumokėtas infrastruktūros plėtros mokestis ir gautas statybos leidimas

Komisija pažymi, kad kaip teisingai nurodė atsakovė, pareiškėjos argumentai apie ruošimąsi statybos darbams, sumokėtą infrastruktūros mokestį ir gautą statybos leidimą taip pat nesudaro pagrindo tenkinti skundo ir panaikinti skundžiamo įsakymo dalį. Ateityje planuojami statybos darbai neduoda pagrindo netvarkyti žemės sklypo ir pažeisti Taisyklių reikalavimus.

Įtraukus Sklypą į Sąrašą, pareiškėjai kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėja apie tai, kad jai nuosavybės teise priklausantis Sklypas įtrauktas į Sąrašą, todėl pareiškėjai už Sklypą už 2024 metus priklausau mokėti žemės mokestį Savivaldybės tarybos nustatytu tarifu – 4 proc., buvo informuotas Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 raštu Nr. 29-2-1241. Sprendimas išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Iš Aprašo 6 punkto nuostatų aiškiai matyti, jog seniūnai, atlikę sklypo patikrinimą, nustato terminą nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Aprašo 3 ir 6 punkte įtvirtintas teisinis reguliavimas nenustato pareigos informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi LVAT praktikoje (žr., pvz. 2022 m. sausio 19 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022; 2022 m. vasario 9 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022, 2022 m. rugsėjo 7 d. administracinėje byloje Nr. A-214-492/2022). Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatos nebuvo pažeistos.

Vertinant Sprendimo teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 straipsnyje, t. y. ar individualus administracinis aktas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų nuostatomis, ar individualiame administraciniame akte aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos, nurodyta akto apskundimo tvarka. Pagal VAI 10 straipsnio 5 dalį, administraciniame akte išdėstyto sprendimo motyvai turi būti nurodomi tokia apimtimi, kad besikreipiančiam subjektui konkrečiu individualiu atveju būtų aišku, kokia priimto sprendimo esmė, kokios faktinės aplinkybės ir teisės normos nulėmė šį sprendimą, kokius teisės aktuose numatytus veiksmus jis turėtų atlikti, ar į kokius subjektus turėtų kreiptis, kad galėtų įgyvendinti savo teisėtus interesus. Kai administraciniame akte tai nėra nurodyta, motyvai negali būti vertinami kaip pakankami, o pats administracinis aktas teisėtas ir pagrįstas.

Nagrinėjamu atveju, įvertinus Skundžiamo įsakymo bei Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 rašto Nr. 29-2-1241 turinį, Komisija daro išvadą, jog Skundžiamas įsakymas yra pakankamai motyvuotas ir pagrįstas. Kaip matyti, Skundžiamame įsakyme, minėtame Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte bei iki Skundžiamo įsakymo priėmimo pareiškėjams pateiktame (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktualiu teisiniu reglamentavimu, taip pat aiškiai ir nedviprasmiškai nurodė priežastį, kodėl Sklypas įtraukiamas į Sąrašą, motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjams suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Administracinis sprendimas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais), t. y. apžiūros aktais ir fotonuotraukomis, administraciniame sprendime ir Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 rašte Nr. 29-2-1241 aiškiai nurodyta Skundžiamo įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjos skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Skundžiamo įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis. Skundžiamą įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie galimą Sklypo įtraukimą į Sąrašą, pareiškėjai nepašalinus pažeidimo, o taip pat apie Skundžiamą įsakymą pareiškėja buvo tinkamai ir laiku informuota, t. y., kad Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą nepašalinus pažeidimo informacija pareiškėjai buvo pateikta Seniūnijos 2024-05-27 raštu Nr. 01-2-477, jame paaiškinta pažeidimo esmė. Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 raštu Nr. 29-2-1241 pareiškėja buvo informuoti apie Sklypo įtraukimą į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Skundžiamas įsakymas 2024-10-01 paskelbtas ir išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 dalis,

kuria pareiškėjai V. P. ir trečiajam suinteresuotam asmeniui bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*), Kaune (Sąrašė Nr. (*duomenys neskelbtini*) įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą, yra teisėta ir pagrįsta, naikinti jos pareiškėjos argumentais nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjos skundas atmestinas.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994-04-19 sprendimas byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997-12-19 sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G. R. v Spain ir kt.).

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos V. P. skundą atmesti kaip nepagrįstą

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskūsti Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Daiva Bereikienė

Lionela Gelmanienė