



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. lapkričio 6 d. Nr. 21RE1- (AG1-278/09-2024)
Kaunas

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

dalyvaujant atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovei N. P., sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka (nuotoliniu būdu *Microsoft Teams* įrankiu) išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjų L. L. ir A. L. patikslintą 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, kuria į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą įtrauktas žemės sklypas (duomenys neskelbtini), panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjai L.L. ir A.L. patikslintu skundu prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos valstybinės žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalį, kuria į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą įtrauktas žemės sklypas (duomenys neskelbtini) (Sąraše Nr. (duomenys neskelbtini)).

Patikslintame skunde nurodo, kad nesutinka su žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)toliau – ir Sklypas) įtraukimu į Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Skundžiamas įsakymas) patvirtintą Nenaudojamos valstybinės žemės sklypų 2024 metų sąrašą (toliau – Sąrašas), Nr. (duomenys neskelbtini), ir dėl to papildintu žemės mokesčiu.

Pažymi, kad Sklypas buvo prižiūrimas; tai patvirtina pateikiamos fotonuotraukos, darytos skirtingais laikotarpiais (b. l. 25, 26).

Atsakovė Savivaldybė atsiliepime į patikslintą skundą prašo pareiškėjų L.L. ir A. L. patikslintą skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenimis pareiškėjams nuosavybės teise priklauso žemės sklypas (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)).

Paaikrina, kad Savivaldybės filialo (duomenys neskelbtini) seniūnijos (toliau – Seniūnija) darbuotojai, 2024-06-05 patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamas Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 7.3 papunktis: teritorija neprižiūreta; Sklypas nenušienautas, auga krūmai, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm.

Pažymi, kad Seniūnijos seniūnas 2024-06-06 raštu Nr. 01-2-586 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėjus apie tai, kad Sklypas 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. Taip pat, pareiškėjai buvo įspėti, kad žemės sklypo savininkams nevykdant Taisyklių reikalavimų, Sklypas bus įrašytas į 2024 m. Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir apmokestinamas maksimaliu žemės mokesčio tarifu. Šis raštas pareiškėjams buvo tinkamai įteiktas: registruotos siuntos Nr. (*duomenys neskelbtini*); siunta pareiškėjams įteikta; tai patvirtina siuntos sekimo istorija LP Express interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*).

Akcentuoja, kad 2024-07-25 pakartotinės patikros metu buvo nustatyta, jog pareiškėjai tinkamai neįgyvendina savo kaip žemės savininkų pareigos prižiūrėti Sklypą taip, kad jame neaugtų krūmai ir teritorija būtų nušienauta (Taisyklių 7.3 papunktis). Informacija apie ketinimą Sklypą įtraukti į sąrašą buvo paskelbta 2024-07-15 Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*).

Nurodo, kad remiantis surinktais įrodymais: nenaudojamos žemės patikrinimo aktais ir nuotraukomis, Seniūnijos seniūnas pateikė duomenis ir pareiškėjų Sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, kuris buvo patvirtintas Skundžiamu įsakymu.

Pažymi, kad pareiškėjai apie Skundžiamą įsakymą buvo informuoti Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-20 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (Registruotos siuntos Nr. (*duomenys neskelbtini*); siunta pareiškėjams įteikta 2024-09-24). Informacija taip pat apie Skundžiamą įsakymą 2024-10-01 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarajas/.

Paaškina, kad Kauno miesto savivaldybės taryba 2012-06-07 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 punktą), 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 punktą). 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 siųstina 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. Pareiškėjai apie ketinimą žemės sklypą įrašyti į sąrašą buvo informuoti Seniūnijos 2024-06-06 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*), informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2024-07-15 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Paaškina, kad Aprašo 4 punkte vartojama sąvoka *nenaudojama žemė* apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrėti (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). Pareiškėjai pažeidė šiuos Taisyklių reikalavimus. Nuotraukose prie Nenaudojamos žemės patikrinimo aktų akivaizdžiai matosi, kad Sklype jokia ūkinė veikla nevykdoma, sklype nėra kultūrinės pievos ar žole natūraliai apaugęs žemės plotas, kuris būtų sistemingai šienaujamas.

Pažymi, kad pareiškėjai savo argumentams, kad jų žemės sklypas prižiūrimas, pagrįsti pateikia nuotraukas, tačiau šios nuotraukos nesudaro pagrindo spręsti, kad ginčo žemės sklypas buvo tinkamai prižiūrimas iki Skundžiamo įsakymo priėmimo. Sklypo būklė buvo fiksuota 2024-10-01 ir tai nėra teisiškai reikšminga sprendžiant dėl įsakymo dalies pagrįstumo, nes joje užfiksuota vėlesnė žemės sklypo būklė nei buvo priimtas Skundžiamas įsakymas (žr., pvz. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – LVAT*) 2018-12-12 nutartį Nr. A-978-261/2018). Nuotraukų, kuriose būtų fiksuota žemės sklypo būklė iki Skundžiamo įsakymo priėmimo, pareiškėjai nepateikė.

Pažymi, kad Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (*toliau – CK*) 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo valdo, naudoja ir disponuoja nuosavybės teisės objektą 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, kuriame įtvirtinta, kad žemės savininkas privalo žemę naudoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą (1 punktą); tausoti žemę ir ją racionaliai naudoti (3 punktą); įgyvendinti teisės aktų nustatytas žemės, miško ir vandenių apsaugos nuo užteršimo, dirvožemio apsaugos nuo erozijos ir nualinimo, aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė (4 punktą); savo naudojamuose žemės sklypuose vykdydami ūkinę ir kitą veiklą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų ir gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų (7 punktą); laikytis kitų įstatymų nustatytų reikalavimų (12 punktą). 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 Sklypas nebuvo prižiūrėtas, labai aiškiai užfiksuota Seniūnijos darbuotojų nuotraukose, kuriose akivaizdžiai matosi, kad teritorija neprižiūrima ir apleista. Priešingų duomenų byloje nėra. Todėl nustatius, kad pareiškėjai nevykdė teisės aktais jiems nustatytos pareigos nuolat tvarkyti žemės sklypą, Savivaldybė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjų Sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Paaiškina, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Vietos savivaldos įstatymas) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą 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). Todėl 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.

Akcentuoja, kad Sklypas sąrašo sudarymo ir įsakymo priėmimo metu buvo apleistas, todėl Savivaldybė 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 pareiškėjų skunde nurodytais motyvais nėra teisinio pagrindo (b. l. 37-41)

Posėdžio metu atsakovės atstovė palaikė atsiliepime į patikslintą skundą nurodytus argumentus ir papildomai paaiškino, kad pareiškėjų pateiktos foto nuotraukos, kurios darytos jau priėmus Skundžiamą įsakymą, nedaro įtakos minėto įsakymo teisėtumui.

Skundas atmestinas

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

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjams nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini) m. sav., unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) b. l. 46, 53).

Iš bylos duomenų matyti, jog Seniūnijos specialistai, patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamas Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklės, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“, pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.3 pp.: teritorija neprižiūrima; Sklypas nenušienautas, auga krūmai, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2024-06-05 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini), o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 44 – 50).

Seniūnija 2024-06-06 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*), „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėjus apie tai, kad Seniūnijos specialistai 2024-06-05 atliko Sklypo apžiūrą, surašė 2024-06-05 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 01-8-294 (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad Sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, sklype auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, todėl pažeidžiamas Taisyklių 7.3 pp. Pareiškėjai informuojami, 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. 42, 43).

Viešai skelbiamais duomenimis nustatyta, kad pareiškėjams minėtas raštas pašto siunta įteiktas 2024-06-12 (<https://www.lpexpress.lt/> registruotos siuntos Nr. (*duomenys neskelbtini*)).

Byloje duomenų, kad pareiškėjai apie reikalavimų įvykdymą raštu būtų informavę Seniūniją, nėra.

Seniūnija Sklypą įtraukė į Nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų papildytą sąrašą: (*duomenys neskelbtini*) seniūnija (2024-06-20) (b. l. 58 - 65). Sąrašas skelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje (b. l. 66).

Seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas Taisyklių 7.3 pp.: teritorija neprižiūrima; Sklypas nenušienautas, auga krūmai, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2024-07-25 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 51 – 57).

Savivaldybės direktoriaus 2024-09-17 įsakymu Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (Sąrašo (*duomenys neskelbtini*)) pareiškėjų 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. 5, 27, 68, 69).

Pareiškėjai apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės buvo informuoti Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-20 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (Registruotos siuntos Nr. (*duomenys neskelbtini*); siunta pareiškėjams įteikta 2024-09-24) (b. l. 4, 67).

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

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (toliau – ŽMĮ), Taisyklės, Aprašas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimas Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“, taip pat taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 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 fiziniais ir juridiniais 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, neviršydamą šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis ŽMĮ 10 str. 4 d., nuo kito mokesčio laikotarpio žemės mokesstinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokesčinį 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 mokesčinį 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 reinginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiamą 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 siųstina 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, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinami 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) neprižiūrimam, 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 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.).

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 nustatytu 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.

Byloje esantys objektyvūs ir neginčijami duomenys patvirtina, kad Seniūnija 2024-06-05 atliko Sklypo apžiūrą, nustatytas aplinkybes nurodė Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), kuriame yra pakankamai aprašyta vaizdinė medžiaga, fotonuotraukose nurodyta fiksavimo data, įvardintas pažeidimas, atitinkantis Taisyklių 7.3.p. Seniūnija registruotais laiškais 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 2024-07-25 atliko pakartotinę Sklypo patikrą ir nustatė, kad pažeidimai nepašalinti. Atsakovė, nustačiusi 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 procedūrų pažeidimo nebuvo padaryta.

Iš atsakovės pateiktų duomenų Komisija sprendžia, kad pareiškėjai nesiėmė veiksmų Nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose užfiksuotiems pažeidimams pašalinti, nes atsakovės pateiktos fotonuotraukos patvirtina, kad ir pakartotinos apžiūros metu Sklypas buvo neprižiūrimas, netvarkomas, nešienaujamas.

Taigi, bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėjai nevykdė pareigos sutvarkyti sklypą, atsakovės nustatyti ne vienkartiniai 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. Jokių kitų objektyvių ir neginčijamų duomenų, paneigiančių nustatytas aplinkybes pareiškėjai Komisijai nepateikė.

Pareiškėjai į bylą pateikė 6 foto nuotraukas (b. l. 6 – 10, 28), kuriomis įrodinėja, kad Sklypas yra prižiūrimas. Komisija vertina, jog šios nuotraukos nėra tinkama įrodinėjimo priemonė siekiant nustatyti sklypo būklę minėtų Seniūnijos patikrinimų metu (iki Sprendimo priėmimo), nes nėra tinkamai fiksuotas fotografavimo laikas. Svarbu ir tai, kad trijose iš minėtų fotonuotraukų nurodyta, kad jos darytos jau po Skundžiamo įsakymo priėmimo, o tai reiškia, kad Skundžiamo įsakymo teisėtumo vertinimui jos neturi įtakos jau vien dėl šios priežasties. Kita vertus, tai nepaneigia atsakovės nurodytų faktų, kurie grindžiami fotonuotraukomis, kad patikrinimo metu Sklypas buvo netinkamai tvarkomas.

Taigi, Komisijos vertinimu, pateiktos fotonuotraukos neįrodo, kad apžiūrų metu Sklypo priežiūra atitiko teisės aktų reikalavimus, be to, kaip jau minėta, nėra objektyvios galimybės nustatyti, kada buvo padarytos į bylą pareiškėjų pateiktos fotonuotraukos. Pareiškėjai byloje neginčija Seniūnijos specialistų atliktų Sklypo apžiūrų metu padarytų Sklypo nuotraukų, t. y. pareiškėjai nekėlė ginčo, kad atsakovė pateikė ne jų sklypo fotonuotraukas ar pan. Iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, kad Sklypas nenušienautas, nesutvarkytas, jame vyrauja aukšta žolė, t. y. kad Sklypas nebuvo tinkamai prižiūrimas iki Skundžiamo įsakymo priėmimo (aiškiai matyti, kad nesilaikyta Taisyklių reikalavimų), todėl aplinkybė, kad žolė buvo nupjauta kitais laikotarpiais neturi teisinės reikšmės sprendžiant Skundžiamo įsakymo teisėtumą. Pabrėžtina, kad Seniūnijos rašte pareiškėjams buvo akcentuojama, kad Sklypas turi būti tvarkomas, pasiūlyta susipažinti su patikrinimo aktu ir jo priedais; paaiškinta, kokiais terminais ir kokia tvarka pareiškėjas turi informuoti apie pašalintus pažeidimus; informuota apie pakartotinį patikrinimą ir teisinės pasekmės, jeigu Sklypas ir toliau bus netvarkomas. Duomenų, kad pareiškėjai pasinaudojo šia teise, ar kad buvo objektyvių kliūčių ją pasinaudoti, byloje nėra.

Įtraukus Sklypą į Sąrašą, pareiškėjams kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėjai apie tai, kad jiems nuosavybės teise priklausantis Sklypas įtrauktas į Sąrašą, todėl pareiškėjams už Sklypą už 2024 metus priklauso mokėti žemės mokestį Savivaldybės tarybos nustatytu tarifu – 4 proc., buvo informuotas Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-20 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*). Sprendimas išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*).

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 2024-09-20 rašto Nr. (*duomenys neskelbtini*) 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 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 2024-09-20 rašte Nr. (*duomenys neskelbtini*) aiškiai nurodyta Skundžiamo įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjų patikslinto skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėjai suprato Skundžiamo įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis. Skundžiamą įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie galimą Sklypo įtraukimą į Sąrašą, pareiškėjams nepašalinus pažeidimo, o taip pat apie Skundžiamą įsakymą pareiškėjai buvo tinkamai ir laiku informuotas, t. y., kad Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą nepašalinus pažeidimo informacija pareiškėjams buvo pateikta Seniūnijos 2024-06-06 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*), jame paaiškinta pažeidimo esmė. Savivaldybės Licencijų, leidimų

ir paslaugų skyriaus 2024-09-20 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) pareiškėjai 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 pareiškėjams L.L. ir A. L. nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (*duomenys neskelbtini*) (Sąraše Nr. (*duomenys neskelbtini*)) įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą, yra teisėta ir pagrįsta, naikinti jos pareiškėjų argumentais nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjų patikslintas 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:

pareiškėjų L. L. ir A. L. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Lionela Gelmanienė

Daiva Bereikienė