



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2024 m. gruodžio d. Nr. 21RE1- (AG1-336/11-2024)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Lionelos Gelmanienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Beatos Labutytės ir Birutės Pranevičienės, sekretoriaujant J. D., dalyvaujant pareiškėjui P. K.,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka (naudojant informacinių ir elektroninių ryšių technologijų įrangą) išnagrino administracinę bylą pagal pareiškėjo P. K. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės tarybai dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2024-10-08 sprendimo Nr. T-742 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalies, panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas P. K. skundu prašo: „panaikinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2024-10-08 sprendimo Nr. T-742 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalį, kuria nuspręsta įtraukti nekilnojamąjį turtą, esantį adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašą“.

Pareiškėjas nurodo, kad 2024-10-08 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-742 (toliau – Sprendimas) pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, esantis adresu (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), (toliau – ir Pastatas) yra įtrauktas į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašą (toliau – *Sąrašas*) (toliau – *skundžiama Sprendimo dalis*). Pareiškėjas su skundžiama Sprendimo dalimi nesutinka. Pažymi, kad Pastatas buvo ir yra tvarkomas pagal galimybes. Siekiant apsunkinti pašalinių asmenų patekimą į pastatą, buvo įmontuotas 2,10 m x 2,70 m dydžio plastikinis langas. Taip pat buvo sutvarkyta 30 metrų stogo parapeto, t. y. pašalintos byrančios plytos ir užsmaluota prilydoma danga „Mida“ iš fasadinės pusės. Atkreipia dėmesį, kad skundžiama Sprendimo dalis priimta be jokių motyvų, t. y. nėra nurodyta pagal kokius konkrečius kriterijus nekilnojamojo turto objektas traktuojamas kaip apleistas ar neprižiūrimas. Pareiškėjo vertinimu, skundžiama Sprendimo dalis negali būti laikoma teisėta ir yra nepagrįsta (b. l. 1).

Atsakovė Kauno miesto savivaldybė atsiliepime į skundą prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas (duomenys neskelbtini) seniūnija (toliau – ir Seniūnija) 2024-02-08 atliko statinių techninės priežiūros patikrinimą ir statinių techninės priežiūros patikrinimo akte Nr. 16-8-32 dėl Pastato pažymėta, kad „*pamatai betoniniai, aptrupėję, vietomis apaugę žolėmis, <...> sienos iš plytų, dalis iš blokelių, kai kur aptrupėjęs tinkas, suskilinėjusios. Tarp pagrindinio pastato ir priestato yra likęs atviras sienos tarpas, pro kurį matosi*

prikrauta statybinių atliekų, stogo apžiūrėti iš viršaus nepavyko. Šoninė sienos dalis palei stogą aptrupėjusiomis plytomis. Palei visą stogo perimetrą sudėtos plytos ant stogo, nesaugu, gali bet kada nukristi. Priestato dalyje stogo nėra, matosi tik aptrupėjusios plytos bei plėvelė, priestato viduje auga menkaverčiai želdiniai, aplink pastatą mėtos daug įvairių atliekų (plytų, betoninių bortelių, padangų, šakų ir pan., Pastatas blogos būklės, reikalinga pastatą atstatyti, rekonstruoti arba nugriauti, kadangi pastatas gali kelti pavojų žmonių sveikatai, gyvybei ar gamtai. Neįvykdyti 2023-02-24 statinio patikrinimo akte nustatyti reikalavimai. <...> Reikalingas pastato remontas (tvarkyti aptrupėjusias sienų dalis, priestate uždengti stogą, pagrindinėje pastato dalyje tinkamai sutvarkyti stogo dangą. (nesaugus, gali kristi plytos). Išvežti statybines atliekas, kurios mėtos aplink pastatą bei įvairias šiukšles (padangas ir kt.).“

Seniūnija pareiškėjui 2024-02-27 išsiuntė raštą Nr. 16-2-333, kuriame nurodė, jog buvo atliekamas statinių naudojimo ir priežiūros patikrinimas, su raštu siunčiamas aukščiau nurodytas statinių techninės priežiūros patikrinimo aktas Nr. 16-8-32, prašoma pašalinti aktuose nurodytus statinių būklės trūkumus bei apie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Seniūniją iki 2024-06-30. Pareiškėjas į Seniūniją per nurodytą terminą nesikreipė ir Seniūnijai nepateikė įrodymų, kokių veiksmų statinio remontui ėmėsi.

2024-07-31 buvo atliktas faktinių duomenų patikrinimas ir surašytas faktinių duomenų patikrinimo aktas Nr. 16-8-291 dėl Pastato: „*Pakartotinai atliktos apžiūros metu nustatyta, kad nebuvo įvykdyti statinio techninės priežiūros 2024-02-08 patikrinimo akte (Nr. 16-8-32) keliami reikalavimai. Statinys nenaudojamas, apleistas, aptrupėjusios sienos, priestatas be stogo, aplink pastatą mėtos įvairių šiukšlių, statybinių atliekų, padangų ir kt. Statinys neatitinka esminių statinio reikalavimų nurodytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. Statinio būklė gali kelti pavojų aplinkai ar žmonių gyvybei.*“

Seniūnija 2024-08-01 išsiuntė pareiškėjui raštą Nr. 16-2-1553, kuriuo nurodė, jog buvo atliktas statinių adresu (*duomenys neskelbtini*), naudojimo ir priežiūros patikrinimas. Patikrinimo metu tikrinta, ar įgyvendinti 2024-02-08 statinių techninės priežiūros patikrinimo aktuose surašyti reikalavimai. Nustatyta, kad aktuose nurodyti reikalavimai nebuvo įvykdyti, pastato būklė nepagerėjo.

Skundžiamu sprendimu buvo patvirtintas Sąrašas, į kurį buvo įtrauktas pareiškėjui priklausantis Pastatas. 2024-10-22 pranešimas Nr. 29-2-1595 apie pareiškėjui priklausancio Pastato įtraukimą į Sąrašą ir nekilnojamojo turto mokesčių buvo išsiųstas 2024-10-23 ir įteiktas pareiškėjui 2024-10-25.

Atsakovė atsiliepime cituoja, jos vertinimu, ginčo santykiams aktualų teisinį reglamentavimą: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMI) 2 str. 1 p., 3 str. 1 d., 4 str., 6 str. 1, 2 d.; Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 16 str. 2 d. 37 p.; Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 5 p.; Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 „Dėl apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 4 p., 10-12 p.

Atsakovė nurodo, kad negali sutikti su pareiškėjo pozicija, kad „*nekilnojamojo turto objektas, esantis adresu (duomenys neskelbtini), buvo ir yra tvarkomas pagal galimybes*“. Paaiškina, kad 2004-02-08 statinio techninės priežiūros patikrinimo akte buvo nustatyti esminiai pareiškėjui priklausancio Pastato trūkumai. Akto reikalavimų skiltyje buvo nurodyti visi reikalavimai, kurių nesilaikant pareiškėjui gali būti taikomos administracinio poveikio priemonės. Akto 2 punkte buvo nurodytas reikalavimas „*Suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatą (sienas, langus, vidaus patalpas), jeigu tolimesnis jo naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.*“ Patikrinimo akto 4 punkte nurodyta, jog pareiškėjas privalo „*[a]pie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos filialą Aleksoto seniūniją iki 2023-07-30.*“ Atitinkamai akivaizdu, kad reikalavimai numatė suremontuoti ar rekonstruoti pastatą ir pašalinti nustatytus jo defektus. Tai patvirtina ir pastatų aprašyme nurodyta faktinė statinio būklė ir jos aprašymas. Taip pat, iš aukščiau nurodyto statinių patikrinimo akto 4 reikalavimų punkto suprantama, kad statinių trūkumai turėtų būti pašalinti, pradėti šalinti ar bent jau apie jų šalinimo eigą informuoti Seniūniją būtent iki 2024-06-30.

Pažymi, kad pareiškėjas į Seniūniją nesikreipė ir nepateikė jokių įrodymų dėl pastato remonto ar rekonstrukcijos darbų. Atkreipia dėmesį, jog ginčo objektu esantis pareiškėjui priklausantis Pastatas buvo įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą ir 2022 metais, ir 2023 metais, o 2024-02-08, atliekant patikrinimą, nustatyti tapatūs pastato defektai, kaip ir 2023-02-24 patikrinimo metu (Statinio techninės priežiūros patikrinimo akto 3 punktas).

Pastebi, kad pirmasis statinio priežiūros patikrinimo aktas pareiškėjui buvo surašytas dar 2022-02-08, t. y., lygiai 2 metais anksčiau nei buvo atliktas 2024 metų statinių priežiūros patikrinimas 2024-02-08, tad pareiškėjo teiginys, kad „*nekilnojamasis turtas buvo ir yra tvarkomas pagal galimybes*“ yra absoliučiai nepagrįstas, kadangi tiek 2022 metais, tiek 2024 metais, nustatyti tapatūs pastato defektai. Atsakovės vertinimu, 24 mėnesių (nuo pirmojo patikrinimo 2022 metais iki patikrinimo 2024 metais) laikytina pakankamu laiko tarpu imtis realių pastatų griovimo ar bent jau pastatų fasado remonto darbų, todėl aukščiau minėti pareiškėjo argumentai atmestini kaip visiškai nepagrįsti.

Atsakovė taip pat nesutinka su pareiškėjo teiginiais, kad „*siekiant apsunkinti pašalinių asmenų patekimą į pastatą buvo įmontuotas <...> langas. Taip pat, buvo sutvarkyta 30 metrų stogo parapeto, t. y., pašalintos byrančios plytos ir užsmaluota prilydoma danga iš fasadinės pusės.*“

Pažymi, kad ginčo objektu esantys pastatai jau nuo 2022-09-13 pripažinti kaip blogos būklės ir keliantys pavojų šalia esančių asmenų gyvybei ir sveikatai. Pastatų nepriežiūrą, apleistumą ir avarinę būklę patvirtina į bylą teikiamos statinių techninės priežiūros patikrinimo metu ir faktinių duomenų patikrinimo metu fiksuotos aplinkybės. Pareiškėjas nesikreipė į Seniūniją ir nepateikė jokių įrodymų, jog Pastato tvarkymo darbai buvo atliekami, su šiuo Skundu pareiškėjas taip pat nepateikia jokių remonto ar rekonstrukcijos darbų patvirtinančių įrodymų. Teigia, kad atsakovė, priimdama skundžiamą Sprendimą, neturėjo jokios informacijos apie remonto darbus, jei jie buvo atlikti. Taip pat pamini, kad Seniūnijos 2024-07-31 atlikto faktinių duomenų patikrinimo metu fiksuota analogiška pastato situacija kaip ir ankstesnių patikrinimų metu. Atitinkamai, negalima teigti ar sutikti su pareiškėju, kad remonto ar rekonstrukcijos darbai pastatui buvo atlikti.

Atsakovė cituoja NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje apibrėžtą apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoką ir nurodo, kad nagrinėjamu atveju pastatų būklė atitinka šiame įstatyme numatytus kriterijus, tad pastatai pagrįstai buvo įtraukti į Sąrašą.

Pažymi, kad atliekant faktinių duomenų patikrinimus buvo daromos fotofiksacijos, kurios patvirtina, jog esant laisvam patekimui prie statinių, jų būklė kėlė pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Atitinkamai, įgyvendinama pirmoji kumuliatyvi NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostata. Įsitikinus, jog statiniai per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą (iki 2024-06-30) nebuvo suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti, (antroji kumuliatyvi sąlyga) ir kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, remiantis Aprašu nustatytomis procedūromis, statinys Kauno miesto savivaldybės Tarybos buvo įtraukti į Sąrašą (trečioji kumuliatyvi sąlyga). Nurodo, kad nėra pagrindo sutikti su pareiškėjo teiginiu, jog statinys buvo ir yra prižiūrimas.

Atsakovė atkreipia dėmesį, jog kiekvieno pastato savininko pareiga prižiūrėti pastatus, stebėti techninę jų būklę ir įsitikinti, jog pastatas atitinka jam keliamus teisės aktų reikalavimus. Ši nuostata taip pat įtvirtinta ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 5 dalies pirmame punkte. Atsakovės vertinimu, tai leidžia daryti pagrįstą išvadą, kad pareiškėjo skundo argumentai yra absoliučiai nepagrįsti, neįrodyti ir prieštaraujantys surinktiems ir į bylą pateiktiems įrodymams.

Atsakovė taip pat nesutinka su pareiškėjo teiginiu, kad skundžiamas Sprendimas „*priimtas be jokių motyvų, t. y., nėra nurodyta pagal kokius konkrečius kriterijus nekilnojamojo turto objektas traktuojamas kaip apleistas ar neprižiūrimas.*“

Atsakovė cituoja Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktiką, susijusią su Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) 10 straipsnio taikymu ir nurodo, kad atsižvelgiant į nurodytą teismų praktiką bei šioje byloje nurodytas aplinkybes, akivaizdu, kad skundžiamas Sprendimas įtraukti pareiškėjui priklausantį statinį į Sąrašą atitinka visus tokio tipo sprendimams taikomus kriterijus, numatytus VAĮ. Sprendimas yra motyvuotas, pagrįstas tiek

faktiniais duomenimis (statinių techninės priežiūros aktas, faktinių duomenų patikrinimas) tiek teisiniais argumentais, tad nėra pagrindo jo naikinti.

Pažymi, kad skundžiama Sprendimo dalis, dėl pareiškėjo valdomo statinio įtraukimo į Sąrašą, buvo priimta nustatius visus teisinę reikšmę turinčius faktus ir neprieštaruoja teisės aktų reikalavimams, todėl naikinti šio sprendimo pareiškėjo Skunde nurodytais motyvais nėra pagrindo.

Atsakovės vertinimu, pareiškėjas skunde nenurodė ir/ar neįrodė nei vieno iš pagrindų, kuriuo vadovaujantis turėtų būti panaikintas skundžiamas sprendimas (b. l. 17–27).

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl skundžiamo Sprendimo dalies, kuria pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis Pastatas buvo įtrauktas į Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašą, teisėtumo.

Remiantis byloje surinktais įrodymais nustatytos aktualios bylai faktinės aplinkybės:

1. Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2024-08-01 išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui nuosavybės teise priklauso pastatas-kiaulidė, adresu (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) (b. l. 31, 32).

2. Seniūnijos Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 (b. l. 29–32) nurodyta, kad statinių naudojimo priežiūros vykdytojas 2024-02-08 patikrino statinio naudotojo atliekamą statinio techninę priežiūrą ir nustatė, kad statinio naudotojui priklauso statiniai: (*duomenys neskelbtini*); pastatas – kiaulidė, plane pažymėtas 111b; paskirtis – kita (fermų); un. k. (*duomenys neskelbtini*). Apžiūrėjęs pastatą – Kiaulidę, kurios pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita (fermų), jo konstrukciją ir inžinerinių sistemų būklę vizualiai tokia:

Pamatai – betoniniai, aptrupėję, vietomis apaugę žolėmis. Sienos – sienos iš plytų, dalis iš blokelių kai kur aptrupėjęs tinkas, suskilinėjusios. Tarp pagrindinio pastato ir priestato yra likęs atviras sienos tarpas, pro kurį matosi prikrauta statybinių atliekų. Stogas – stogo apžiūrėti iš viršaus nepavyko. Šoninė sienos dalis palei stogą aptrupėjusiomis plytomis. Palei visą stogo perimetrą sudėtos plytos ant stogo, nesaugu, gali bet kada nukristi. Priestato dalyje stogo nėra, matosi tik aptrupėjęs plytos bei plėvelė. Vidaus patalpos – priestato viduje auga menkaverčiai želdiniai. Aplinkinė teritorija – aplink pastatą mėtosios daug įvairių atliekų (plytų, betoninių bortelių, padangų, šakų ir pan.). Pastatas blogos būklės, reikalinga pastatą atstatyti, rekonstruoti arba nugriauti, kadangi pastatas gali kelti pavojų žmonių sveikatai, gyvybei ar gamtai. Neįvykdyti 2023-02-24 statinio patikrinimo akte nustatyti reikalavimai.

2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 nurodytas *Techninio prižiūrėtojo veiklos aprašymas ir įvertinimas:*

4.1. <...> techninė priežiūra neatliekama; 4.2. <...> periodinės (kasmetinės) apžiūros nevykdomos; 4.3. <...> reikalingas pastato remontas (tvarkyti aptrupėjęs sienų dalis, priestate uždengti stogą, pagrindinėje pastato dalyje tinkamai sutvarkyti stogo dangą (nesaugus, gali kristi plytos). Išvežti statybines atliekas, kurios mėtosios aplink pastatą bei įvairias šiukšles (padangas ir kt.). 4.4. <...> nesudarytas metinis ir ilgalaikis statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planas. 4.5. Nevykdant reikalavimų gali būti taikomos administracinio poveikio priemonės pagal Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso 360 str. už statinio naudotojo pareigų nevykdymą ir statinių techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų pažeidimą. 4.6. Pasibaigus Statinio techninės priežiūros patikrinimo akto reikalavimų įgyvendinimo terminui, be atskiro pranešimo, gali būti atliekama Akto reikalavimų įgyvendinimo kontrolė.

2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 nurodytas *reikalavimas:*

1. Statinio techninę priežiūrą vykdyti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 12 skirsnio 47, 48, 49, 50 ir 51 straipsnių ir STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, nustatyta tvarka.

2. Suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatą, (sienas, langus, vidaus patalpas) jeigu tolimesnis jo naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai.

3. Vadovaujantis STR 1.07.03:2017 sudaryti metinį ir ilgalaikį statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus.

4. Apie patikrinimo akte nustatytų reikalavimų vykdymo eigą raštu informuoti Seniūniją iki 2024-06-30 (b. l. 29–32).

3. Seniūnijos 2024-02-27 raštu Nr. 16-2-333 Pareiškėjui buvo išsiųstas 2024-02-08 aktas Nr. 16-8-32 (b. l. 28). Pareiškėjas nei skunde, nei posėdžio metu neginčijo aplinkybės, kad buvo gavęs Seniūnijos 2024-02-27 raštą.

4. Seniūnijos 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. 16-8-291, kurio tikslas – pakartotinai apžiūrėti Pastatą, *nustatyta*: pakartotinai atliktos apžiūros metu nustatyta, kad nebuvo įvykdyti statinio techninės priežiūros 2024-02-08 patikrinimo akte (Nr. 16-8-32) keliami reikalavimai. Statinys nenaudojamas, apleistas, aprtrupėjusios sienos, priestatas be stogo, aplink pastatą mėtosi įvairių šiukšlių, statybinių atliekų, padangų ir kt. Statinys neatitinka esminių statinio reikalavimų nurodytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011. Statinio būklė gali kelti pavojų aplinkai ar žmonių gyvybei. *Nutarta*: vadovaujantis Aprašo nuostatomis statinį (*duomenys neskelbtini*), įtraukti į 2024 m. apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašus (b. l. 33).

5. Byloje esančios, atsakovės pateiktos, 2024-07-31 darytos nuotraukos patvirtina Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 ir 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. 16-8-291 nustatytą Pastato būklę (b. l. 34–39).

6. Seniūnija 2024-08-01 raštu Nr. 16-2-1553 „Dėl (*duomenys neskelbtini*)“ informavo pareiškėją, kad 2024-02-08 buvo atliktas statinio, (*duomenys neskelbtini*), techninės priežiūros patikrinimas, su tikslu įvertinti pastato būklę. Aktas pareiškėjui buvo pateiktas 2024-02-27 raštu Nr. 16-8-32. Nurodė, kad atsižvelgiant į 2024-02-08 patikrinimo metu nustatytus defektus, vadovaujantis Aprašo 4 punktu pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas - Pastatas gali būti įrašytas į Sąrašą padidintam nekilnojamojo turto mokesčio tarifo nustatymui. Taip pat nurodė, kad jeigu pareiškėjas nesutinka su šiuo sprendimu, gali per 20 kalendorinių dienų nuo pranešimo apie pareiškėjo valdomo nekilnojamojo turto ketinimą įrašyti į Sąrašą išsiuntimo dienos pateikti Seniūnijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamas turtas nėra apleistas ar neprižiūretas arba kad atitikimas Aprašo 4 punkto reikalavimams yra sąlygotas vienos ar keleto šių aplinkybių, nurodytų Aprašo 8.1 ir 8.2 papunkčiuose (b. l. 40). Atsakovė informavo Komisiją apie tai, kad Seniūnijos 2024-08-01 raštas Nr. 16-2-1553 buvo išsiųstas pareiškėjui paprasta siunta, kadangi nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuojantis Aprašas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169, nenumato atsakovės prievolės siųsti faktinių duomenų patikrinimo aktus registruotu laišku. Kadangi 2024-08-01 siunta Seniūnijai negrįžo kaip neįteikta, preziumuotina, jog ji buvo įteikta pareiškėjui P. K. Pareiškėjas nei skunde, nei posėdžio metu neginčijo aplinkybės, kad šį raštą buvo gavęs.

7. Kauno miesto savivaldybės taryba skundžiamu Sprendimu patvirtino Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto 2024 metų sąrašą, į kurį (Sąrašo Nr. 166) įtraukė pareiškėjo Pastatą. Skundžiamame Sprendime nurodytas teisinis pagrindas: vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalis, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi ir 6 straipsnio 2 dalis, Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4, 10 ir 11 punktai (b. l. 4, 5).

8. Pareiškėjas apie priimtą skundžiamą Sprendimą ir padidintą nekilnojamojo turto mokesčio tarifą – 3 procentus nekilnojamojo turto mokesstinės vertės buvo informuotas Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-10-22 raštu Nr. 29-2-1595 „Dėl nekilnojamojo turto mokesčio“ (b. l. 2), kuris pareiškėjui įteiktas 2024-10-25 (b. l. 41).

9. Byloje esantis Seniūnijos Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2022-02-08 aktas Nr. 16-8-41 (b. l. 42, 43) ir Seniūnijos Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2023-02-24 aktas Nr. 16-8-53 (b. l. 44, 45) patvirtina, kad jau 2022 metais ir 2023 metais Pastatas buvo prastos būklės, fiksuoti identiški pažeidimai, kaip ir nustatyti Seniūnijos Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja teisės aktai:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimas Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“, Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau - Apleisto nekilnojamojo turto aprašas), patvirtintas Kauno

miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 „Dėl apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija, galiojanti nuo 2020-04-29), taip pat taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

NTMĮ 4 straipsnyje nurodyta, jog mokesčio objektas yra nekilnojamas turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, o mokesčio mokėtojai yra nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys (3 straipsnio 1 dalis). NTMĮ 6 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta savivaldybės tarybos kompetencija nustatyti konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje. Savivaldybės tarybai taip pat suteikta teisė nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. Mokesčio tarifas – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip (6 straipsnio 1 dalis).

Pagal NTMĮ 2 dalies 1 dalį, apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas – nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtraukas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba. Kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

VSĮ 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra ir vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-202 „Dėl 2020 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 5 punktu, nustatė, kad nekilnojamojo turto mokesčio už nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų patalpų ir statinių sąrašą 2022 metais, tarifas – 3 proc. nekilnojamojo turto mokestinės vertės. 2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio tarifai (NTMĮ 6 straipsnio 2 d.).

Nekilnojamojo turto, kuriam taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2018-04-24 sprendimu Nr. T-169 patvirtintas Apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas. Pagal Aprašo 4 p. į Savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą Sąrašą gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai (statiniai ir patalpos apdegę, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti, pažeista, nesandari pastato stogo danga, pažeista, neveikianti pastato kritulių surinkimo sistema, apskardinimas, pažeistas, atšokęs, ištrupėjęs pastato fasado tinkas, plytos ar kitos sienų apdailos medžiagos, pažeisti, suirę, trupantys balkonų pagrindai ar architektūros elementai; atviri langai, durys ar kitos angos, leidžiančios netrukdomai patekti į neprižiūrimą pastatą, langų ar kitų statinio angų sandarinimui panaudotos kitokios nei statinio projekte numatytos medžiagos, ar pastatas neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ar kitų teisės aktų reikalavimų).

Pagal Aprašo 6 p. iki kiekvienų metų birželio 1 d. Savivaldybės administracijos seniūnijos (toliau – Seniūnijos), savo teritorijoje įvertinusios nekilnojamojo turto techninės priežiūros būklę, nustato statinius ir patalpas, kurie yra apleisti ar neprižiūrimi, surašydamos patikrinimo aktus, sudaro jų preliminarinius sąrašus ir registruotais laiškais per 10 darbo dienų informuoja savininkus ar valdytojus apie ketinimą įrašyti į Sąrašą jų nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą.

Aprašo 8 p. nustatyta, kad savininkas ar valdytojas gali per 20 kalendorinių dienų nuo pranešimo apie jų valdomo nekilnojamojo turto ketinimą įrašyti į preliminarų sąrašą išsiuntimo dienos pateikti Seniūnijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas nėra apleistas ar neprižiūrėtas arba kad atitikimas Aprašo 4 punkto reikalavimams yra sąlygotas vienos šių aplinkybių: kompetentingos institucijos sprendimu nustatytas priverstinis nuosavybės teisės į turta valdymo ir (ar) naudojimosi apribojimas, (išskyrus šio turto areštą, uždėtą jo savininkui ar valdytojui dėl neteisėtos veikos ir šio turto įkeitimą ar hipoteką) (8.1. p.); turtas buvo įsigytas ne anksčiau kaip prieš tris mėnesius iki šio nekilnojamojo turto įrašymo į Sąrašą patvirtinimo dienos ir duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre (8.2. p.).

Seniūnijos, įvertinusios savininko ar valdytojo pagal 8 punktą pateiktus dokumentus, ne vėliau kaip iki rugpjūčio 15 d. pateikia preliminarūs sąrašus kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, išsamią vaizdinę medžiagą, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos, žemėlapiai ir pan.) ir kitus dokumentus, Savivaldybės administracijos skyriui, kuriam suteikta teisė mokesčių administravimo srityje rengti Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašus (toliau – Skyrius) (10 p.).

Skyrius, gavęs 10 punkte nurodytą informaciją, ją apibendrina, patikrina ir nustatyta tvarka parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo patvirtinimo. Savivaldybės taryba iki kiekvienų metų spalio 1 d. patvirtina Sąrašą. Sąrašas taikomas einamajam mokesčiniam laikotarpiui. Sąrašas nėra tikslinamas tuo pagrindu, kad nuosavybės teisės po Sąrašo sudarymo buvo perleistos kitam savininkui (11 p.).

Skyrius registruotu laišku per 10 darbo dienų nuo Aprašo 11 punkte nurodyto Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos: praneša įrašyto į Sąrašą nekilnojamojo turto savininkams ir valdytojams apie jų valdomo nekilnojamojo turto įrašymą į Sąrašą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą (12.1. p.); pateikia Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai Savivaldybės tarybos sprendimo nuorašą (12.2. p.).

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje pažymėta, kad tam, jog nekilnojamasis turtas būtų pripažintas apleistu ar neprižiūrimu, toks turtas turi atitikti šias sąlygas: 1) jo būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai; 2) jis per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas; 3) savivaldybės tarybos sprendimu yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Šios sąlygos yra kumuliatyvios, t. y. tais atvejais, kai netenkinama bent viena iš jų, atitinkamas nekilnojamasis turtas negali būti pripažintas apleistu ar neprižiūrimu NTMĮ prasme. Kita vertus, NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtintos ir esminės nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu procedūros nuostatos. Pirma, turi būti nustatyta, kad nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Po to, viešojo administravimo subjektas, vykdančias statinių naudojimo priežiūrą, privalo nustatyti terminą, per kurį nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojas turėtų suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turta, kuris pagal viešojo administravimo subjekto surinktus duomenis kelia pavojų žmonių sveikatai ar aplinkai. Tik atlikus minėtus veiksmus, savivaldybės taryba gali spręsti dėl nekilnojamojo turto įtraukimo į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą (žr., pvz., LVAT 2021-04-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1889-442/2021; 2024-02-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-425-662/2024; 2024-07-10 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-493-525/2024).

Pareiškėjas byloje ginčija aplinkybę, jog Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 ir 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. 16-8-291 nustatyta Pastato būklė atitiko NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje bei Aprašo 5 punkte numatytus kriterijus, pagal kuriuos statinių būklė kelia pavojų juose ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, o skundžiamos Sprendimo dalies neteisėtumą grindžia argumentais, jog: Pastatą pareiškėjas remontuoja pagal savo galimybes; yra atlikęs Pastato smulkius remontus (sutvarkė plytas, dalies stogo parapetą, įdėjo langą) ir ateityje ketina ir toliau tvarkyti/remontuoti Pastatą pagal savo išgales. Pareiškėjo vertinimu, Pastatas nėra apleistas, be to, pareiškėjas priverstas tvarkyti kitų asmenų mėtomas ir paliekamas šiukšles, o betoniniai blokai yra sukrauti po išardyto

Pastato perdengimo ir palikti, kad pašaliniai nestatytų savo automobilių prie pareiškėjo Pastato. Tačiau Komisija vertina, kad tokie pareiškėjo argumentai nesudaro pagrindo skundžiamą Sprendimo dalį pripažinti neteisėta ir ją panaikinti.

Komisija konstatuoja, kad byloje ištirtų įrodymų visuma – Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32 ir 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo akte Nr. 16-8-291 fiksuotos aplinkybės bei fotonuotraukos patvirtina Pastatų trūkumus, kuriuos nustačius buvo priimtas skundžiama Sprendimo dalis bei tai, jog jie iš tikrųjų egzistavo minėtų aktų surašymo metu. Taigi, atsakovė nustatė, kad Pastato būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai.

Paminėtina, jog Pastato pavojingą būklę iš esmės suvokia, pripažįsta ir pats pareiškėjas, nes savo skundą grindžia ne faktu, kad Pastatas yra tinkamos būklės ir dėl savo būklės nekelia pavojaus, tačiau iš esmės aplinkybe, kad padarė smulkius jo remontus, siekia Pastatą ateityje suremontuoti ir įstatė langą, teigdamas, kad tokiu būdu eliminavo grėsmę žmonių saugumui. Tačiau Komisija pažymi, kad, viena vertus, atsakovė iš pareiškėjo reikalavo visai ne tokių veiksmų, kuriuos pareiškėjas teigia atlikęs, ir dėl kurių mano, kad nebuvo pagrindo priimti skundžiamą Sprendimo dalį. Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 aktu Nr. 16-8-32 pareiškėjas buvo įpareigotas ne atlikti smulkius remontus, o iki 2024-06-30: teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti statinio techninę priežiūrą, sudaryti metinį ir ilgalaikį statinio ir jo inžinerinės įrangos privalomųjų remonto (ar rekonstrukcijos) darbų ir jų finansinio aprūpinimo planus; suremontuoti, rekonstruoti arba nugriauti pastatą, (sienas, langus, vidaus patalpas) jeigu tolimesnis jo naudojimas kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai ar aplinkai bei apie nustatytą reikalavimų eigą informuoti Seniūniją. Tačiau pareiškėjas į bylą nepateikė įrodymų, kurie leistų įsitikinti, jog pareiškėjas minėtus atsakovės reikalavimus įvykdė. Byloje taip pat nepateikta įrodymų, kad pareiškėjas iki 2024-06-30 būtų informavęs Seniūniją apie kokius nors jo atliktus Pastato remonto darbus.

Taigi, Seniūnija, kaip viešojo administravimo subjektas, vykdamas statinių naudojimo priežiūrą, nustatė pareiškėjui terminą, per kurį pareiškėjas, kaip nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojas turėtų suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti nekilnojamąjį turtą, kuris pagal atsakovės surinktus duomenis kelia pavojų žmonių sveikatai ar aplinkai.

Byloje nustatytos faktinės aplinkybės Komisijai leidžia daryti išvadą, jog pareiškėjo nurodomi galimai atliktų smulkių remontų darbai nepaneigia Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akto Nr. 16-8-32 ir 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo akto Nr. 16-8-291 surašymo metu fiksuoto Pastato būklės pavojingumo fakto ir neeliminuoja Pastato keliamo pavojaus. Statinio savininko pareiga yra pašalinti statinio defektus, kad jie atitiktų statiniui keliamus techninius reikalavimus ir nekeltų pavojaus aplinkiniams. Nagrinėjamu atveju pareiškėjas neginčija aplinkybės, kad Pastato būklė reikalauja remonto, pareiškėjas prisiima pareigą tvarkyti pastatą ir šalinti nustatytus Pastato defektus, tačiau ketina tai daryti ateityje, atsižvelgdamas į savo išgales.

Byloje nustatytų faktų visuma Komisijai leidžia daryti išvadą, kad pareiškėjas iki skundžiamo Sprendimo dalies priėmimo nepašalino NMTĮ 2 straipsnio 1 dalyje numatytos antrosios Pastato priskyrimo apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamojamam turtui sąlygos (jei nekilnojamojasis turtas per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas). Nurodytos aplinkybės leidžia daryti išvadą dėl ginčo Pastato pavojingumo tinkamo nustatymo šioje situacijoje. Atsakovės nurodyti Pastato defektai per nustatytus terminus nebuvo pašalinti tokiu mastu, jog išnyktų pavojus žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai. Komisijos vertinimu, atsakovė minėtas procedūras atliko laikydamasi teisės aktuose nustatytų reikalavimų ir pagrįstai sprendė dėl Pastato įtraukimo į Sąrašą (NMTĮ 2 straipsnio 1 dalis).

NMTĮ 2 straipsnio 1 dalis statinių pripažinimą apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamoju turtu sieja būtent su savalaikiu statinių savininkų pareigų nevykdymu, o ne su jų nevykdymu apskritai. Primintina, kad Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 aktu Nr. 16-8-32 iš pareiškėjo buvo aiškiai reikalauta apie pareiškėjui pateiktų reikalavimų įvykdymą Seniūnijai raštu pranešti iki 2024-06-30. 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo aktu Nr. 16-8-291 užfiksuota, kad Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 aktu Nr. 16-8-32 pateiktų reikalavimų pareiškėjas iki 2024-07-31 neįvykdė. Pareiškėjui nepateikus į bylą neginčijamų įrodymų, kad jis įvykdė Statinio techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 akto Nr. 16-8-32 reikalavimus, taip pat byloje nustačius,

kad Pastato būklė jo surašymo metu atitiko NTMI 2 straipsnio 1 dalyje nurodytus požymius, Komisija konstatuoja, kad atsakovei skundžiamo Sprendimo dalimi įtraukiant Pastatą į Sąrašą buvo įvykdytos visos trys NTMI 2 straipsnio 1 dalyje numatytos kumuliatyvos sąlygos pripažinti Pastatą apleistu ir neprižiūrimu nekilnojamuoju turtu, taip pat, atsakovė įvykdė visas minėtame straipsnyje numatytas nekilnojamojo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu procedūros nuostatas, todėl skundžiamo Sprendimo dalis atitinka tiek NTMI 2 straipsnio 1 dalies nuostatas, tiek teismų praktikos išaiškinimus taikant šią įstatymo nuostatą (žr., pvz., LVAT 2021-04-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1889-442/2021; 2024-02-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-425-662/2024; 2024-07-10 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-493-525/2024).

Pareiškėjas skunde taip pat nurodo, kad Sprendimas yra nemotyvuotas ir jame nenurodytas teisinis pagrindas, kuriuo nuspręsta Pastatą įtraukti į Sąrašą, todėl turi būti panaikintas, tačiau Komisija tokius argumentus atmeta kaip nepagrįstus.

VAĮ 10 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad administraciniame sprendime, be kita ko, turi būti nurodyta administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės (5 p.), administracinio sprendimo motyvai (6 p.). LVAT, formuodamas vienodą administracinių teismų praktiką aiškinant ir taikant VAĮ 8 straipsnio 1 dalies (šiuo metu galiojanti VAĮ 10 straipsnio 5 dalis) nuostatas, yra išaiškinęs, kad administracinio sprendimo priėmimo faktinis pagrindas ir individuali argumentacija turi būti žinomi ne tik viešojo administravimo subjektui, priimančiam sprendimą, bet ir asmeniui, dėl kurio jis priimamas. Individualus administracinis aktas turi būti toks, kad iš jo būtų galima suprasti visuomeninių santykių esmę, subjektus, dalyvaujančius šiuose santykiuose, būtų aiškus tų visuomeninių santykių teisinis kvalifikavimas. Visiškai nesilaikant minėtų nuostatų ar laikantis tik iš dalies, pavyzdžiui, neįvardijant, kokiais teisės aktais remiantis ginčijamas administracinis aktas yra priimamas, paprastai kyla pagrįsta abejonė dėl tokio administracinio akto teisėtumo ir pagrįstumo, įgalinanti teisumą, nagrinėjantį tokią bylą, panaikinti skundžiamą viešojo administravimo subjekto individualų administracinį aktą (žr., pvz., LVAT 2008 m. lapkričio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A556-1898/2008, 2008 m. gruodžio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A756-2036/2008 ir kt.). Kai nėra pagrindo individualų administracinį aktą pripažinti visiškai nemotyvuotu, teismas (šiuo atveju – Komisija) kiekvienu konkrečiu atveju sprenddamas dėl tokio akto atitikties pastarosios įstatymo nuostatos reikalavimams, privalo *ad hoc* (tik šiuo atveju) įvertinti, ar nustatyti turinio (teisinio ir faktinio pagrindimo, motyvacijos) trūkumai yra esminiai, sukliudę šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą, šio pasikeitimo pagrindus ir apimtį, tinkamai įgyvendinti šiuo aktu suteiktas teises ar (ir) įvykdyti nustatytas pareigas bei įstatymų nustatyta tvarka efektyviai realizuoti teisę į (galbūt) pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynybą. Šis vertinimas turi būti atliekamas individualaus administracinio akto adresato požiūriu, t. y. būtent to, kuris turi teisę žinoti ir suprasti, dėl kokios priežasties ir kuo remiantis priimtas konkretus sprendimas, be kita ko, atsižvelgiant ir į pastarajam asmeniui žinomas aplinkybes, lėmusias minėtą sprendimą (žr., pvz., LVAT teisėjų kolegijos 2011 m. birželio 27 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A556-336/2011, Administracinė jurisprudencija Nr. 21, 2011; 2021 m. gegužės 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1422-492/2021).

Šiuo aspektu pažymėtina, kad iš pareiškėjui atsakovės pateiktų dokumentų visumos, jų pateikimo eigos bei iš paties pareiškėjo veiksmų, reaguojant į atsakovės nurodymus, matyti, kad pareiškėjas aiškiai suprato savo teises ir pareigas bei skundžiamos Sprendimo dalies priėmimo faktinį ir teisinį pagrindą. Pareiškėjas neneigia, jog Seniūnijos gavo 2024-02-27 raštą Nr. 16-2-333, kuriuo buvo informuotas apie atliktą patikrinimą, užfiksuotą 2024-02-08 akte Nr. 16-8-32, taip pat Seniūnijos 2024-08-01 raštą Nr. 16-2-1553 „Dėl (*duomenys neskelbtini*)“, kuriuo pareiškėjas informuotas, kad 2024-02-08 buvo atliktas statinio, (*duomenys neskelbtini*), techninės priežiūros patikrinimas, su tikslu įvertinti pastato būklę, kuriuo metu užfiksuoti pareiškėjui nurodyti Pastato defektai ir nustatytas terminas jiems pašalinti, apie tai pranešant raštu Seniūnijai. Taip pat nurodyta, jog nepašalinus patikrinimo akte nurodytų trūkumų, pareiškėjui priklausantis Pastatas bus įtrauktas į Sąrašą. Administracijos atsakingas specialistas atliko faktinių duomenų patikrinimą vietoje ir surašė 2024-07-31 Faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. 16-8-291, kuriuo buvo nustatyta, kad Statinio

techninės priežiūros patikrinimo 2024-02-08 aktu Nr. 16-8-32 pateiktų reikalavimų pareiškėjas iki 2024-07-31 neįvykdė.

Remdamasi išdėstytu, Komisija konstatuoja, kad atsakovė tinkamai įvykdė Apraše įtvirtintas pareigas ir nepažeidė įtraukimo į Sąrašą procedūros, nes pareiškėjui, iš nuosekliai siųstų visų kiekvieno procedūros etapo dokumentų, kuriuose nurodyti nustatyti Pastato defektai, nurodymai juos pašalinti iki konkretaus termino ir išaiškintų pasekmių (jų nepašalinus), yra žinomos visos aplinkybės, lėmusios skundžiamos Sprendimo dalies priėmimą ir jos teisinį pagrindą. Atsižvelgusi į pirmiau aptartus LVAT praktikoje įtvirtintus individualaus administracinio akto turiniui keliamus reikalavimus, Komisija nesutinka su pareiškėjo skunde nurodoma pozicija, kad skundžiamo Sprendimo dalis neatitinka VAĮ 10 straipsnio 5 dalies reikalavimų. Iš byloje nustatytų aplinkybių matyti, kad pareiškėjas buvo informuotas, kokiais teisės aktais vadovaujantis buvo priimtas skundžiamo Sprendimo dalis, buvo tinkamai informuotas apie susidariusią faktinę situaciją dėl neprižiūrimo Pastato ir apie galimas neigiamas teises pasekmes dar iki Sprendimo priėmimo, todėl nėra pagrindo išvadai, kad skundžiamo Sprendimo dalis yra nemotyvuota ir pareiškėjas neva negali suprasti, dėl kokių konkrečių priežasčių Pastatas įtrauktas į Sąrašą.

Atsižvelgiant į byloje nustatytas aplinkybes ir įrodymus, taip pat LVAT praktiką (žr., pvz., LVAT 2021-04-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1889-442/2021; 2024-02-21 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-425-662/2024; 2024-07-10 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-493-525/2024), konstatuotina, kad nėra nei teisinio, nei faktinio pagrindo panaikinti skundžiamą Sprendimo dalį dėl pareiškėjo valdomo Pastato įtraukimo į Sąrašą, nes ji priimta nepažeidžiant NTMI ir Aprašo reikalavimų, tinkamai įvertinus Pastato faktinę būklę ir jo keliamą pavojų aplinkiniams ir aplinkai, todėl pareiškėjo skundas atmestinas kaip nepagrįstas (IAGNTĮ 20 straipsnio 1 dalies 1 punktą).

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo P. K. 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.

Komisijos posėdžio pirmininkė

Komisijos narė

Lionela Gelmanienė

Beata Labutytė

Birutė Pranevičienė