



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2024 m. gruodžio d. Nr. 21RE1-  
(AG1-319/08-2024)  
Kaunas

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

dalyvaujant pareiškėjai (*duomenys neskelbtini*) ir jos atstovei advokatei (*duomenys neskelbtini*),

sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotoliniu vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo pareiškėjos (*duomenys neskelbtini*) patikslintą skundą (Komisijoje registruotas 2024-11-19 Nr. 20R1-918) dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalies, kuria į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą įtrauktas žemės sklypas Plokščių g. 2A, panaikinimo ir dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos 2024-09-20 rašto Nr. 29-21367 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja (duomenys neskelbtini) patikslintu skundu prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) direktoriaus 2024-09-19 (Komisijos pastaba: įsakymo data yra 2024-09-17) įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Įsakymas) dalį ir išbraukti pareiškėjai priklausantį žemės sklypą Plokščių g. 2A (toliau – Žemės sklypas) iš Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašo, be to, prašo panaikinti Administracijos 2024-09-20 raštą Nr. 29-2-1367 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (toliau – 2024-09-20 raštas).*

Pareiškėja paaiškino, kad 2024-09-20 rašte Administracija nurodė, jog Kauno miesto savivaldybės taryba (toliau – ir Taryba) 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė nenaudojamai žemei, įtrauktai į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašą, patvirtinto Tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 punktą, Įsakymu patvirtino Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, pagal kurį pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą už 2024 m. priklauso mokėti žemės mokestį sprendime nustatytu 4 proc. tarifu. Kartu su šiuo raštu pareiškėjai buvo pateiktas ir Administracijos direktoriaus Įsakymas. Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašė yra įtrauktas pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas.

Tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos apraše nustatyta, kad nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės) (aprašo 4 punktą). 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 punktą), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (aprašo 6 punktas). Įspėjimą iki 2024-07-30 nušienauti Žemės sklypą buvo gavusi ir pareiškėja.

Pareiškėja nuo pat Žemės sklypo įsigijimo nepertraukiamai juo rūpinasi – šienauja, tvarko. Galimai iš šalia esančio apleisto ir netvarkomo valstybei priklausančio žemės sklypo, apaugusio kenksmingais Sosnovskio barščiais, šie barščiai išplito ir į pareiškėjai priklausančią Žemės sklypą bei šalia esančius kitiems asmenims priklausančius sklypus. Pareiškėja pradėjo naikinti šiuos augalus, kurie nuo 2001 m. buvo įtraukti į Kenksmingų ir naikintinų laukinių augalų ir grybų rūšių sąrašą Lietuvoje. Dėl pagalbos buvo kreiptasi į seniūniją, tačiau ji prie valstybei priklausančio žemės sklypo tvarkymo neprisidėjo, jame išplitusių Sosnovskio barščių nenaikino, todėl šie augalai nevaldomai plinta ne tik valstybinėje žemėje, bet ir į aplinkinius žemės sklypus. Seniūnijos darbuotojas žodžiu pažadėjo, kad šalia pareiškėjos Žemės sklypo esantys valstybei priklausančios žemės sklypas bei gretimi sklypai bus įtraukti į Sosnovskio barščių naikinimo teritorijas. 2023 m. pareiškėja kartu su kaimyninių sklypų savininkais naikino Sosnovskio barščius savo sklypuose ir valstybinėje žemėje, nes buvo baiminamasi, kad nesutvarkius valstybei priklausančio sklypo šie augalai ir vėl išplis į aplink esančius sklypus.

Gavusi seniūnijos pranešimą, pareiškėja 2024-07-20 nuvyko į Žemės sklypą ir jį nušienavo. Pareiškėja 2024-08-09 vėl nušienavo ataugusius barščius. Toks greitas šių invazinių ir pavojingų augalų ataugimas bei dauginimasis negali būti vertinamas kaip žemės sklypo nepriežiūra. Tai dažna ir sunkiai valdoma problema, kurios nepajėgia išspręsti net valstybinės institucijos. Ši invazinių augalų naikinimo problema yra ne tik privačių žemės sklypų savininkų reikalas, bet ir Administracijos atsakomybė. Vietoj to, kad padėtų šią problemą spręsti, Administracija nusprendė bausti su šia problema kovojančius žemės sklypų savininkus, taip paniekindama visas pareiškėjos bei kaimyninių sklypų savininkų pastangas savo lėšomis naikinti šiuos augalus. Seniūnija atliko valymo darbus šalia pareiškėjos Žemės klypo tekančiame Marvos upelyje ir jo pakrantėse, pjovė krūmus ir medžius upės vagoje, o visas tvarkymo metu susidariusias šiukšles – medžių kelmus, šakas ir kitas atliekas, sumetė į pareiškėjos Žemės sklypą. 2024-07-30 seniūnija padarė Žemės sklypo nuotraukas, kuriose užfiksavo ir savo sumestas šiukšles, ir Žemės sklypą įtraukė į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, nes pareiškėja neva jo netvarko. Pareiškėja šias į jos sklypą seniūnijos suverstas šiukšles tvarkė savo lėšomis (b. l. 17-20).

Posėdžio metu pareiškėja papildomai paaiškino, kad Sosnovskių barščiai yra keletos metų problema teritorijoje, kurioje yra pareiškėjai priklausančios žemės sklypas. Kaimynai 2023 metais buvo sudarę sutartį su specialistais dėl minėtų invazinių augalų naikinimo.

*Administracija nesutinka su skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.* Paaiškino, kad remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso pareiškėjai. Administracijos filialo Aleksoto seniūnijos (toliau – Seniūnija) specialistai 2024-05-29 apžiūrėjo Žemės sklypą ir rezultatus užfiksavo 2024-05-29 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 01-8-242 (toliau – 2024-05-29 Patikrinimo aktas). Šiame akte nurodyta, kad teritorija apleista, neprižiūrėta, sklypas nešienautas, auga invaziniai augalai (Sosnovskio barštis), laikomos žaliosios atliekos, nuplautų krūmų šakos, pažeisti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 ir 25.14 p.

Seniūnija 2024-05-30 raštu informavo pareiškėją apie atliktą Žemės sklypo apžiūrą ir apie tai, kad jis neatitinka 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 – Tvarkymo ir švaros taisyklės) reikalavimų, bei apie ketinimą įtraukti Žemės sklypą į Nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) administracinės atsakomybės taikymą už šių taisyklių pažeidimą. Pareiškėjos buvo reikalaujama imtis priemonių nustatytiems pažeidimams pašalinti, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame žemės

sklype bei prašoma apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Rašte taip pat nurodyta, kad iki 2024-07-31 bus atliekamos žemės sklypų pakartotinės apžiūros, po kurių bus priimamas sprendimas dėl Žemės sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Nenaudojamos žemės sąrašą.

Seniūnija 2024-07-30 atliko Žemės sklypo pakartotinę apžiūrą, kurios metu nustatė, kad teritorija apleista, neprižiūrėta, sklypas nešienautas, auga invaziniai augalai (Sosnovskio barštis), laikomos žaliosios atliekos, nuplautų krūmų šakos, todėl pažeisti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3, 7.5 ir 25.14 punktai.

Nustačius, kad Žemės sklypo savininkas tinkamai neįgyvendina pareigos prižiūrėti žemės sklypą taip, kad jame neaugtų krūmai, kad teritorija būtų nušienauta (Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis), būtų sutvarkytos žaliosios atliekos (šakos, lapai, nupjauta žaliųjų vejų žolė) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka (Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.5 papunktis), nebūtų paliktas netvarkomas, apleistas invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantis, nuomojamas, naudojamas ar kitaip valdomas žemės sklypas (Tvarkymo ir švaros taisyklių 25.14 papunktis), šis Žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą, patvirtintą Administracijos direktoriaus Įsakymu.

Administracija 2024-09-20 raštu informavo pareiškėją apie tai, kad Žemės sklypas įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą ir kad už šį žemės sklypą 2024 metais taikomas 4 proc. žemės mokesčio tarifas. Raštas įteiktas gavėjui 2024-09-24, sąrašas 2024-10-01 paskelbtas savivaldybės interneto tinklalapyje.

Administracija paaiškino, 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 – ir Aprašas). Šio Aprašas 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](http://www.kaunas.lt). Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo savininkui ar nuomininkui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija.

Nors Seniūnija 2024-05-30 raštu prašė pareiškėjos imtis priemonių Žemės sklype nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą sklype ir apie reikalavimų įvykdymą raštu informuoti Seniūniją, tačiau pareiškėja šio reikalavimo neįvykdė, t. y., nesutvarkė Žemės sklypo ir nepateikė Seniūnijai jokios informacijos apie nustatytų reikalavimų įvykdymą / neįvykdymą.

Paaiškino, kad Aprašo 4 punkte sąvoka nenaudojama žemė apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrėti (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės). Pagal šių 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), tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka (Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.5 papunktis). Draudžiama palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą (Tvarkymo ir švaros taisyklių 25.14 papunktis).

Seniūnijos patikrinimo aktai ir prie jų pridėtos nuotraukos patvirtina, kad pareiškėja pažeidė šiuos Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus. Žemės sklype jokia ūkinė veikla nevykdoma, sklypas apaugęs Sosnovskio barščiais, piktžolėmis, sklype nėra kultūrinės pievos ar žolė natūraliai apaugusio ploto, kuris būtų sistemingai šienaujamas. Teiginiams pagrįsti, kad pareiškėja šienauja, tvarko Žemės sklypą, nepateikta jokių objektyvių įrodymų. Prie pareiškėjos skundo pridėtoje nuotraukoje užfiksuota Žemės sklypo būklė 2024-08-09. Šis įrodymas patvirtina faktą, kad Žemės

sklypas netvarkomas – apaugęs įvairiomis piktžolėmis, jame yra ne pagal Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės laikomų žaliųjų atliekų. Nuotraukų, kuriose būtų fiksuotas sutvarkytas žemės sklypas, pvz., laikotarpiu tarp Seniūnijos atliktų patikrinimų, nuo pakartotinio patikrinimo 2024-07-30 iki Įsakymo priėmimo pareiškėja nepateikė. Pareiškėja nepagrįstai teigia, kad Seniūnija pjovė krūmus ir medžius upės vagoje šalia Žemės klypo tekančiame Marvos upelyje ir jo pakrantėse, o visas tvarkymo metu susidariusias šiukšles sumetė į pareiškėjos Žemės sklypą. Pareiškėja nurodo jokiais įrodymais nepagrįstas ir realybės neatitinkančias aplinkybes, nes Marvos upelis neegzistuoja.

Administracijos užsakymu UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ atliko Kauno miesto teritorijų, apaugusių želdiniais ir (ar) mišku, priežiūros ir tvarkymo darbus 2024 m. birželio mėnesį, t. y. po pirmosios Žemės sklypo apžiūros. Pareiškėja nesikreipė su pretenzijomis dėl jai nuosavybės teise priklausančiame sklype esančių medžių kelmų, šakų ir kitų atliekų. Abiejuose Seniūnijos patikrinimo aktuose (2024-05-29 ir 2024-07-30) toje pačioje žemės sklypo vietoje užfiksuoti nudžiūvusiu, sunykusių augalų ir / ar jų dalių plotai. Žaliosios atliekos Žemės sklype susikaupė dėl sklypo nepriežiūros.

Prie skundo pridėtas pareiškėjos susirašinėjimas su Seniūnija patvirtina, kad dėl Sosnovskio barščių naikinimo pareiškėja į Seniūniją kreipėsi tik 2024-10-19, t. y., jau po informacijos apie Žemės sklypo įtraukimą į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą gavimo ir netgi po kreipimosi į Komisiją. Įrodymų, patvirtinančių, kad pareiškėja aktyviai veikė, siekdama atkreipti Seniūnijos dėmesį į skunde nurodytą Žemės sklypo tvarkymo problemą ir kreipdamasi pagalbos dėl invazinių augalų plitimo, nėra. Taip pat nėra įrodymų, pagrindžiančių skunde nurodytas aplinkybes, jog invaziniai augalai (Sosnovskio barščiai) į pareiškėjos Žemės sklypą plinta iš apleisto ir netvarkomo valstybinės žemės sklypo. Jeigu piktžolių, invazinių augalų plitimui Žemės sklype įtaką turi iš aplinkinių teritorijų atnešamos augalų sėklos, plintančios šaknys ar kt., reguliarus Žemės sklype esančių piktžolių ir žolės pjovimas didžiąja dalimi užkirstų kelią šių augalų išvesėjimui. Iš fotofiksacijų matyti, kad Žemės sklypas yra apaugęs ne tik Sosnovskio barščiais, bet ir piktžolėmis, aukšta žole, todėl sklypas netinkamai sutvarkytas, nenušienautas ir tokiu būdu pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunkčio reikalavimai.

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.37 straipsnį asmuo valdo, naudoja ir disponuoja nuosavybės teisės objektą savo nuožiūra, nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų. Žemės savininkų ir kitų naudotojų pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnyje. 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 priemonės, 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 reglamentavimas įpareigoja žemės savininką nuolat elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai. Tvarkymo ir švaros taisyklėse nurodytų reikalavimų asmenys įpareigojami laikytis nuolat, ne tik Seniūnijos vykdomų apžiūrų laikotarpiu. Vienkartinis veiksmas negali būti vertinamas kaip tinkama žemės sklypo priežiūra. Skunde nurodomi pareigos nuolat ir tinkamai prižiūrėti sklypą nevykdymo motyvai, susiję su Seniūnijos neveikimu dėl Sosnovskio barščių naikinimo, į Žemės sklypą Seniūnijos sumestų atliekų, laikytini savo pareigos perkėlimu kitiems subjektams. Pareiškėja nepateikia įrodymų, kuriais remiantis galima būtų vertinti, kad pareiškėja objektyviai neturėjo nuo jos valios priklausančių galimybių tinkamai ir laiku vykdyti su Žemės sklypo priežiūra susijusių pareigų.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punkte numatyta, 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 (toliau – ŽMĮ). Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį

mokesčio tarifas nustatytas nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos nustato konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje kitą mokestinį laikotarpį, neviršydamą 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 punktas); žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį (2 punktas); žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą (3 punktas); žemės sklypo dydį (4 punktas); mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) (5 punktas); žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus) (6 punktas). 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 pagal Aprašo 4 punktą.

Paaikšino, kad Administracijos 2024-09-20 raštas yra informacinio pobūdžio, jis nėra administracinis sprendimas. Jame pareiškėja informuojama apie jai nuosavybės teise priklausančio Žemės sklypo įtraukimą į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir padidinto mokesčio tarifo šiam sklypui taikymą. Šis raštas pareiškėjai jokių savarankiškų teisinių pasekmių nesukelia, todėl negali būti teisinio ginčo objektu, panaikinus šį raštą pareiškėjos teisės ir interesai nepasikeis.

Administracijos direktoriaus Įsakymas yra priimtas nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų, pagrįstas faktiniais duomenimis (Seniūnijos apžiūros protokolais), patvirtinančiais Žemės sklypo nepriežiūrą, todėl jis atitinka esminius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAI) nustatytus reikalavimus, yra pagrįstas ir teisėtas. Jo turinys yra aiškus ir pakankamas, leidžiantis šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti atitinkamų visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą (b. l.40-49)

*Skundas dalyje atmetinas, kitoje dalyje byla nutrauktina.*

Ginčas kilo dėl Administracijos 2024-09-20 rašto bei Įsakymo dalies, kuria pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą, pagrįstumo ir teisėtumo.

Pagal pateiktus dokumentus nustatyta, kad Seniūnija atliko Žemės sklypo patikrinimą ir jo rezultatus įformino 2024-05-29 Patikrinimo akte, kuriame nurodė, kad teritorija apleista, neprižiūrėta, sklypas nešienautas, auga invaziniai augalai (Sosnovskio barštis), laikomos žaliosios atliekos, nupjautų krūmų šakos, pažeisti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis (priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm) ir 25.14 papunktis (palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą) (b. l.61). Pagal prie šio patikrinimo akto pridėto Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2024-05-29 išrašą matyti, kad Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso pareiškėjai (b. l. 62 ).

Seniūnija 2024-05-30 raštu Nr. 01-2-532 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad Seniūnijos specialistai, vadovaudamiesi Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, siekdami nustatyti nenaudojamus / apleistus žemės sklypus ir jų naudotojus, vykdo apžiūras. Sklypų patikra vykdoma vadovaujantis Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 reikalavimais. 2024-05-29 atlikta Žemės sklypo apžiūra. Žemės sklypo nepriežiūros faktas fiksuotas 2024-05-29 Patikrinimo akte (su aktu ir jo priedais galite susipažinti Seniūnijoje arba el. paštu, pateikę prašymą). Apžiūros metu nustatyta, kad sklypas yra apleistas / neprižiūrimas, auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, tuo pažeisti Taisyklių 7.3 papunktis (teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti įvarą 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). Informuota, kad Žemės

sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti už Taisyklių pažeidimą (ANK 366 straipsnis). Reikalaujama imtis priemonių pažeidimams pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą sklype. Apie reikalavimų įvykdymą prašoma raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Informuota, kad suėjus nurodytam terminui, ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekamos sklypų pakartotinės apžiūros, po kurių bus priimamas galutinis sprendimas dėl Žemės sklypo įtraukimo į sąrašą (b. l. 59-60). Šis raštas pareiškėjai įteiktas 2024-05-31 (b. l. 87).

Byloje nėra duomenų, kad pareiškėja apie reikalavimų įvykdymą raštu būtų informavusi Seniūniją.

Seniūnijos 2024-07-30 atlikto Žemės sklypo patikrinimo rezultatai informinti 2024-07-30 Patikrinimo akte, kuriame nurodyta, kad teritorija apleista, neprižiūrėta, sklypas nešienautas, auga invaziniai augalai (Sosnovskio barštis), laikomos žaliosios atliekos, nupjautų krūmų šakos, pažeisti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis (priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm), 7.5 papunktis (tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka) ir 25.14 papunktis (palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą) (b. l. 67-68).

Administracija 2024-09-20 raštu informavo pareiškėją, kad Kauno miesto savivaldybės taryba (toliau – ir Taryba) 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė nenaudojamai žemei, įtrauktai į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 punktą, Įsakymu patvirtino Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, pagal kurį pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą už 2024 m. priklauso mokėti žemės mokesį sprendime nustatytu 4 proc. tarifu. Kartu su šiuo raštu pareiškėjai buvo pateiktas ir Administracijos direktoriaus Įsakymas bei jo išrašas (b. l. 74).

Administracijos direktorius, vadovaudamasis 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 ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 „Dėl Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“, 9 punktu, 2024-09-17 Įsakymo 1 punktu patvirtino Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą (b. l. 75). Šio sąrašo 45 punkte įrašytas pareiškėjos Žemės sklypas (b. l. 76).

*Ginčo situacijos teisinius santykius reglamentuoja toliau nurodyti teisės aktai.*

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 str. 2 d. 29 p. reglamentuota, kad išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas įmokų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMI, kurio 6 str. 1 d. nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Šio įstatymo 6 str. 2 d. reglamentuota, 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 šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, 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“. ŽMI 6 str. 3 d. 3 p. nurodyta, kad

savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų – žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą. Šio įstatymo 6 str. 4 d. nurodyta, kad jeigu savivaldybės taryba kito mokesčio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų, nustatyti (pakeisti) konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokesčio laikotarpį po ateinančio mokesčio laikotarpio. ŽMĮ 3 str. 1 d. nurodyta, kad mokesčių moka žemės savininkas – fizinis asmuo ir juridinis asmuo, 4 str. reglamentuota, kad mokesčio objektas yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė, išskyrus miško žemę ir žemės ūkio paskirties žemę, kurioje įveistas miškas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, 7 str. nurodyta, kad mokesčio mokesčio laikotarpis sutampa su kalendoriniais metais.

CK 4.37 str. 1 d. reglamentuota, kad nuosavybės teisė – tai teisė savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti, naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“, vadovaudamasi Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir ŽMĮ 6 straipsnio 2 ir 3 dalimis, nusprendė nustatyti 2020 metų žemės mokesčio tarifus (procentais nuo žemės mokesčio vertės) pagal pagrindinę naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą: bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų – 4 proc. (1.6 papunktis).

Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 1 punkte reglamentuota, kad Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo (toliau – Sąrašas) sudarymo ir keitimo procedūras. Aprašas parengtas vadovaujantis ŽMĮ, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Tvarkymo ir švaros taisyklės). 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 (toliau – Sąrašas), informuojami registruotu laišku, jiems siųstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://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.). Apraše vartojama sąvoka nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės). Į Administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal ŽMĮ, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 p.). Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 p.), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 p.). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis,

pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio 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.). Pagal Aprašo 10 p. skyrius per 15 darbo dienų nuo Aprašo 9 punkte nurodyto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos: 10.1. paskelbia jį Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) ir registruotu laišku praneša 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; 10.2. pateikia Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai šio įsakymo nuorašą.

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“, 1 punkte reglamentuota, kad šios 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 (toliau – Asmenys). Taisyklių tikslas – užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos (2 punktas). 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 (3 p.). Savivaldybė organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja viešųjų vietų tvarkymą ir priežiūrą (4 p.). Šių taisyklių 7 punkte nurodyta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: 7.3. priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm; 7.5. tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka. Šių taisyklių 25 punkte nurodyta, kad Taisyklių 1 punkte nurodytiems asmenims draudžiama: palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą (25.14 papunktis).

Komisija sprendžia dėl skundžiamo 2024-09-17 Administracijos direktoriaus Įsakymo dalies pagrįstumo ir 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.

Pagal Administracijos direktoriaus 2024-09-17 Įsakymą matyti, kad juo patvirtintas Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašas. Įsakyme nurodyta, kad jis priimtas vadovaujantis Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 „Dėl Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“, 9 punktu. Pagal šio Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo 9 punktą matyti, kad Administracijos skyrius, gavęs iš seniūnų šio aprašo 8 punkte nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti savivaldybės administracijos direktoriui, darytina išvada, jog Kauno miesto savivaldybės taryba pagal šio sprendimo 9 punktą, suteikė teisę Administracijos direktoriui pasirašyti įsakymus, kuriais tvirtinami nenaudojamos žemės sklypų sąrašai. Taip pat atsižvelgus į Tarybos 2012-06-07 sprendimo Nr. T-286 1 ir 3 punktus matyti, kad juose yra aptartas sąrašas žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas (1 punktas), ir nenaudojamos žemės sąrašas (3 punktas). Sistemškai vertinant šias ir šio aprašo 2 ir 5 punktų nuostatas galima daryti išvadą, kad nustatyti nenaudojami žemės sklypai pripažįstami ir mokesčio objektu, o administracijos direktoriui suteikiama teisė įsakymu patvirtinti tokių sklypų sąrašą.

Administracijos direktoriaus 2024-09-17 Įsakyme taip pat nurodyta, kad jis priimtas vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ (šio sprendimo 1.6

papunkčiu). Pažymėtina, kad Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatė 2020 m. žemės mokesčio tarifus. Pagal ŽMĮ 6 str. 2 d. nuostatas matyti, kad jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesčinių laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. Atsižvelgus į tai, kad byloje nėra duomenų, jog Taryba vėliau, t. y. nuo 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 priėmimo, būtų nustatę naujus mokesčio tarifus, darytina išvada, kad Tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 yra nustatyti paskutiniai mokesčio tarifai, kurie galioja ir 2024 m.

Pažymėtina, kad Administracija 2024-09-20 rašte pareiškėjai paaiškino, kad pagal 2024-09-17 Įsakymu patvirtintą Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą Žemės sklypą už 2024 m. priklausom mokėti žemės mokestį sprendime nustatytu 4 proc. tarifu. Rašte taip pat paaiškinta, kad 2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis pagal Tarybos 2019-05-14 sprendimą Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“.

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

Pateikti dokumentai, t. y. Seniūnijos 2024-05-29 Patikrinimo aktas, patvirtina, kad Seniūnija nustatė Žemės sklypo nepriežiūros faktus, kuriuos nurodė šiame patikrinimo akte ir užfiksavo fotonuotraukose, bei konstatavo Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 p. ir 25.14 p. nurodytų pareigų nevykdymą. Seniūnija 2024-05-30 raštu įspėjo pareiškėją apie nustatytus Žemės sklypo nepriežiūros faktus, reikalavo pašalinti nustatytus pažeidimus, užtikrinti tvarką sklype, nustatė terminą (30 kalendorinių dienų) nustatytiems pažeidimams pašalinti bei raštu informuoti apie tai Seniūniją. Seniūnija 2024-07-30 atliko pakartotinę Žemės sklypo patikrą ir nustatė, kad pažeidimai nepašalinti. Seniūnija nurodytus veiksmus atliko vadovaudamasi Tarybos 2012-06-07 sprendimo Nr. T-286 6 punktu. Pagal Aprašo 3 ir 6 punkte nurodytą teisinį reglamentavimą nenustatyta pareiga informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje (2022-01-19 sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022; 2022-02-09 sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022, 2022-09-07 sprendimas administracinėje byloje Nr. A-214-492/2022). Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatos nebuvo pažeistos.

Iš atsakovės pateiktų duomenų (2024-05-29 Patikrinimo aktas, 2024-07-30 Patikrinimo aktas ir prie jų pridėtos fotonuotraukos) Komisija sprendžia, kad pareiškėja nepašalina patikrinimo aktuose užfiksuotų pažeidimų, nes atsakovės pateiktos foto nuotraukos patvirtina, kad ir pakartotinos apžiūros metu Žemės sklypas buvo nesutvarkytas, nenušienautas. Pareiškėjos kartu su skundu pateikta Žemės sklypo 2024-08-09 foto nuotrauka patvirtina, kad sklype yra aukšta žolė ir krūva sudžiūvusių nukirstų krūmų. Taigi, bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėja netinkamai vykdė pareigą sutvarkyti sklypą, o atsakovės nustatyti sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reglamentavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Įsakymu turėjo pagrindą Žemės sklypą įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą.

Pareiškėja pateikė į bylą kaimynų el. laiškų kopijų, iš kurių matyti, kad 2023 metais kaimynai buvo sudarę sutartį dėl Sosnovskio barščių naikinimo, tačiau 2024 metais laiškuose kaimynai vieni kitus ragina daugiau dėmesio skirti savo sklypų priežiūrai ir imtis atitinkamų priemonių, nes minėti invaziniai augalai labai sparčiai auga ir plinta (b.l. 94-95).

Iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, kad Žemės sklypas nenušienautas, nesutvarkytas, jame auga aukšta žolė, t. y. kad sklypas nebuvo tinkamai prižiūrimas iki skundžiamo Įsakymo priėmimo (matyti, kad nesilaikyta Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų), todėl aplinkybė, kad žolė buvo nupjauta kitais laikotarpiais neturi teisinės reikšmės sprendžiant dėl Įsakymo teisėtumo.

Pabrėžtina, kad Seniūnijos rašte pareiškėja buvo informuota, kad Žemės 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 teises pasekmes, jeigu sklypas ir toliau bus netvarkomas. Duomenų, kad pareiškėjai pasinaudojo šia teise, ar kad buvo objektyvių kliūčių ja pasinaudoti, byloje nėra. Pareiškėja taip pat nepateikė konkrečių įrodymų (rašytinių prašymų), kad dėl Sosnovskio barščio tvarkymo kilusių problemų pagalbos kreipėsi į Seniūniją. Pareiškėja 2024-10-19 el. laiške prašė pateikti tik informaciją ar kaimyniniuose sklypuose, įskaitant valstybinės žemės sklypą, buvo naikinami Sosnovskio barščiai.

Įtraukus Žemės sklypą į Neprižiūrimų sklypų sąrašą, pareiškėjai kyla pareiga mokėti žemės mokesť taikant Tarybos nustatytą šio mokesčio tarifą. Pareiškėja apie tai, kad Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, todėl pareiškėjai už Žemės sklypą už 2024 metus priklauso mokėti žemės mokesť taikant 4 proc. mokesčio tarifą, pareiškėja buvo informuota Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-20 raštu.

Administracija, pakartotinai nustačiusi Žemės sklypo nepriežiūrą, turėjo teisę priimti sprendimą įtraukti pareiškėjos Žemės sklypą į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Taigi, Komisijos vertinimu, skundžiamo Įsakymo priėmimo pažeidimo nebuvo padaryta.

Vertinant Įsakymo teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus VAI 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.

Įvertinusi skundžiamo Įsakymo turinį Komisija daro išvadą, jog Įsakymas yra pakankamai motyvuotas ir pagrįstas. Administracijos Seniūnijos 2024-05-30 rašte, Įsakyme ir 2024-09-20 Administracijos rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktualiu teisiniu reglamentavimu, taip pat nurodė priežastį, kodėl Žemės sklypą įtraukė į neprižiūrimų sklypų 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 Administracijos 2024-09-20 rašte nurodyta Įsakymo apskundimo tvarka. Įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie Įsakymą pareiškėja buvo tinkamai informuota 2024-09-20 raštu, jame paaiškinta pažeidimo esmė ir apie tai, kad Žemės sklypas apmokestinamas 4 proc. mokesčio tarifu. Įsakymas 2024-10-01 paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt).

Iš pareiškėjos patikslinto skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis.

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 Įsakymas, kuriuo pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas (Sąraše Nr.45) įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą, yra teisėtas ir pagrįstas, naikinti jo nėra pagrindo, todėl pareiškėjos patikslintas skundas šioje dalyje atmestinas kaip nepagrįstas.

Sprendžiant dėl pareikšto reikalavimo panaikinti Administracijos 2024-09-20 raštą, kuriuo pareiškėja yra informuojama apie priimtą Įsakymą bei pateikiama informacija dėl pareiškėjai priklausančio mokėti žemės mokesčio, pažymėtina, kad viešojo administravimo srityje priimami įvairaus pobūdžio aktai, tačiau ne visų jų teisėtumas ir pagrįstumas gali būti tikrinimas Komisijoje. Kaip matyti iš Administracijos 2024-09-20 rašto turinio, jame nėra suformuluota jokių privalomojo elgesio taisyklių individualiai neapibrėžtai asmenų grupei, konkrečiam subjektui ar apibrėžtai subjektų grupei, nėra nustatyta kam nors privalomų vykdyti pareigų ar suteikta teisių, o jame pateikta

informacija pareiškėjai nesukuria jokių privalomojo elgesio taisyklių. Šiuo aspektu Komisija pažymi, kad pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktiką aktais, dėl kurių galima pateikti skundą (prašymą) administraciniam teismui (šiuo atveju – Komisijai), nepripažįstami informacinio pobūdžio dokumentai (žr., pvz., 2011 m. gruodžio 2 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>822</sup>-727/2011) ar informacinio-aiškinamojo pobūdžio dokumentai (žr., pvz., 2011 m. gruodžio 23 d. nutartį administracinėje byloje Nr. AS<sup>822</sup>-779/2011). Komisija atkreipia dėmesį, kad konkrečias materialines teises pasekmes šiuo atveju pareiškėjai sukelia tik atsakovo priimtas Įsakymas, kurio teisėtumą Komisija patikrino šioje byloje. Atsižvelgusi į tai, Komisija konstatuoja, jog skundžiamas Administracijos 2024-09-20 raštas negali būti administracinės bylos nagrinėjimo dalyku ir tokio pobūdžio ginčų Komisija nesprenžia (IAGNTĮ 2 str. 1 d., 5 str.). Dėl šios priežasties byla šioje dalyje nutrauktina, kaip nepriskirtina administracinių ginčų komisijos kompetencijai (IAGNTĮ 20 str. 2 d. 1 p.).

Kiti ginčo šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti. 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, 20 straipsnio 2 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

1. Pareiškėjos (*duomenys neskelbtini*) skundą dalyje dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo patvirtinimo“ dalies panaikinimo ir išbraukimo pareiškėjai priklausančio žemės sklypo Plokščių g. 2A iš Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašo atmesti kaip nepagrįstą.

2. Bylą dalyje dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos 2024-09-20 rašto Nr. 29-2-1367 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ panaikinimo nutraukti, kaip nepriskirtiną administracinių ginčų komisijos kompetencijai.

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

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos narė

Daiva Bereikienė

Lionela Gelmanienė