



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2024 m. gruodžio 13 d. Nr. 21RE1- (AG1-339/09-2024)  
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja), Beatos Labutytės ir Dariaus Saveikio,

dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ atstovams M. S. ir G. M.,

atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovei V. A. B., sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei,

viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka (nuotoliniu būdu *Microsoft Teams* įrankiu) išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 sprendimo Nr. A1-333 dalies, kuria į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą įtraukti žemės sklypai (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėja UAB „(duomenys neskelbtini)“ skundu Komisijos prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 (toliau – ir Skundžiamas įsakymas) dalį, kuria į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą (toliau – ir Sąrašas) įtraukti UAB „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo 1,2,4 punktai)“.*

Skunde paaiškina, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija) filialo (duomenys neskelbtini) seniūnijos atstovas 2024-05-15 atvyko apžiūrėti pareiškėjai priklausančių keturių žemės sklypų: (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas1), (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas2), (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas 3), (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas4), Kaune, ir nustatė, jog šie sklypai nenušienauti; 2024-05-16 parengė raštą Nr. (duomenys neskelbtini) [*Komisijos pastaba: rašymo apsirikimo klaida, turi būti rašto numeris Nr. (duomenys neskelbtini)*] „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“.

Nurodo, kad pareiškėja 2024-06-05 – 2024-06-15 sklypus intensyviai tvarkė: pjovė žolę trimeriais, nugenėjo krūmus. Trys žemės sklypai: Žemės sklypas1, Žemės sklypas2 ir Žemės sklypas3 buvo visiškai ir pilnai sutvarkyti; tą patvirtina tuo metu padarytos foto nuotraukos. Žemės sklype4 žolė buvo nušienauta, tačiau jame yra aukštų medžių, jie nebuvo kertami kilus klausimui, ar nereikalingas specialus leidimas miškui iškirsti; nuspręsta pasiaiškinti šias aplinkybes ir šį sklypą pilnai sutvarkyti 2024 m. lapkričio mėnesį. Paaiškėjus aplinkybėms, kad dalis šiame sklype esančių medžių negali būti kertami be leidimo dėl jų dydžio, o kita dalis yra menkavertės reikšmės, sutarta su UAB „(duomenys neskelbtini)“ atstovu dėl menkavertė medžių išpjovimo lapkričio mėnesį.

Nurodo, kad pareiškėja 2024-10-24 į el. paštą a(duomenys neskelbtini)\_gavo žemės mokesčio deklaraciją iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI) su padidintu mokėtiniu žemės mokesčiu – (duomenys neskelbtini) eurus

už (duomenys neskelbtini) žemės sklypus: Žemės sklypą1, Žemės sklypą2, Žemės sklypą3 ir Žemės sklypą4. Gavusi šią deklaraciją pradėjo aiškintis aplinkybes dėl padidinto žemės mokesčio, nes po 2024-05-16 jokios informacijos apie tai, kad sklypai nenušienauti iš atsakovės ar Seniūnijos nebuvo gavusi nei telefonu, nei paštu, nei pagrindiniais įmonės el. pašto adresais (duomenys neskelbtini) arba i(duomenys neskelbtini).Nedelsiant susisieki su (duomenys neskelbtini) seniūnija bei tą pačią dieną išsiuntė jai paklausimą elektroniniu paštu. 2024-10-29 gavus Seniūnijos atsakymą sužinojo, kad pareiškėjai nepranešus ir nedalyvaujant, 2024-07-19 buvo atliktas Žemės sklypo1, Žemės sklypo2, Žemės sklypo3 ir Žemės sklypo4 pakartotinis patikrinimas ir surašyti aktai, kuriuose nurodyti žemės sklypų nepriežiūros faktai. Priimtas Skundžiamas įsakymas, kuriuo minėti pareiškėjai priklausantys sklypai įtraukti į nenaudojamų žemės sklypų sąrašą.

Nurodo, kad visi keturi žemės sklypai yra naudojami, buvo ir yra prižiūrimi, žolė nupjauta, krūmai genimi (šios aplinkybės grindžiamos fotonuotraukomis). Nesutinka, jog minėti sklypai yra nenaudojami ir teigia, kad jie nepagrįstai buvo įtraukti į Sąrašą, Skundžiamas įsakymas iš dalies nepagrįstas ir neteisėtas bei pažeidžia pareiškėjos teises. Seniūnijos atstovas aktus surašė vienašališkai, nekviėdamas pareiškėjos ir nesiaiškindamas faktinių aplinkybių bei apie surašytus aktus neinformuodamas pareiškėjos, t. y. formaliai bei nevertindamas, kad yra labai šilta vasara su lietumi ir dėl oro sąlygų natūraliai žolė auga gerokai sparčiau nei įprastai (nušienauti sklypai ataugo per mėnesį) bei ignoruojant faktą, kad trijuose sklypuose buvę krūmynai buvo nupjauti, žolė buvo nušienauta (aplinkybes grindžia 2024-06-05 foto nuotraukomis).

Pažymi, kad sutinka, jog vienas sklypas (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), galėtų būti vertinamas kaip nepakankamai prižiūrėtas, nes jame žolė buvo nušienauta, tačiau medžiai nebuvo iškirsti dėl galimai reikalingo leidimo kirsti; išsiaiškinus, kad daliai medžių minėtame sklype iškirsti reikalingas leidimas, neįvertinta aplinkybė, kad dar būtinas papildomas laikas surasti asmenis ir pasirašyti su jais sutartį dėl minėtų darbų atlikimo. 2024 m. lapkričio mėnesį sudaryta sutartis su UAB „Biofora“. Dėl minėtų aplinkybių, Skundžiamo įsakymo šioje dalyje pareiškėja neginčija.

Teigia, kad 2024-07-19 aktuose nurodyta tik tai „žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm“, todėl šis teiginys teisine prasme nepakankamas visus 4 žemės sklypus pripažinti nenaudojamais. Pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintą Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), *nenaudojama žemė* – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 patvirtintose Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse (toliau - Tvarkymo taisyklės) numatyta, kad „7. 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“.

Akcentuoja, kad pareiškėja po 2024-05-16 pranešimo visus 4 žemės sklypus nušienavo, išpjovė menkaverčius krūmus, sklypus susitvarkė ir periodiškai nuolat šienauja ir tvarko, be to, dėjo pastangas išsiaiškinti, ar reikalingas leidimas didelių medžių kirtimui sklype (duomenys neskelbtini), ir ieškojo kas tai atliks, surado, o tai reiškia, kad savo turtu rūpinasi, todėl visiškai nepagrįstas teiginys, kad visi 4 žemės sklypai yra neprižiūrimi ir jie nepagrįstai buvo įtraukti į Sąrašą.

Pažymi, kad gretimų sklypų savininkai pareiškėjai priklausančiuose sklypuose meta žaliąsias atliekas – žolę, šakas, lapus (tą patvirtino Seniūnijos atstovas) ir tai sukontroliuoti nėra fiziškai įmanoma.

Paaikškina, kad apie Skundžiamą įsakymą, kuriuo pareiškėjai priklausantys sklypai Žemės sklypas1, Žemės sklypas2, Žemės sklypas3 ir Žemės sklypas4 buvo įtraukti į Sąrašą pareiškėja sužinojo tik iš VMI gavusi žemės mokesčio deklaraciją, t. y. 2024-10-24. Be to, Skundžiamą įsakymą pareiškėja gavo tik 2024-10-25 elektroniniu paštu iš elektroninio pašto [ontora2015@kaunas.lt](mailto:ontora2015@kaunas.lt) su tekstu „Siunčiamas dokumentas 2024-09-19 Nr. 29-2-1278 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (b. l. 1-4).

Posėdžio metu pareiškėjos atstovai papildomai paaiškino, kad Juridinių asmenų registre įregistruotu buveinės adresu veiklos nevykdo, o vykdo (duomenys neskelbtini), todėl atsakovės Seniūnijos siunčiamų raštų negavo; atkreipė dėmesį, kad 2024-05-16 rašte Nr. 01-2-379 nurodytas

neteisingas elektroninio pašto adresas – (duomenys neskelbtini); pripažino, kad du žemės sklypai (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), Kaune, nėra tinkamai prižiūrimi. Nurodė, kad žolė pjaunama du kartus per sezoną, patvirtino, kad iš kitų sklypų į pareiškėjos Žemės sklypus vežamos žaliosios atliekos, nes šie sklypai nenaudojami, paaiškino, kad 2024-06-05 žolė ginčo Žemės sklypuose buvo nušienauta ir duomenys užfiksuoti.

*Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo UAB „(duomenys neskelbtini)“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime į patikslintą skundą cituoja Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (*toliau – IAGNTĮ*) 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtintą nuostatą, kad skundas (prašymas) administracinių ginčų komisijai paduodamas per vieną mėnesį nuo individualaus administracinio akto paskelbimo arba įteikimo ar pranešimo apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) suinteresuotai šaliai dienos bei 9 straipsnio nuostatas dėl galimybių atnaujinti skundo (prašymo) padavimo terminą. Taip pat remiasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (*toliau – LVAT*) formuojama praktika, kad savo teisėmis kiekvienas asmuo turi naudotis protingai, nepiktnaudžiauti jomis, laikytis įstatymais įtvirtintos tvarkos, kuri užtikrina teisinių santykių stabilumą ir teisinio saugumo principo įgyvendinimą. Įstatyme nustatyti skundų padavimo terminai *inter alia* (be kita ko) susiję su teisinio saugumo principo įgyvendinimu, jais siekiama užtikrinti, kad asmenys, manantys, jog jų teisės buvo pažeistos, turėtų ne tik teisę jas ginti, bet ir pareigą tai daryti per protingą ir pagrįstą laiko tarpą (LVAT 2012-01-06 nutartis Nr. AS<sup>822</sup>-61/2012 ir kt.); asmenims negali būti suteikta galimybė neapibrėžtą laiko tarpą bet kada ginčyti priimtus administracinius aktus, nes taip atsirastų neapibrėžtumas jų pagrindu atsiradusiuose teisiniuose santykiuose, o atitinkamas teises įgiję kiti asmenys negalėtų būti tikri dėl savo teisinės padėties (LVAT 2011-11-18 nutartis Nr. AS<sup>442</sup>-669/2011 ir kt.); praleistas skundo padavimo teismui terminas gali būti atnaujinamas tik išimtiniais atvejais, jeigu jo praleidimo priežastys objektyviai buvo svarbios, estraordinarios, nuo pareiškėjo valios nepriklausios aplinkybės, sutrukdžiusios laiku kreiptis į teismą dėl pažeistos teisės gynimo. Spręsti, kokias priežastis, dėl kurių buvo praleistas terminas, pripažinti svarbiomis, kokias – nesvarbiomis, paliekama teismo diskrecijai, atsižvelgiant į faktines konkrečios bylos aplinkybes (LVAT 2015-09-30 nutartis administracinėje byloje Nr. AS-889-525/2015).

Atsakovės nuomone, pareiškėja praleido vieno mėnesio terminą skusti Skundžiamą įsakymą, kadangi IAGNTĮ 8 straipsnio 1 dalyje nustatyto vieno mėnesio terminas pareiškėjos skundui paduoti dėl minėto įsakymo skaičiuojamas nuo 2024-10-01, t. y. nuo Skundžiamo įsakymo paskelbimo internetinėje svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) dienos. Terminu paduoti skundą Komisijai praleidimą pareiškėja motyvuoja aplinkybe, kad skundo nustatytu laiku nepadaavė, nes ne dėl nuo jos valios priklausančių priežasčių neturėjo galimybės kreiptis į Komisiją greičiau, nes negavo jokios informacijos (nei telefonu, nei raštu, nei el. paštu) apie vykdomą Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo3 ir Žemės sklypo4 patikrinimą, ketinimą įtraukti minėtus žemės sklypus į Sąrašą ir Skundžiamą įsakymą, tačiau ši nurodyta priežastis negali būti laikoma objektyviai svarbia, estraordinaria ar nuo pačios pareiškėjos valios nepriklausančia aplinkybe, vadovaujantis nurodyta LVAT praktika.

Nurodo, kad Seniūnija 2024-05-15 [*Komisijos pastaba: atsiliepime į patikslintą skundą padaryta rašymo apsirikimo klaida ir nurodyta - 2023-05-15*] atliko Žemės sklypo1 apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), apžiūros metu padarė foto fiksacijas. Žemės sklypo1 apžiūros metu seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žemės sklype esančios žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai, tuo yra pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis. Seniūnija 2024-05-15 [*Komisijos pastaba: atsiliepime į patikslintą skundą padaryta rašymo apsirikimo klaida ir nurodyta - 2023-05-15*] atliko Žemės sklypo2, apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), apžiūros metu padarė foto fiksacijas. Žemės sklypo2 apžiūros metu seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žemės sklype esančios žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai,

tuo pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis. Seniūnija 2024-05-15 [*Komisijos pastaba: atsiliepime į patikslintą skundą padaryta rašymo apsirikimo klaida ir nurodyta - 2023-05-15*] atliko Žemės sklypo4 apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), apžiūros metu padarė foto fiksacijas. Žemės sklypo4 apžiūros metu seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklype auga piktžolės; sklype paliktos žaliosios atliekos (lapai, krūmų ir medžių šakos), tuo pažeidžiami Tvarkymo taisyklių 7.3, 7.5 papunkčiai.

Paaiškina, kad apie nustatytus Žemės sklypo1, Žemės sklypo2, Žemės sklypo4 priežiūros defektus pareiškėją Seniūnija informavo registruota siunta (kodas (duomenys neskelbtini)LT), išsiuntusi 2024-05-16 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Įspėjimas*). Įspėjimas pareiškėjai buvo išsiųstas 2024-05-19 ir jame buvo nurodyti pažeidžiami Tvarkymo taisyklių punktai, Aprašo nuostatos. Pareiškėja minimu raštu buvo įspėta apie galimus teisinius padarinius, jei Žemės sklypų priežiūra nepasikeis ir Seniūnijai nebus pateikta informacija apie reikalavimų vykdymą. Įspėjime nurodyta, jog suėjus 30 dienų terminui nuo rašto išsiuntimo dienos bus atliekama pakartotinė žemės sklypų apžiūra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą. Pareiškėjai Įspėjimas įteiktas nebuvo ir siunta 2024-06-23 grąžinta; 2024-06-03 Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini) (<https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/>) buvo paskelbtas Preliminarus nenaudojamos žemės (duomenys neskelbtini) seniūnijoje sąrašas, kurio eilės Nr. 7, 8, 10 įrašyti ir pareiškėjai nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai.

Pažymi, kad Seniūnija pakartotinę sklypų apžiūrą atliko 2024-07-19 bei surašė 2024-07-19 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), kuriame užfiksuotos Žemės sklypo1 apžiūros aplinkybės, padarytos foto fiksacijos. *Akte Nr. (duomenys neskelbtini)* nurodyta, kad sklypo būklė nepagerėjusi. Žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, sklype paliktos žaliosios atliekos. Tokiu būdu ir toliau yra pažeidžiami Tvarkymo taisyklių 7.3, 7.5 punktai. Taip pat, Seniūnija 2024-07-19 surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), kuriame užfiksuotos Žemės sklypo2 apžiūros aplinkybės, padarytos foto fiksacijos. *Akte Nr. (duomenys neskelbtini)* nurodyta, kad šio sklypo būklė nepagerėjusi, Žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm., tokiu būdu ir toliau yra pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 punktas. Seniūnija 2024-07-19 surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (*toliau – Aktas Nr. (duomenys neskelbtini)*), kuriame užfiksuotos Žemės sklypo4 apžiūros aplinkybės, padarytos foto fiksacijos. *Akte Nr. (duomenys neskelbtini)* nurodyta, kad sklypo būklė nepagerėjusi, žemės sklypo teritorija neprižiūrėta, žemės sklype auga aukšta žolė, piktžolės, negenėti krūmai, žemės sklype paliktos žaliosios atliekos (krūmų ir medžių šakos), tokiu būdu ir toliau yra pažeidžiami Tvarkymo taisyklių 7.3, 7.5 punktai.

Paaiškina, kad įvertinus (duomenys neskelbtini) seniūnijos pateiktus dokumentus bei surinktus įrodymus Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2024 m. rugsėjo 17 d. priėmė Skundžiamą įsakymą, kuriuo patvirtino Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Į sąrašą eilės numeriais 1, 2, 4 buvo įtraukti ir pareiškėjai nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai, esantys adresais (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini). Pareiškėjai informacija apie Skundžiamą įsakymą buvo išsiųsta Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (*toliau – (duomenys neskelbtini) raštas*). Rašte nurodyta, kad Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ (*toliau – Tarifų sprendimas*) nustatytas 2020 metų nenaudojamai žemei, įtrauktai į Sąrašą, padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 9 punktą, Skundžiamu įsakymu patvirtino sąrašą, pagal kurį už pareiškėjai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus už 2024 m. priklauso mokėti žemės mokestį 4 proc. tarifu. 2024-09-19 raštas kartu su Skundžiamu įsakymu pareiškėjai buvo išsiųstas 2024-09-21 registruota siunta ((duomenys neskelbtini)LT), kuri pareiškėjai įteikta nebuvo ir 2024-10-29 grąžinta

atsakovei. Taip pat, informacija apie Sąrašo patvirtinimą ir pats Sąrašas 2024-10-01 buvo viešai paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini) (adresas internete: <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/>).

Akcentuoja, kad Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (*toliau – ŽMĮ*) suteikia teisę savivaldybės tarybai priimti norminio pobūdžio teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį bei jį diferencijuoti priklausomai nuo žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, priežiūros būklės ir kitokių požymių (*ŽMĮ* 6 straipsnis). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistu, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. Aprašo 2 punkte reglamentuota, kad Aprašo tikslas yra nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais. Žemės nuomos mokesčio tarifai buvo nustatyti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. T-313. Pagal Aprašo 4 punktą nenaudojama žemė apibrėžiama, kaip *žemės sklypas ar jo dalis*, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo taisyklės). Tvarkymo taisyklių 2 punkte yra nurodyta, jog taisyklių tikslas yra užtikrinti, kad visoje savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. Nurodytų taisyklių 3 punkte įtvirtinta, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale. Jeigu teritorijų planavimo dokumentuose teritorija nėra apibrėžta (nurodyta), faktiškai naudojama teritorija laikoma teritorija iki gretimos teisės aktų nustatyta tvarka priskirtos ar faktiškai naudojamos teritorijos, bet ne daugiau kaip 50 metrų nuo pastatų išorinių atitvarų arba pagal Savivaldybės nustatytas prižiūrimų teritorijų schemas. Aprašo 5 punkte nustatyta, kad į Sąrašą įrašoma fiziniais ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiai ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu.

Paiškina, kad pagal Aprašo 6 punktą, 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 taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Pažymi, kad priešingai nei atlikus pirmąją žemės sklypo apžiūrą, atlikus pakartotinę žemės sklypo apžiūrą, Aprašo 6 punktas nenumato pareigos pareiškėją informuoti apie nustatytus pažeidimus bei nustatyti terminą jiems pašalinti.

Nurodo, kad pagal Tvarkymo taisyklių 7 punktą, 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, nupjautų žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka.

Akcentuoja, kad aptarto teisinio reglamentavimo matyti, 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. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Tvarkymo taisyklių reikalavimų ir galimybę žemės sklypus įrašyti į sąrašą.

Remiasi LVAT 2021-06-16 nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-1686-525/2021 ir 2022-01-19 nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-260-629/2022 pateiktais išaiškinimais, jog pareiškėjų registruota pašto siunta neįspėjus apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į Nenaudojamų

žemės sklypų sąrašą yra padarytas procedūrinis pažeidimas, tačiau pats savaime nesudaro pagrindo pripažinti skundžiamą įsakymą neteisėtu iš esmės ir pareiškėjų teisėms ir pareigoms tai turi įtakos ta apimtimi, kiek jiems sutrukdo teisinę galimybę inicijuoti ginčo sprendimo panaikinimą. Atsakovė daro išvadą, jog remiantis minėtose nutartyse pateiktais aiškinimais, net registruota pašto siunta nepateikus informacijos pareiškėjams, o informaciją paskelbus interneto svetainėje, tai laikytina neesminiu procedūriniu pažeidimu, kuris nesudaro pagrindo naikinti Skundžiamą įsakymą.

Cituoja Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartyse pateiktus aiškinimus, kad juridinio asmens buveinė yra reikšminga informacija apie jį, nes būtent ši informacija yra vienas iš duomenų, užtikrinančių galimybę susisiekti su juridiniu asmeniu, juridinis asmuo savo buveinės adresą ne tik turi paskelbti, bet ir užtikrinti, kad jame būtų sudarytos sąlygos priimti procesinius dokumentus ar kitą korespondenciją, nepasirūpindamas tuo, juridinis asmuo turi prisiimti neigiamas pasekmes. Paaškina, kad Juridinių asmenų registro duomenimis, pareiškėjos buveinė registruota (duomenys neskelbtini)A, Kaune, kur ir buvo siunčiami raštai, taip pat raštai buvo siunčiami elektroniniais laiškais (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), duomenų, kad elektroniniai laišakai nepasiekė adresato nėra.

Atkreipia dėmesį, jog analogiška situacija ir pareiškėjos elgesys buvo ir praėjusiais metais, kai pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini), buvo įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2023 metais sąrašą. Tuomet tas pareiškėjos vadovas M.S. kreipėsi į atsakovę dėl informacijos, susijusios su pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio sklypo, esančio (duomenys neskelbtini), įtraukimo į Nenaudojamų žemės sklypų 2023 metų sąrašą, gavimo. Visas procesas, teisės aktai reglamentuojantys žemės sklypų įtraukimo į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą procedūras ir kt. pareiškėjai tapo žinomi dar 2023 metais, todėl neatsiėmimas registruotu paštu siųstų Įspėjimo ir rašto, galėjo būti pareiškėjos daromas sąmoningai.

Teigia, kad registruota pašto siunta siųsto Įspėjimo ir rašto neįteikimas, nėra pakankamas pagrindas pareiškėjos skundą tenkinti ir išbraukti pareiškėjos Žemės sklypus iš Sąrašo ir remiasi teismų praktikoje formuojama pozicija: *„Dėl apeliacinio skundo argumentų, susijusių su informavimo procedūra, teisėjų kolegija konstatuoja, jog aplinkybė, kad pareiškėjas negavo jam siųstos registruotos pašto siuntos su Raštu (neatsiėmė jos pašte), nagrinėjamos bylos faktinių aplinkybių kontekste nėra pagrindas konstatuoti, jog atsakovas pažeidė Aprašo 3 ir 6 punktuose nustatytą žemės sklypo savininko informavimo apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į Sąrašą tvarką. Teisėjų kolegijos vertinimu, pareiškėjui buvo sudarytos galimybės žinoti apie pradėtą procedūrą dėl jo Žemės sklypo. Informacija apie ketinimą įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą buvo papildomai paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto puslapyje. Pagal Aprašo 3 punktą nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija. Be to, aplinkybė, jog pareiškėjui nebuvo įteikta registruota pašto siunta, nebuvo kliūtis pareiškėjui inicijuoti jo teisių gynimą teismine tvarka. Pažymėtina, kad naujausioje LVAT praktikoje (žr., pvz., LVAT 2024-03-27 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-62-789/2024) apeliacinės instancijos teisėjų kolegija laikėsi analogiškos nuostatos dėl Aprašo 3 ir 6 punktų aiškinimo ir taikymo.“*

Pažymi, kad pareigos įteikti pranešimus žemės sklypų savininkams nenumato nei Aprašas, nei aukštesnės galios teisės aktai, nei teismų praktika. Netgi priešingai, teismų praktikoje laikomasi nuostatos, kad šio tipo bylose *„pareiškėjams negavus atsakovo siųstų registruotų laiškų dėl ketinimo ginčo sklypus įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, bei apie įtraukimą į šį sąrašą, atsakovas tinkamai neįgyvendino savo pareigos pranešti apie priimtą Įsakymą, susijusį su jų nuosavybės teise turimų ginčo sklypų apmokestinimu, tačiau netinkamas informavimas apie priimtą Įsakymą dėl sąrašo yra procedūrinis pažeidimas, kuris galėjo turėti įtakos pareiškėjų teisėms ir pareigoms tik ta apimtimi, kiek jiems sutrukdė įgyvendinti teisinę galimybę inicijuoti atsakovo 2019-07-12 (žr., pvz., LVAT 2021-06-16 nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1686-525/2021).*

Teigia, kad Seniūnijos užfiksuotos aplinkybės patvirtina Žemės sklypų nepriežiūros faktą, minėti žemės sklypų patikrinimai atlikti vadovaujantis teisės aktų nuostatomis bei jų nepažeidžiant, visos esminės teisės akto priėmimo procedūros buvo atliktos tinkamai, nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir bazinių teisės principų, kadangi pareiškėją buvo bandoma informuoti tiek apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į sąrašą, tiek apie Tvarkymo taisyklių pažeidimą, tiek ir apie Skundžiamą įsakymą raštus siunčiant jos registruotos buveinės adresu, be to pareiga rūpintis turtu

kyla ne iš seniūnijos ar kitų subjektų raštų įteikimo ar neįteikimo, bet iš norminių teisės aktų reikalavimų, apie kuriuos pareiškėja tikrai žinojo, kadangi jie yra bendrinio pobūdžio ir suprantami bet kuriam savo teisėmis ir pareigomis besirūpinančiam asmeniui. Pareiškėja savo žemės sklypais tinkamai rūpintis privalo nuolat, o tokia pareiga visų pirma kildintina iš vieno iš pamatinių Lietuvos Respublikos teisės aktų – civilinio kodekso, kadangi būtent Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojasi savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

Nurodo, kad atsižvelgiant į nurodytus argumentus bei į formuojamą teismų praktiką, Skundžiamas įsakymas buvo priimtas teisėtai ir nėra prieštaraujantis aukštesnės galios teisės aktams. Atsakovės turimi rašytiniai ir kiti įrodymai patvirtina, kad buvo fiksuota faktinių aplinkybių visuma, minėtam sprendimui priimti ir įtraukti pareiškėjai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus į Sąrašą. Pareiškėja pažeidė įvardintus Tvarkymo taisyklių reikalavimus, t. y. nevykdė teisės aktais jai nustatytos bendrinės pareigos tvarkyti žemės sklypus. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, neviršydamas jam priskirtos kompetencijos ir nepažeisdamas pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus pagrįstai įtraukė į Sąrašą. Skundžiamas įsakymas atitinka esminius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – *VAI*) reikalavimus, todėl yra pagrįstas ir teisėtas (b. l. 70-81).

Posėdžio metu atsakovės atstovė palaikė atsiliepime į skundą išdėstytus atsikirtimus ir poziciją dėl skundo nepagrįstumo ir papildomai pažymėjo, kad pareiškėjai teisinis reguliavimas, susijęs su pareiga tvarkyti valdomus žemės sklypus yra žinomas, nes jau praėjusiais metais analogiškai pareiškėjai kitas nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2023 metų sąrašą, dėl ko vyko procesas, akcentavo, kad pareiškėja galimai piktnaudžiauja neatsiimdama jai Juridinių asmenų registre nurodytu adresu siunčiamų pranešimų.

#### *Skundas atmetinas*

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašo patvirtinimo“ dalies, kuria pareiškėjai nuosavybės teise priklausantys Žemės sklypas1, Žemės sklypas2 ir Žemės sklypas3 buvo įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 m. sąrašą, pagrįstumo.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis (aktualūs 2024-07-19), pareiškėjai nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas1 ((duomenys neskelbtini)) (b. l. 15, 16, 87, 114, 115), Žemės sklypas2 ((duomenys neskelbtini)) (b. l. 22, 94, 121), Žemės sklypas3 ((duomenys neskelbtini)) (b. l. 28) ir Žemės sklypas4 ((duomenys neskelbtini)) (b. l. 35, 101, 127). Šioje administracinėje byloje pareiškėja Žemės sklypo3 ((duomenys neskelbtini)) įtraukimo į Sąrašą neskundžia.

Žemės sklypas1, Žemės sklypas2 ir Žemės sklypas3 į Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašą įtraukti Skundžiamu įsakymu, kuris priimtas vadovaujantis Tarifų sprendimo 1.6 papunkčiu ir Aprašo 9 punkto pagrindu (b. l. 6, 7, 133, 134).

Administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2024-05-15 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini) užfiksuoti Tvarkymo taisyklių reikalavimų Žemės sklype1 pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai. Nurodyta, kad pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis. Prie akto pridėta: Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas, žemės sklypo fotografavimo schema, Juridinių asmenų registro išrašas, 4 fotonuotraukos (b. l. 85-91).

Administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2024-05-15 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini) užfiksuoti Tvarkymo taisyklių reikalavimų Žemės sklype2 pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai. Nurodyta, kad pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis. Prie akto pridėta: Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas, žemės sklypo fotografavimo schema, Juridinių asmenų registro išrašas, 4 fotonuotraukos (b. l. 92-98).

Administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2024-05-15 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini) užfiksuoti Tvarkymo taisyklių reikalavimų Žemės sklype4 pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklype auga piktžolės, sklype paliktos žaliosios

atliekos (lapai, krūmų ir medžių šakos). Nurodyta, kad pažeidžiami Tvarkymo taisyklių 7.3 ir 7.5 papunkčiai. Prie akto pridėta: Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas, žemės sklypo fotografavimo schema, Juridinių asmenų registro išrašas, 4 fotonuotraukos (b. l. 99-105).

Administracijos seniūnija parengė 2024-05-16 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (b. l. 106), kuriame pareiškėjai nurodoma, kad buvo atlikta Žemės sklypo1, Žemės sklypo2, Žemės sklypo3 ir Žemės sklypo4 apžiūra, kurios metu nustatyta, kad sklypai yra apleisti/neprižiūrėti, žemės sklypuose palikta nepjauta aukšta žolė, piktžolės, tuo pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis; informuojama, kad nepriežiūros faktas fiksuotas Nenaudojamos žemės patikrinimo aktais Nr. Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), paaiškinama kokiais būdais galima su jais bei jų priedais susipažinti; informuojama apie ketinimą sklypus įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti administracine tvarka už Tvarkymo taisyklių pažeidimą; pareikalauta ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo pašalinti nustatytus pažeidimus, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visuose sklypuose ir apie tai informuoti seniūniją; nurodyta, kad po termino pabaigos, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekama pakartotinė žemės sklypo patikra.

Įspėjimas buvo adresuotas UAB „(duomenys neskelbtini)“, nurodytas adresas - (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), taip pat nurodyti du elektroninio pašto adresai – (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (b. l. 8, 9, 106, 107). Bylos duomenimis šis įspėjimas buvo išsiųstas registruota pašto siunta (Siuntos numeris (duomenys neskelbtini)LT) ir pareiškėjai jos neatsiėmus, gražinta siuntėju 2024-06-23 (b. l. 109, 111), taip pat Įspėjime nurodytais elektroninio pašto adresais; duomenų apie šių laiškų gražinimą byloje nėra (b. l. 110).

Iš pareiškėjos kartu su skundu pateiktų fotonuotraukų (2024-06-05) matyti, Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo4 tvarkymo darbai: Žemės sklype1 nupjauta žolė, genėti krūmai), Žemės sklype2 ir Žemės sklype4 nupjauta dalis krūmų ir žolės (b. l. 40-44).

Pareiškėjos atstovas 2024-06-05 persiuntė žemės sklypų tvarkymą patvirtinančią filmuotą medžiagą Seniūnijos atstovui elektroniniu paštu (b. l. 149, 150).

Seniūnija 2024-07-19 atliko pakartotines Žemės sklypų apžiūras ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktus Nr. (duomenys neskelbtini); (duomenys neskelbtini); (duomenys neskelbtini), iš kurių matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatyti ir užfiksuoti tie patys Tvarkymo taisyklių pažeidimai, nurodyti Taisyklių 7.3 papunktyje, nes sklypai neprižiūrėti, žolės ir piktžolių aukštis daugiau kaip 12 cm, o sklypuose (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), fiksuotas dar ir Taisyklių 7.5 papunktyje nurodytas pažeidimas, nes Žemės sklype paliktos žaliosios atliekos (krūmų ir medžių šakos). Šie Tvarkymo taisyklių pažeidimai fiksuoti analogiškai kaip ir 2024-05-15 atlikto patikrinimo metu, t. y. fotonuotraukomis, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, Juridinių asmenų registro duomenimis bei žemės sklypo schema (b. l. 13-25, 112-131).

2024-09-19 rašte pareiškėjai nurodyta, kad Tarifų sprendimu nustatytas 2020 metų nenaudojamai žemei, įtrauktai į Sąrašą, padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2024 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 9 punktą, Skundžiamu įsakymu patvirtino sąrašą, pagal kurį už pareiškėjai nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus už 2024 m. priklauso mokėti žemės mokesį 4 proc. tarifu (b. l. 5, 132).

2024-09-19 raštas buvo adresuotas UAB „(duomenys neskelbtini)“, nurodytas adresas - (duomenys neskelbtini) 2024-09-19 raštas kartu su Skundžiamu įsakymu pareiškėjai buvo išsiųstas 2024-09-21 registruota siunta ((duomenys neskelbtini)LT), kuri pareiškėjai įteikta nebuvo ir 2024-10-29 gražinta atsakovei (b. l. 135, 136). Informacija apie Sąrašo patvirtinimą ir Sąrašas 2024-10-01 viešai paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini) (adresas internete: <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2024-metais-sarasas/>).

VMI pareiškėjai pateikė informacinį pranešimą „Žemės mokesčio deklaracijos duomenys“, kuris suformuotas 2024-10-19 (b. l. 10,11).

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja ŽMI, Taisyklės, Aprašas, Tarifų sprendimas, taip pat taikytinos VAĮ 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

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

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMĮ, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės, išskyrus išimtis (6 str. 1 d.). Žemės mokesčio subjektai – fiziniai ir juridiniai asmenys; objektas, be kita ko, yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė. Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš nustatytų kriterijų: žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, priežiūros būklės ir kitokius požymius (ŽMĮ 6 str. 3 d.). Žemės mokesčio diferencijavimo tikslas yra garantuoti, kad žemės savininkai tvarkytų, neapleistų, naudotų pagal paskirtį jiems priklausančią žemę. CK 4.37 straipsnyje įtvirtinta bendro pobūdžio taisyklė, pagal kurią, asmuo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nuosavybės teisės objektą naudojami savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

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

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu nustatytas 4 proc. tarifas 2020 metams už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2024 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

Tvarkymo taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiamoje urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. Nustatyta, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale (Tvarkymo taisyklių 3 punktas).

Tvarkymo taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis); tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka (7.5 papunktis).

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

Aprašo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais (2 p.). Kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siūstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini). Nuo tokios

informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 p.)

Aprašas detalai reglamentuoja nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinami maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiūrimam, tačiau *nenaudojama žemė* apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės). Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 punktas).

Apraše reglamentuojama, kad Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 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 Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 punktas). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 punkto 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 mokesčių (8 punktas), 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 punktas).

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

Aprašo 10 p. nustatyta, kad per 15 darbo dienų nuo tokio Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*duomenys neskelbtini*) ir registruotu laišku pranešama įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu ir šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai.

#### *Dėl termino skundai paduoti*

Pareiškėja laikosi pozicijos, kad apie Žemės sklypų įtraukimą į Sąrašą sužinojo tik 2024-10-24 kai į elektroninį paštą a(duomenys neskelbtini) gavo žemės mokesčio deklaraciją iš VMI su papildintu mokėtinu žemės mokesčiu. Pareiškėja tą pačią dieną kreipėsi į Seniūniją el. paštu; atsakymą iš Seniūnijos pareiškėja gavo tik 2024-10-29 ir tada sužinojo, kad pareiškėjai priklausantys sklypai (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) buvo įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą.

Atsakovė laikosi pozicijos, kad pareiškėja praleido vieno mėnesio terminą skųsti Skundžiamą įsakymą ir šią poziciją grindžia tuo, kad IAGNTĮ 8 straipsnio 1 dalyje nustatyto vieno mėnesio terminas pareiškėjos skundai paduoti dėl minėto įsakymo turėtų būti skaičiuojamas nuo 2024-10-01, t. y. nuo Skundžiamo įsakymo paskelbimo internetinėje svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) dienos. Atsakovės nuomone, pareiškėjos nurodytos priežastys, kad skundo nustatyto laiku nepadavė, nes ne dėl nuo jos valios priklausančių priežasčių neturėjo galimybės kreiptis į Komisiją greičiau, t. y. dėl to, kad negavo jokios informacijos (telefonu, raštu, el. paštu) apie vykdomą Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo3 ir Žemės sklypo4 patikrinimą, ketinimą įtraukti minėtus žemės sklypus į Sąrašą ir Skundžiamą įsakymą, negali būti laikomos objektyviai svarbiomis,

eskuordinariomis ar nuo pačios pareiškėjos valios nepriklausančiomis aplinkybėmis, remiasi atsiliepime į skundą nurodyta LVAT praktika.

Komisija nesutinka su šia atsakovės pozicija. Kaip teisingai nurodo atsakovė, skundas (prašymas) administracinių ginčų komisijai paduodamas per vieną mėnesį nuo individualaus administracinio akto paskelbimo arba įteikimo ar pranešimo apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) suinteresuotai šaliai dienos (IAGNTĮ 8 straipsnio 1 dalis). Šiuo atveju svarbus termino skundui paduoti pradžios momento nustatymas.

Komisija pažymi, kad ginčo klausimui dėl apskundimo termino skaičiavimo negali būti taikytinos tik procedūrinės taisyklės, numatytos Apraše, todėl Administracijai nepakanka pagal Aprašo 3 punktą paskelbti Skundžiamą įsakymą Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini). Viešojo administravimo procedūroms taikomi ne tik atitinkami tam tikrą sritį reglamentuojantys poįstatyminiai aktai, bet ir VAI, kurio 1 straipsnis, be kita ko, numato, jog šis įstatymas nustato administracinės procedūros organizavimo pagrindus; garantuoja asmenų teisę apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus, neveikimą ar administracinius sprendimus, taip pat teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą; įtvirtina kitas asmenų ir viešojo administravimo subjektų teises ir pareigas viešojo administravimo srityje. Taigi, įstatymas nustato bet kurios administracinės procedūros organizavimo pagrindus ir garantuoja asmenų teisę efektyviai apskusti viešojo administravimo subjektų veiksmus. Šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad asmeniui, pateikusiam prašymą, ar asmeniui, dėl kurio galimai pažeistų teisių ir teisėtų interesų yra pradėta administracinė procedūra, taip pat asmenims, kuriems administracinis sprendimas turi tiesioginį poveikį, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo administracinio sprendimo priėmimo dienos raštu pranešama apie priimtą administracinį sprendimą pateikiant to sprendimo kopiją, o kai reikia apsaugoti atitinkamų kategorijų duomenis, – nuasmenintą priimto administracinio sprendimo nuorašą. Atvejais, kai administracinio sprendimo kopija ar nuorašas negali būti pateikti arba kai administracinio sprendimo forma neleidžia užtikrinti visų šio įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje reikalaujamų duomenų pateikimo, šie duomenys nurodytiems asmenims pateikiami raštu pranešant apie priimtą administracinį sprendimą. Jeigu asmuo nėra nurodęs pageidaujamo administracinio sprendimo ar kitos informacijos gavimo būdo, jie pateikiami tokiu būdu, koku buvo gautas prašymas ar skundas. Ši įstatymo nuostata tiesiogiai nenumato galimybės viešojo administravimo subjektui vietoj individualaus administracinio akto įteikimo raštu paskelbti jį viešai per internetą.

Taigi, pagal aptartą VAI reguliavimą, nėra numatyta galimybės administracinį sprendimą įteikti asmeniui vien tik viešai paskelbiant, todėl Administracija nėra atleidžiama nuo pareigos raštu pranešti pareiškėjai apie Skundžiamą įsakymą priėmimą, kartu pridėdant jo kopiją.

Be to, remiantis vien tik Aprašo 3 punktu atsakovei nepakanka Skundžiamą įsakymą viešai paskelbti interneto svetainėje [www.kaunas.lt.](http://www.kaunas.lt), nes tai neatleidžia nuo pareigos informuoti registruotu laišku ir pagal paties Aprašo reikalavimus. Pažymėtina, kad Aprašo 3 punktas yra I skyriuje „Bendrosios nuostatos“, kuriame formuluojama apie *aprašę nurodytos informacijos* siuntimą registruotu laišku ir paskelbimą interneto svetainėje (duomenys neskelbtini). Tuo tarpu įsakymo išviešinimą reglamentuoja Aprašo 10 punktas, kuris yra speciali norma Aprašo 3 punkto atžvilgiu, nes nustato reikalavimus ne bet kokios *aprašę nurodytos informacijos*, o būtent Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo įteikimo ir paskelbimo atitinkamiems asmenims reikalavimus. Aprašo 10.1 papunktis numato, kad Skyrius per 15 darbo dienų nuo Aprašo 9 punkte nurodyto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos paskelbia jį Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt.](http://www.kaunas.lt) ir registruotu laišku praneša įrašytą 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. Pažymėtina, kad Aprašo 10.1 papunktyje naudojamas jungtukas „ir“ nesuteikia teisės Administracijai pasirinkti, koku būdu Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą ji gali įteikti žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams), o imperatyviai įpareigoja tiek paskelbti interneto svetainėje (duomenys neskelbtini), tiek pranešti registruotu laišku. Šie du informavimo būdai yra ne alternatyvūs, o privalomi abu kartu. Aprašo 3 punkte aprašę nurodytos informacijos paskelbiamą interneto svetainėje [www.kaunas.lt.](http://www.kaunas.lt) numato ne kaip lygiavertį ir alternatyvų būdą tiesioginiam įteikimui adresatui, o kaip subsidiarų. Aprašo 3 punkte naudojama formuluotė „*Kai Aprašę*

*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 siūstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini).* “. Taigi, terminas *papildomai* neeliminuoja pareigos informuoti asmenį ir registruotu laišku, o nustato tik papildomą reikalavimą paskelbti dar ir viešai.

Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą Komisija konstatuoja, kad skundo padavimo terminui skaičiuoti taikytina VAĮ 13 straipsnio 1 dalis, todėl nėra pagrindo termino skundui paduoti pradžios momentu laikyti Skundžiamo įsakymo paskelbimą Savivaldybės interneto svetainėje.

Byloje nėra ginčo, kad Skundžiamas įsakymas nebuvo įteiktas pareiškėjai, tą patvirtina tiek pati atsakovė, tiek Komisijos byloje esantis pašto siuntų išrašas, kuriame matyti, kad 2024-09-24 pareiškėjai raštas su Skundžiamo įsakymo kopija buvo išsiųsti registruota siunta, kuri grąžinta siuntėjui.

Įvertinant tai, kad teisės aktai numato atsakovei pareigą raštu pranešti pareiškėjai apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir įteikti jo kopiją, tai, IAGNTĮ 8 straipsnio 1 dalies prasme, skundo padavimo administracinių ginčų komisijai terminas šiuo atveju turi būti skaičiuojamas ne nuo Skundžiamo įsakymo viešo paskelbimo, o nuo jo įteikimo pareiškėjai dienos.

Taigi, Komisija sutinka su pareiškėjos pozicija, kad skundą Komisijai paduoti pareiškėja galėjo tik tada, kai iš atsakovės oficialiai gavo Skundžiamą įsakymą ir jo priėmimui aktualius dokumentus, t. y. termino skundui paduoti pradžios momentas sietinas su Seniūnijos elektroniniu paštu gautais dokumentais, t. y. 2024-10-29. Duomenų, kad Skundžiamas įsakymas būtų anksčiau įteiktas pareiškėjai, byloje nėra. Pareiškėja skundą Komisijai pateikė 2024-11-11, t. y. nepraleidusi vieno mėnesio termino skundui paduoti.

*Dėl Skundžiamo įsakymo dalies, kuria į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą įtraukti UAB „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), panaikinimo*

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

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

Byloje esantys objektyvūs ir neginčijami duomenys patvirtina, kad Seniūnija 2024-05-15 atliko Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo4 apžiūrą ir surašė: Aktą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame Žemės sklype1 užfiksuoti Tvarkymo taisyklių reikalavimų pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai; nurodyta, kad pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis; Aktą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame užfiksuoti Žemės sklype2 Tvarkymo taisyklių reikalavimų pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype auga negenėti krūmai; nurodyta, kad pažeidžiamas Tvarkymo taisyklių 7.3 papunktis; Aktą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame užfiksuoti Žemės sklype4 Tvarkymo taisyklių reikalavimų pažeidimai: teritorija neprižiūrėta, žemės sklype auga piktžolės, sklype paliktos žaliosios atliekos (lapai, krūmų ir medžių šakos), nurodyta, kad pažeidžiami Tvarkymo taisyklių 7.3 ir 7.5 papunkčiai. Minėtuose apžiūros aktuose yra pakankamai aprašyta vaizdinė medžiaga, fotonuotraukose nurodyta fiksavimo data, įvardinti pažeidimai, atitinkantys Taisyklių 7.3. ir 7.5 papunkčius.

Administracijos seniūnija parengė 2024-05-16 raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“, kuriame pareiškėjai nurodoma, kad buvo atlikta Žemės sklypo1, Žemės sklypo2, Žemės sklypo3 (byloje ginčas dėl šio žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą nekliamas) ir Žemės sklypo4 apžiūra, kurios metu nustatyta, kad sklypai yra apleisti/neprižiūrėti, žemės sklypuose palikta nepjauta aukšta žolė, piktžolės, įvardintas Tvarkymo taisyklių pažeidimas; informuojama, kad nepriežiūros faktas fiksuotas Nenaudojamos

žemės patikrinimo aktais Nr. Nr. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), paaiškinama kokiais būdais galima su jais bei jų priedais susipažinti; informuojama apie ketinimą sklypus įtraukti į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti administracine tvarka už Tvarkymo taisyklių pažeidimą; pareikalauta ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo pašalinti nustatytus pažeidimus, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visuose sklypuose ir apie tai informuoti seniūniją; nurodyta, kad po termino pabaigos, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekama pakartotinė žemės sklypo patikra.

Pareiškėjos atstovai Skundžiamo įsakymo dalies nepagrįstumą ir neteisėtumą grindžia tuo, kad negavo Įspėjimo ir Žemės sklypai yra naudojami ir tvarkomi.

*Dėl Įspėjimo įteikimo pareiškėjams vertinimo.*

Kaip jau nurodyta, Aprašo 6 punkte yra nustatyta seniūnijos darbuotojams pareiga registruotais laiškais įspėti žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustatyti protinę terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti. Byloje nėra ginčo, kad minėtas Įspėjimas buvo parengtas, jame buvo nurodyta pilna, išsami ir aktuali informacija. Įspėjimas buvo adresuotas pareiškėjai – UAB „(duomenys neskelbtini)“, nurodytas adresas – (duomenys neskelbtini), taip pat nurodyti du elektroninio pašto adresai – (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini). Byloje taip pat nėra ginčo, kad Įspėjimas buvo išsiųstas 2024-05-19 registruota pašto siunta (Siuntos numeris (duomenys neskelbtini)LT) ir pareiškėjai jos neatsiėmus, grąžinta siuntėjui 2024-06-23 su priedais „Neatsiėmė pašte per siuntos saugojimo terminą“. Kaip nustatyta byloje – pareiškėja ir jos darbuotojai nenaudoja elektroninio pašto adreso (duomenys neskelbtini).

Komisijos vertinimu, faktinių aplinkybių visuma rodo, kad, nors pareiškėja ir neatsiėmė pašte per siuntos saugojimo terminą, tačiau apie pareigą tvarkyti Žemės sklypus žinojo.

Visų pirma, iš bylos medžiagos matyti, kad elektroniniu adresu (duomenys neskelbtini) iš atsakovės per DVS buvo išsiųstas laiškas 2024-05-16 ir duomenų, jog jis nepasiekė adresato byloje nėra.

Antra, pareiškėjas skunde Komisijai rašo „*Pareiškėjas, gavęs šią Deklaraciją nustebė ir pradėjo aiškintis aplinkybes, dėl ko jis privalo mokėti padidintą žemės mokestį, nes po 2024-05-16 jokios informacijos apie tai, kad sklypai nenušienauti ir pan. iš atsakovo ar trečiojo asmens nebuvo gavęs nei telefonu, nei paštu, nei pagrindiniais įmonės el. pašto adresais <...>*“. Taip pat rašo: „*Dar kartą pažymime, kad Pareiškėjas po 2024-05-16 pranešimo visus 4 žemės sklypus nušienavo, išpjovė menkaverčius krūmus <...>*“. Iš šių skundo teiginių matyti, kad pareiškėja žinojo apie 2024-05-16 Įspėjimą. Be to, kaip matyti iš pateiktų fotonuotraukų ir skundo argumentų – 2024-06-05 - 2024-06-15, t. y. tuo laikotarpiu, kai Įspėjimas buvo išsiųstas pareiškėjai ir tęsėsi siuntos saugojimo terminas, pareiškėja organizavo Žemės sklypų 1,2,4 tvarkymo darbus, šias aplinkybes fiksavo foto nuotraukose, jas aprašė tokiu būdu, kokie pažeidimai buvo įvardinti Įspėjime. Tai, kad organizavę Žemės sklypų tvarkymo darbus pareiškėjos atstovai pasirūpino šių faktų fiksavimu taip pat gali rodyti, kad pareiškėjos atstovai rengėsi pateikti Žemės sklypų tvarkymą patvirtinančius duomenis išorės subjektams.

Trečia, pareiškėjos atstovai nurodo, kad Juridinių asmenų registro duomenimis, pareiškėjos buveinė registruota (duomenys neskelbtini), tačiau faktiškai veiklą vykdo kitose patalpose. Komisija pažymi, kad pareiškėja nepateikė duomenų, jog atsakovę būtų informavusi apie kitą, nei nurodyta Juridinių asmenų registre, korespondencijai siųsti naudotiną pareiškėjos adresą. Be to, viešaisiais duomenimis matyti, kad pareiškėja savo internetinėje svetainėje (duomenys neskelbtini) kontaktinį adresą taip pat įvardija (duomenys neskelbtini), Kaune; šis adresas nurodomas ir kituose internetiniuose viešai skelbiamuose šaltiniuose, pvz., (duomenys neskelbtini). Įvertinant tai, laikytina, kad pareiškėja pati viešina būtent šį bendrovės adresą, todėl atsakovės Seniūnijos darbuotojai neturėjo jokio pagrindo Įspėjimą siųsti kitu adresu.

Liteko duomenimis, šios administracinės bylos nagrinėjimo metu, apeliacine tvarka yra nagrinėjama administracinė byla dėl Regionų administracinio teismo Kauno rūmų 2024-06-19 nutarties administracinėje byloje Nr. eI3-5340-505/2024, kurioje faktinės aplinkybės yra susiję su tuo, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis kitas žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamų

žemės sklypų 2023 metais sąrašą ir UAB „(duomenys neskelbtini)“ neatsiėmė jai siųsto rašto su Įsakymu, kurie buvo siųsti bendrovės buvinės adresu – (duomenys neskelbtini). Komisijos vertinimu, tai, kad net turėdama minėtą teisminę patirtį pareiškėja per beveik metus nesiėmė veiksmų užtikrinti, kad Juridinių asmenų registre nurodytu bendrovės buveinės adresu būtų užtikrintas korespondencijos priėmimas, elgėsi neapdairiai ir nerūpestingai ir todėl turėtų prisiimti iš to kylančias neigiamas pasekmes.

Pagal Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro įstatymo 1 straipsnio 1 dalį juridinių asmenų registras yra pagrindinis valstybės registras. Lietuvos Respublikos valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymo 15 straipsnio 5 dalis nustato, kad registro duomenys ir registro informacija laikomi teisingais tol, kol jie nenuginčyti Lietuvos Respublikos įstatymuose ir Europos Sąjungos teisės aktuose nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro duomenys patvirtina, kad pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ (juridinio asmens kodas (duomenys neskelbtini)) buveinė registruota adresu (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), t. y. ten, kur ir buvo siunčiami Įspėjimas ir raštas pareiškėjai.

Nuosekliai formuojamoje Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikoje akcentuojama, kad juridinio asmens buveinė yra itin reikšminga informacija apie jį patį, nes būtent ši informacija yra vienas iš duomenų, užtikrinančių galimybę susisiekti su juridiniu asmeniu, taip pat ir nuspėjamumą bei teisinį tikrumą teisiųjų santykių dalyviams. Juridinis asmuo turėtų ne tik atskleisti duomenis Juridinių asmenų registru, bet ir pasirūpinti, kad jo buveinėje būtų sudarytos sąlygos priimti procesinius dokumentus ir kitą korespondenciją. Juridinio asmens nepasirūpinimas duomenų apie savo buveinę atskleidimu iš esmės reiškia, jog pats juridinis asmuo, žinodamas jam tenkančią įstatymo nustatytą atskleidimo pareigą ir jos teisinę pasekmę, sąmoningai pasirenka tokį savo elgesio būdą, kuriuo atsisako savo pasiekiamumo ir prieinamumo bei su tuo susijusių savo teisių (žr. pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018-01-03 nutartį civilinėje byloje Nr. 3K-3-14-1075/2018; Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2019-05-22 nutartį civilinėje byloje Nr. e3K-3-80-403/2019). Analogiškai aiškina ir Regionų apygardos administracinis teismas (žr. 2020-04-08 nutartį administracinėje byloje Nr. eI3-898-243/2020). Taigi, atsakovės darbuotojai turi pareigą siųsti informaciją ir dokumentus juridinio asmens buveinės adresu, jei nėra informuota apie kitą asmens korespondencijai naudojamą adresą, o juridinis asmuo privalo pasirūpinti, kad jo buveinėje būtų sudarytos sąlygos priimti procesinius dokumentus ir kitą korespondenciją. Komisijos nuomone, priešingu atveju viešojo administravimo subjektui būtų užkraunama neproporcingai didelė našta įteikti dokumentus juridiniam asmeniui, kuris nesudaro sąlygų juos priimti juridinio asmens išviešintoje buveinės vietoje.

Komisijos vertinimu, atsakovės darbuotojai ėmėsi veiksmų tinkamų veiksmų nustatyti bendrovės buveinės adresą, tinkamu būdu išsiuntė Įspėjimą ir tik dėl pačios pareiškėjos veiksmų šis dokumentas nebuvo įteiktas adresatui, tačiau nustatytų faktinių aplinkybių visuma rodo, kad pareiškėja žinojo apie pareigą tvarkyti nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus.

*Dėl Žemės sklypų naudojimo ir tvarkymo fakto vertinimo.*

Kaip nustatyta byloje, Seniūnija 2024-07-19 atliko pakartotinę Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo4 apžiūrą ir surašė Aktus Nr. (duomenys neskelbtini); (duomenys neskelbtini); (duomenys neskelbtini), kuriuose fiksuoti analogiški pažeidimai kaip ir pirmosios apžiūros metu; Tvarkymo taisyklių pažeidimai fiksuoti fotonuotraukomis, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, Juridinių asmenų registro duomenimis bei žemės sklypo schema. Atsakovė, nustačiusi tęstinę Žemės sklypų nepriežiūrą ir pakartotinių apžiūrų metu, galėjo priimti vienintelį sprendimą – įtraukti pareiškėjos Žemės sklypus į Sąrašą.

Atsakovės į bylą pateiktos fotonuotraukos patvirtina, kad Seniūnijos atliekamų Žemės sklypų apžiūrų metu – 2024-05-15 ir 2024-07-19, Žemės sklypo1, Žemės sklypo2 ir Žemės sklypo4 būklė neatitiko Tvarkymo taisyklių reikalavimų, nurodytų apžiūros aktuose. Taigi, iš atsakovės pateiktų duomenų Komisija sprendžia, kad pareiškėja nesiėmė veiksmų nuolat prižiūrėti Žemės sklypą, nes atsakovės pateiktos foto nuotraukos patvirtina, kad ir pakartotinos apžiūros metu Žemės sklypo teritorija buvo nepriežiūrėta, sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, sklype laikomos žaliosios atliekos.

Bylos duomenys patvirtina, jog pareiškėja nevykdė pareigos sutvarkyti sklypą, atsakovės nustatyti nevienkartiniai sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir

fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Skundžiamu įsakymu turėjo pagrindą Žemės sklypą1, Žemės sklypą2 ir Žemės sklypą4 įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą. Jokių kitų objektyvių ir neginčijamų duomenų, paneigiančių nustatytas aplinkybes pareiškėja Komisijai nepateikė.

Komisija laiko reikšminga aplinkybe, kad pareiškėjos atstovai posėdžio metu patys pripažino, kad Žemės sklypas4 nebuvo tinkamai prižiūrėtas, o kitus sklypus per sezoną šienavo du kartus. Pareiškėja dėl avarinių medžių išpjovimo Žemės sklypuose komercinį pasiūlymą su MB (duomenys neskelbtini) pasirašė tik 2024-11-11, t. y. jau po Skundžiamo įsakymo priėmimo, todėl Skundžiamo įsakymo teisėtumui ši aplinkybė negali turėti teisinės reikšmės.

Pareiškėja į bylą kartu su skundu pateikė 5 foto nuotraukas ir jomis įrodinėja, kad Žemės sklypas1, Žemės sklypas2 ir Žemės sklypas4 buvo tvarkomi, šienaujama žolė, iš dalies kertami krūmai. Komisijos vertinimu, šios fotonuotraukos nėra pakankamomis įrodinėjimo priemonėmis Žemės sklypų nuolatiniams priežiūros faktui pagrįsti ir tai niekaip nepaneigia Seniūnijos atliktų Žemės sklypo apžiūrų metu nustatytoms aplinkybėms. Kaip jau minėta, teisinis reguliavimas teritorijų naudotojus įpareigoja ne fragmentiškai, o nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (Tvarkymo taisyklių 7 punktą ir kt.), nelaikyti žaliųjų atliekų ir pan.

Taigi, Komisijos vertinimu, pateiktos fotonuotraukos neįrodo ir nepaneigia fakto, kad Seniūnijos vykdytų apžiūrų metu Žemės sklypų priežiūra neatitiko teisės aktų reikalavimų. Pareiškėja skunde ir pareiškėjos atstovai posėdžio metu neginčijo Seniūnijos specialistų atliktų Žemės sklypų apžiūrų metu padarytų Žemės sklypų nuotraukų, t. y. pareiškėja nekėlė ginčo, kad atsakovė pateikė ne jai nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų fotonuotraukas ar pan. Iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, kad Žemės sklypai nenušienauti, nesutvarkyti, jame vyrauja aukšta žolė, piktžolės, krūmai, yra žaliųjų atliekų ir kt., t. y. kad Žemės sklypai nebuvo tinkamai prižiūrėti iki Skundžiamo įsakymo priėmimo (aiškiai matyti, kad nesilaikyta Taisyklių reikalavimų), todėl aplinkybė, kad žolė buvo nupjauta ar iš dalies nupjauta, išpjauta dalis krūmų, pasirašytas komercinis pasiūlymas dėl avarinių medžių išskirtimo kitais laikotarpiais neturi teisinės reikšmės sprendžiant Skundžiamo įsakymo teisėtumo klausimą.

Įtraukus Žemės sklypus į Sąrašą, pareiškėjai kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėjai apie tai, kad jai nuosavybės teise priklausančios Žemės sklypai įtraukti į Sąrašą, todėl už Žemės sklypą už 2024 metus priklausoma mokėti žemės mokestį Savivaldybės tarybos nustatytu tarifu – 4 proc., bylos duomenimis buvo nurodyta Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-23 rašte Nr. (duomenys neskelbtini), kuris buvo siunčiamas išviešintu ir Juridinių asmenų registre nurodytu pareiškėjos buveinės adresu (siunta grįžo atsakovei neįteikta). Skundžiamas įsakymas išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt).

Iš Aprašo 6 punkto nuostatų aiškiai matyti, jog seniūnai, atlikę sklypo patikrinimą, nustato terminą nustatytiems Tvarkymo taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Aprašo 3 ir 6 punkte įtvirtintas teisinis reguliavimas nenustato pareigos informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi LVAT praktikoje (žr., pvz. 2022 m. sausio 19 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022; 2022 m. vasario 9 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022, 2022 m. rugsėjo 7 d. administracinėje byloje Nr. A-214-492/2022). Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatos nebuvo pažeistos. Netinkamas informavimas apie priimtą Skundžiamą įsakymą dėl sąrašo yra procedūrinis pažeidimas, kuris gali turėti įtakos pareiškėjos teisėms ir pareigoms tik ta apimtimi, kiek jai sutrukdė įgyvendinti teisinę galimybę inicijuoti atsakovės Įsakymo (dalies) panaikinimą (žr., pvz., LVAT 2021 m. birželio 16 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1686-525/2021, LVAT 2022 m. sausio 5 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-53-968/2022).

Vertinant Sprendimo teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus VAĮ 10 straipsnyje, t. y. ar individualus administracinis aktas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų nuostatomis, ar individualiame administraciniame akte aiškiai suformuluotos nustatytos

arba suteikiamos teisės ir pareigos, nurodyta akto apskundimo tvarka. Pagal [VAI 10](#) straipsnio 5 dalį, administraciniame akte išdėstyto sprendimo motyvai turi būti nurodomi tokia apimtimi, kad besikreipiančiam subjektui konkrečiu individualiu atveju būtų aišku, kokia priimto sprendimo esmė, kokios faktinės aplinkybės ir teisės normos nulėmė šį sprendimą, kokius teisės aktuose numatytus veiksmus jis turėtų atlikti, ar į kokius subjektus turėtų kreiptis, kad galėtų įgyvendinti savo teisėtus interesus. Kai administraciniame akte tai nėra nurodyta, motyvai negali būti vertinami kaip pakankami, o pats administracinis aktas teisėtas ir pagrįstas.

Nagrinėjamu atveju, įvertinus Skundžiamo įsakymo bei minėto Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašto turinį, Komisija daro išvadą, jog Skundžiamo įsakymo dalis yra pakankamai motyvuota ir pagrįsta. Kaip matyti, Skundžiamame įsakyme, minėtame Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte bei iki Skundžiamo įsakymo priėmimo pareiškėjai pateiktame Seniūnijos rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktualiu teisiniu reglamentavimu, taip pat aiškiai ir nedviprasmiškai nurodė priežastį, kodėl Žemės sklypai įtraukiami į Sąrašą, motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjai suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Administracinis sprendimas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais), t. y. apžiūros aktais ir fotonuotraukomis, administraciniame sprendime ir Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte aiškiai nurodyta Skundžiamo įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjos skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Skundžiamo įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis, tačiau su juo nesutiko. Skundžiamą įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2024-09-19 rašte Nr. (duomenys neskelbtini) nurodoma apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Skundžiamas įsakymas 2024-10-01 paskelbtas ir išviešintas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (duomenys neskelbtini).

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-17 įsakymo Nr. A1-333, dalyje, kuria į Nenaudojamų žemės sklypų 2024 metų sąrašą įtraukti UAB „(duomenys neskelbtini)“ nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (Nenaudojamos žemės sklypų 2024 metų sąrašo 1,2,4 punktai) naikinti pareiškėjos argumentais nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjos skundas atmetinas.

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

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos UAB „(duomenys neskelbtini)“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

