



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

### S P R E N D I M A S

2025 m. vasario 7 d. Nr. 21RE1- (AG1-379/12-2024)  
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Birutė Pranevičienė (posėdžio pirmininkė), Beatos Labutytės ir Dariaus Saveikio (pranešėjas), sekretoriaujant Jurgitai Daučiūnaitei, dalyvaujant pareiškėjui I. R., dalyvaujant atsakovės Varėnos rajono savivaldybės tarybos įgaliotai atstovei L. K.-B., viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka, surengtame nuotoliniu būdu naudojant *Microsoft Teams* programinę įrangą, išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjo I. R. skundą Varėnos rajono savivaldybės tarybai dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

*Pareiškėjas 2024 m. gruodžio 12 d. skundu (toliau – skundas) Komisijos prašo: „1.panaikinti Varėnos rajono savivaldybės Tarybos 2024.09.25 (Komisijos pastaba: sprendimo data 2024-09-24) dienos sprendimo Nr.T-X-451, bei 2022.09.27 dienos sprendimo Nr.T-IX-1016 patvirtinti apleistų, nenaudojamų žemės sklypų sąrašą dalį dėl pareiškėjui priklausančio žemės sklypo adresu (duomenys neskelbtini), sklypo unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) ir mokesčiui už nurodytą sklypą apskaičiuoti taikyti Varėnos rajono savivaldybės Tarybos 2019.05.14 T-IX-16 sprendimu nustatytą 0,29 procento tarifą (sprendimo 5.14 punktą), bei visus savivaldybės tarnautojų, komisijų ar panašiai dokumentus sudariusius pagrindą atsakovo skundžiamiems sprendimams priimti; 2. išreikalauti iš atsakovo visą medžiagą susijusią su atsakovo skundžiamų sprendimų mano atžvilgiu priėmimu, t.t. vadinamus “apžiūros aktus” su priedais, kitus; 3. atsakovui sutikus, skirti taikymo procedūrą – mediaciją“.*

Komisijos nario, paskirto pranešėju byloje, Dariaus Saveikio 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 21RE1-412 pareiškėjo I. R. prašymas dėl termino atnaujinimo 2024 m. gruodžio 12 d. skundui paduoti dalyje dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 27 d. sprendimo Nr. T-IX-1016 dalies dėl pareiškėjui priklausančio žemės sklypo adresu (duomenys neskelbtini), sklypo unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) įtraukimo į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą panaikinimo atmetas ir toje dalyje atsisakyta priimti pareiškėjo 2024 m. gruodžio 12 d. skundą nagrinėti Komisijoje (b. l. 51-57). 2024 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. 21RE1-412 yra įsiteisėjęs.

Skunde pareiškėjas nurodo, kad iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI), jai apskaičiavus žemės mokestį, sužinojo, jog už pareiškėjui priklausančią sklypą adresu (duomenys neskelbtini), paskaičiuotas 552 eurų žemės mokestis už 2024 metus, padidintas mokestis už 2022 metus. Tikslių duomenų sužinoti galimybių neturėjo, nes VMI mokesčio apskaičiavimo deklaracijos negavo, be to joje ir nenurodoma, koku tarifu mokestis apskaičiuotas.

Nurodo, kad iš karto teikė paklausimą Varėnos rajono savivaldybei suteikti informaciją, koks, kada ir koku pagrindu žemės mokesčio tarifas buvo nustatytas pareiškėjui priklausančiam sklypui

adresu (*duomenys neskelbtini*), unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*) (toliau – Žemės sklypas). 2024 m. lapkričio 8 d. iš savivaldybės darbuotojo gavo elektroninio laiško forma surašytą atsakymą, kuriame buvo paaiškinta, jog žemės mokesčiui apskaičiuoti buvo taikomas padidintas 4 procentų tarifas, nes esą taip nusprendė Varėnos rajono savivaldybės taryba. Su atsakymu buvo pateiktas Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 25 d. (*Komisijos pastaba: sprendimo data 2024 m. rugsėjo 24 d.*) sprendimas Nr. T-X-451 (toliau – skundžiamas 2024 m. rugsėjo 24 d. Sprendimas) ir 2022 m. rugsėjo 27 d. sprendimas Nr. T-IX-1016 (toliau – 2022 m. rugsėjo 27 d. Sprendimas), 2024 m. birželio 5 d. apžiūros aktas Nr. (*duomenys neskelbtini*) ir dvi nuotraukos.

Pareiškėjo vertinimu, nebuvo jokio pagrindo konstatuoti jog pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra apleistas ar nenaudojamas, nes tai kas buvo fiksuota neatitiko Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2023 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T-X-75 „Dėl nenaudojamų apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio Varėnos rajone nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.1.1, 5.1.3 punktuose nurodytų pažeidimų esmės. Taryba priėmė sprendimą nepatikrinusi ar įgyvendinta jos pačios nustatyta tvarka – ar asmuo buvo tinkamai informuotas, ar buvo suteikta galimybė trūkumus šalinti, bei ar teikiami Tarybai dokumentai priimti atitinkamos komisijos, kuriai ir pavesta fiksuoti pažeidimą bei užtikrinti deramą procesą.

Pažymi, kad tariamu pagrindu padidintam mokesčiui skaičiuoti buvęs 2024 m. birželio 5 d. taip vadinamas „apžiūros aktas“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) yra iš esmės neteisėtas, surašytas tam įgaliojimų neturinčių asmenų, jiems melagingai nurodžius, jog „sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė)“, „sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais“. Nurodo, kad iš savivaldybės informacinės sistemos sužinojo, jog nei vienas iš 2024 m. birželio 5 d. taip vadinamame „apžiūros akte“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) pasirašiusių Varėnos seniūnijos darbuotojų nėra savivaldybės patvirtintos komisijos, kuriai pavesta nustatyti nenaudojamus apleistus sklypus, narys. L. P. yra seniūnijos sekretorė, ir jos pareigas nepatenka teisė fiksuoti pažeidimus. S.P. neįgaliotas vienasmeniškai su seniūnijos sekretore fiksuoti pažeidimus.

Nurodo, kad iš 2024 m. birželio 5 d. taip vadinamo „apžiūros akto“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) turinio ir dviejų nuotraukų, akivaizdu, jog nenustatyta nieko bendro su galimais pažeidimais nurodytais Aprašo 5.1.1, 5.1.3 punktuose ir minėtos komisijos darbu. Aktas surašytas akivaizdžiai neteisėtai, ne komisijos, o pašalinių asmenų. Pridedamuose nuotraukose neužfiksuotas pažeidimo faktas, o pavaizduota auganti žolė yra kelio teritorijoje už pareiškėjui priklausančio Žemės sklypo ribų, kitoje nuotraukoje pavaizduotas pušų jaunuolynas, kuris niekaip nepriskirtinas menkaverčių krūmų kategorijai. Nuotraukos nesusietos su konkrečia teritorija ir darytos pavaizduojant ne pareiškėjo Žemės sklypą. Pažymi, kad pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas tinkamai naudojamas ir nėra apleistas, jis neatitinka Aprašo sąlygų jį pripažinti apleistu, vadinamuose „apžiūros aktuose“ nurodyti duomenis neatitinka tikrovės. Pareiškėjo vertinimu, apskaičiuojant žemės mokestį pareiškėjo Žemės sklypui atsakovas privalėjo taikyti Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-IX-16 nustatytą bendruoju planu priskirtoms vienbučių pastatų teritorijoms skirtą 0,29 procento žemės mokesčio tarifas (sprendimo 5.14 punktą).

Pareiškėjo nuomone, atsakovė pažeidė Aprašo nuostatas, paminėtą 5-10 punktuose apleistų/nenaudojamų sklypų nustatymo procesą: (i) nebuvo savivaldybės tinkamai informuotas apie ketinimą įtraukti sklypą į preliminarų nenaudojamų apleistų sklypų, atitinkančių aprašo 5 punkte nurodytų atvejų, sąrašą, (ii) nebuvo suteikta galimybių pašalinti galimai įsivaizduojamus trūkumus per 30 dienų nuo informavimo (savivaldybė pareiškėjo neinformavo ir jokio pranešimo pareiškėjui neišsiuntė), (iii) nebuvo informuotas apie Tarybos sprendimą įtraukti pareiškėjo Žemės sklypą į nenaudojamų sklypų sąrašą, bei (iv) nebuvo informuotas apie skundžiamą Tarybos sprendimą, nors taisyklės imperatyviai numatė pareiškėjui teisę pašalinti trūkumus ir teikti paaiškinimus dėl įtraukimo į nurodytą sąrašą nepagrįstumo, taip pat ir teisę žinoti apie individualiai pareiškėjo atžvilgiu priimtą sprendimą.

Pareiškėjo vertinimu, analogiškai neteisėtai atsakovė elgėsi ir priimdama skundžiamą 2022-09-27 Sprendimą. Taryba, neatlikusi deramo teiktų dokumentų patikrinimo, pagal neteisingą informaciją priėmė pareiškėjo atžvilgiu individualų aktą, bet pareiškėjo dėl to neinformavo. Nurodo, kad siekė geranoriškai išspręsti atsiradusią klaidą, kreipėsi į Varėnos rajono savivaldybę, bet per laiką, skirtą neteisėtų aktų priėmimo apskundimo terminą, jokios reakcijos iš atsakovės nesulaukė. Mano, kad

skundžiamas 2024 m. rugsėjo 24 d. Sprendimas bei 2022 m. rugsėjo 27 d. Sprendimas, kuriais patvirtintas apleistų, nenaudojamų žemės sklypų sąrašas žemės mokesčiui apskaičiuoti, dalyje dėl pareiškėjui priklausančio Žemės sklypo priimti neteisėtai ir dėl to naikintini.

Pažymi, kad sprendimams nebuvo ir nėra nei teisinio, nei faktinio pagrindo, jų priėmimas neatitinka nustatytos tvarkos. Vadinami „apžiūros aktai“ surašyti neteisėtai, apie ketinimą įtraukti Žemės sklypą į apleistų sklypų sąrašą, apžiūros aktų surašymą, Tarybos sprendimą įtraukti sklypą į apleistų nenaudojamų sklypų sąrašą, bei kitus atsakingų savivaldybės asmenų veiksmus nebuvo informuotas, pranešimų negavo, negalėjo pateikti paaiškinimų ir laiku prieštarauti neteisėtai siūlomų Tarybai teiktų projektų priėmimui. Mano, kad vadinama komisija, bei savivaldybės administracijos atsakingi už Tarybos sprendimų projektų parengimą asmenys suklaidino Tarybos narius, o pastarieji neatliko reikiamo patikrinimo jiems teikiamų dokumentų bei medžiagos ir priėmė sprendimus, kurie prieštaravo pačios savivaldybės tarybos patvirtinto Aprašo nustatytai tvarkai. Dėl to buvo priimti neteisėti sprendimai, kurie naikintini (b. l. 1-4).

*Atsakovė Varėnos rajono savivaldybės taryba prašo nutraukti bylą, nes skundas priimtas praleidus nustatytus jo padavimo terminus, arba, jei skundas bus nagrinėjamas iš esmės, atmesti skundą kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime nurodo, kad visi žemės savininkai ir valdytojai privalo vykdyti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnyje, taip pat kituose teisės aktuose jiems numatytas pareigas, tinkamai naudoti ir prižiūrėti jų valdomus žemės sklypus. Varėnos rajono savivaldybėje nenaudojami ir (ar) neprižiūrimi žemės sklypai, valdomi privačios nuosavybės teise ar nuomojami, nustatomi ir įtraukiami į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą (toliau – Sąrašas) vadovaujantis Aprašu. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis, pareiškėjui nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas, kuris vadovaujantis Aprašu, skundžiamu 2024 m. rugsėjo 24 d. Sprendimu buvo įtrauktas į Sąrašą 33 punktu. Įtraukus pareiškėjo žemės sklypą į Sąrašą, apskaičiuojant žemės mokestį už pareiškėjui priklausančią Žemės sklypą, buvo taikomas 4 proc. tarifas (taikomas nenaudojamai, apleistai žemei), kuris nustatytas Tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų nustatymo“.

Atsakovė, pasisakydama dėl pareiškėjo argumentų, kad 2024 m. birželio 5 d. Nenaudojamų, apleistų ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajono Varėnos seniūnijos teritorijoje apžiūros aktas Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Apžiūros aktas) yra neteisėtas ir pasirašytas ne komisijos narių ir neįgaliotų asmenų, pažymi, kad Aprašo 4.1 papunktyje numatyta, jog Varėnos rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos seniūnijų komisijų, sudarytų Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, nariai sudaro preliminarinių Sąrašų projektus. Į preliminarinius Sąrašus įtraukiami žemės sklypai, jei nuo einamųjų metų birželio 1 d. iki rugpjūčio 1 d. nustatoma, kad žemės sklypas nenaudojamas ir (ar) neprižiūrimas, atitinka vieną ar kelis iš Aprašo 5.1.1–5.1.6 papunkčiuose išvardintus požymius ir šie faktai buvo nustatyti patikrinimo aktuose. Apžiūros akto forma pateikta Aprašo 2 priede. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymo Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ 1.7 papunkčiu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija (toliau – seniūnijos komisija), kurios nariais yra pareiškėjo nurodyti: S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė. Atsakovės vertinimu, atsižvelgiant į tai, atmestinas pareiškėjo argumentas, kad apžiūros aktą pasirašė ne seniūnijos komisijos nariai ir neįgalioti asmenys. Atkreipia dėmesį, kad Apraše ir apžiūros akto formoje nėra nurodyta, jog apžiūros aktą privalo pasirašyti visi seniūnijos komisijos nariai.

Atsakovė, pasisakydama dėl pareiškėjo argumentų, kad Žemės sklypas yra tinkamai naudojamas, nėra apleistas ir neprižiūrimas, nurodo, kad 2024 m. birželio 5 d. apžiūros akte nurodyta, kad Žemės sklypas atitinka Aprašo 5.1 papunktyje išvardintus kriterijus: 5.1.1 sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); 5.1.3 sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Prie apžiūros akto pridėtos Žemės sklypo nuotraukos, iš kurių matyti, kad Žemės sklypas ne tik nešienaujamas, bet ir apaugęs medžiais ir krūmais.

Paaiškina, kad atsižvelgiant į pareiškėjo 2024 m. lapkričio 18 d. pareiškimą Tarybai, Savivaldybės mero 2024 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. MV-453 „Dėl Darbo grupės Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto patikrai sudarymo“,

sudaryta Darbo grupė Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto patikrai 2024 m. gruodžio 2 d. atliko pareiškėjo Žemės sklypo patikrą ir taip pat nustatė, kad Žemės sklypas yra apleistas ir neprižiūrimas: žemės sklypas jau apaugęs savaiminiais želdiniais, medžiai išvirte, netvarkomi, pradėtas statyti statinys, galimai rūšys, apaugęs samanomis. Be kita ko, darbo grupė konstatavo, kad pareiškėjo Žemės sklypas pagrįstai įtrauktas į Sąrašą. Tą patvirtina ir darbo grupės narių darytos nuotraukos.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (*aut. past. – dabar – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*). Žemės naudojimo būdo turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, 16 punkte nurodyta, jog kitos paskirties žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti. Net iš Registrų centro viešai prieinamo ortofotografinio žemėlapiu ([www.regia.lt](http://www.regia.lt)) matyti, kad pareiškėjo Žemės sklypas apaugęs mišku, todėl akivaizdu, kad sklypas nėra prižiūrimas ir naudojamas pagal jo paskirtį ir naudojimo būdą. Nurodo, kad miškui susiformuoti reikia ne vienu metų, todėl nesutinka su pareiškėjo argumentais, kad jam priklausantis sklypas yra tinkamai prižiūrimas ir naudojamas. Primena, kad Žemės sklypas į Sąrašą buvo įtrauktas ir 2022 metais, tačiau pareiškėjas savo sklypo vis tiek nesutvarkė.

Paaikškina, kad Registrų centrui atlikus kasmetinį visos Lietuvos žemės sklypų masinį vertinimą, nuo 2023 metų sausio 1 d. įsigaliojo naujos žemės sklypų mokesstinės vertės, todėl galimai, tik gavęs žymiai didesnę žemės mokestį, pareiškėjas pradėjo domėtis savo sklypu ir pateikė skundą.

Atsakovės vertinimu, pareiškėjas savo skunde nurodo prieštarigus argumentus: iš pradžių teigia, kad žemės sklypas yra prižiūrimas, kad nebuvo pagrindo konstatuoti, jog sklypas yra apleistas ir neprižiūrimas, vėliau – kad nebuvo suteikta galimybė pašalinti trūkumų (*aut. past. – sutvarkyti sklypo*), vėliau – pats pripažįsta, kad sklype auga pušų jaunuolynas.

Atkreipia dėmesį, kad vadovaujantis Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. T-VI- 403 ir Varėnos miesto bendrojo planu, patvirtintu Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T-VII-562, Žemės sklype nėra numatyta galimybė įveisti mišką.

Atsakovės nuomone, nurodytos faktinės aplinkybės ir pateikti įrodymai patvirtina, kad Žemės sklypas nėra tinkamai naudojamas, yra apleistas ir neprižiūrimas, todėl pagrįstai įtrauktas į Sąrašą.

Atsakovė, pasisakydama dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą procedūrą, paaikškina, kad Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą tvarka reglamentuota Aprašo II skyriuje. Vadovaudamasi Aprašo nuostatomis, seniūnijos komisija 2024 m. birželio 20 d. posėdyje įtraukė pareiškėjo Žemės sklypą į preliminarų Sąrašą (Aprašo 7.1 p.). Varėnos seniūnija registruotu paštu pareiškėjo deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, kurį pareiškėjas nurodo ir skunde (Aprašo 7.7 p.) 2024 m. birželio 20 d. išsiuntė raštą Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl nenaudojamo ar apleisto žemės sklypo“, kuriame pareiškėjas informuojamas apie jam priklausančio žemės sklypo įtraukimą į preliminarų Sąrašą, taip pat prašoma susitvarkyti žemės sklypą ir apie tai informuoti seniūniją iki liepos 20 d. (Aprašo 7.2 p.). Preliminarus Sąrašas taip pat paskelbtas Savivaldybės interneto svetainėje. Seniūnijos raštas buvo gražintas, nes pareiškėjas jo neatsiėmė. Pareiškėjui nepateikus seniūnijai įrodymų, kad Žemės sklypas sutvarkytas, ir 2024 m. liepos 25 d. pakartotinai patikrinus Žemės sklypą (žr. prie protokolo pridėtą nuotrauką), seniūnijos komisijos 2024 m. rugpjūčio 1 d. posėdyje Žemės sklypas nebuvo išbrauktas iš preliminarus Sąrašo.

Pažymi, kad Aprašo 7.8 papunktyje numatyta, jog kai Apraše nurodytais atvejais žemės sklypo ar jo dalies naudotojo nėra galimybės informuoti registruotu laišku (nėra deklaruota gyvenamoji ar buveinės vieta, deklaruotas išvykimas į kitą valstybę nenurodant tikslaus adreso ir pan.) arba registruotas laiškas grįžo siuntėjui, jam siūstina informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir vietinėje spaudoje. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies naudotojui Apraše nurodyta informacija įteikta tinkamai.

Atsakovės vertinimu, atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjui adresuotas informacinis raštas grįžo seniūnijai, nes pareiškėjas per saugojimo pašto skyriuje laiką jo neatsiėmė, ir vadovaujantis Aprašo 7.8

papunkčiu, preliminarus Sąrašas, kuriame įrašytas ir pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas, kita aktuali informacija, buvo paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje ir 2024 m. rugpjūčio 6 d. laikraštje „Merkio kraštas“ Nr. 60, laikytina, kad pareiškėjui Apraše nurodyta informacija įteikta tinkamai.

Pažymi, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje suinteresuoto asmens informavimas paskelbimu savivaldybės interneto svetainėje, kai nėra galimybės informuoti registruotu paštu, taip pat pripažįstamas tinkamu informavimu būdu bei esminiai nepažeidžiančiu suinteresuoto asmens teisių žinoti apie preliminarus Sąrašo priėmimą (*LVAT 2024 m. spalio 9 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1314-624/2024*).

Nurodo, kad pareiškėjui per viešuose skelbimuose nurodytą laikotarpį nepateikus duomenų, kad žemės sklypas sutvarkytas, Pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas seniūnijos komisijos 2024 m. rugpjūčio 12 d. posėdyje buvo įtrauktas į galutinį Sąrašą (žr. posėdžio protokolą Nr. 3) ir Sąrašas pateiktas Savivaldybės administracijos Architektūros skyriui. Tarybos sprendimo projektas Nr. T-X-p-256 „Dėl 2024 m. nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo patvirtinimo“, kuriuo tvirtinamame Sąraše įrašytas pareiškėjo Žemės sklypas buvo skelbiamas viešai Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje (Reg. Nr. 24-14823). Apie Skundžiamą sprendimą ir apie Žemės sklypo įrašymą į Sąrašą, pareiškėjas informuotas Savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024 m. spalio 8 d. raštu Nr. PSD-3425 (9.33.) „Dėl žemės mokesčio tarifo“, jį siunčiant pareiškėjo nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos adresu. Skundžiamas sprendimas paskelbtas Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje, taip pat Sąrašas papildomai paskelbtas Savivaldybės interneto svetainėje.

Atsakovės vertinimu, nurodyti faktai ir pateikti įrodymai patvirtina, kad visos procedūros dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą buvo atliktos pagal Aprašo nuostatas ir Žemės sklypas pagrįstai įtrauktas į Sąrašą.

Atsakovė taip pat nurodo, kad jos vertinimu, pareiškėjas praleido skundo padavimo terminą (b.l. 78-83).

Komisijos posėdžio metu pareiškėjas I. R. palaikė savo skundą, papildomai paaiškino bei nurodė, kad pareiškėjui nebuvo asmeniškai įteikti Varėnos seniūnijos siųsti dokumentai ir dėl to pareiškėjas neturėjo galimybės pašalinti trūkumus ginčo sklype; pažymėjo, kad jeigu ir buvo siųstas pastarasis dokumentas, tai atsakovė nustatė per trumpą tokio laiško saugojimą pašte, dėl ko pareiškėjas jo nespėjo pasiimti, bei pateikė ir prašė prie bylos prijungti rašytinius paaiškinimus, kurie Komisijos buvo prijungti (b. l. 122-124) bei vertinami priimant sprendimą.

Komisijos posėdžio metu atsakovės Varėnos rajono savivaldybės tarybos įgaliota atstovė L. K.-B. su skundu nesutiko ir papildomai paaiškino bei nurodė, kad tiek Savivaldybės administracijos direktorius turėjo įgaliojimus priimti 2024 m. balandžio 30 d. įsakymą Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“, tiek ir pastarojo įsakymo pagrindu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija (nariai S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė) turėjo įgaliojimus atlikti žemės sklypų patikrinimus bei surašyti apžiūros aktus ir kt.

### ***Skundas atmestinas.***

Byloje ginčas kilo dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr.T-X-451 „Dėl 2024 m. Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo patvirtinimo“ dalies, kuria į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą įtrauktas pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*) (unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*) (eil. Nr. (*duomenys neskelbtini*), teisėtumo bei pagrįstumo.

### ***Dėl byloje nustatytų aplinkybių***

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2024 m. gruodžio 30 d. išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui nuosavybės teise priklauso 0,1455 ha kitos paskirties žemės

sklypas, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*). Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (b. l. 84).

Iš bylos duomenų nustatyta, jog Varėnos seniūnijos specialistai, patikrinę Žemės sklypą, nustatė, kad Žemės sklypas atitinka Aprašo 5.1 papunktį, nes 5.1.1. sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); 5.1.3. sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Šios aplinkybės nurodytos Nenaudojamų, apleistų ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajono Varėnos seniūnijos 2024 m. birželio 5 d. apžiūros akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 20-22, 36, 85-87). Apžiūros aktas pasirašytas S. P. ir L. P.

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“, kurio 1.7 papunkčiu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija, patvirtina, kad S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė yra šios komisijos nariai (b. l. 88).

Seniūnijos komisija 2024 m. birželio 24 d. posėdyje svarstė klausimą dėl pareiškėjo Žemės sklypo įtraukimo į preliminarų Sąrašą (11 darbotvarkės klausimas) ir nusprendė Žemės sklypą įtraukti į preliminarų Sąrašą (Seniūnijos komisijos 2024 m. birželio 20 d. posėdžio protokolas Nr. 1) (b. l. 96-99).

Varėnos seniūnija 2024 m. birželio 20 d. raštu Nr. SR7-123 „Dėl nenaudojamo ar apleisto žemės sklypo“ informavo pareiškėją remiantis Aprašo 5.1.1 ir 5.1.3. papunkčiais pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra įtraukiamas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone preliminarų sąrašą. Pažymėjo, kad Žemės sklypą įtraukus į galutinę sąrašą bus taikomas Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas žemės mokesčio tarifas už nenaudojamą, apleistą žemę. Paaiškinta, kad siekiant to išvengti, reikia sutvarkyti Žemės sklypą iki liepos 20 dienos arba pateikti Varėnos seniūnijai dokumentus, įrodančius, jog Žemės sklypas neatitinka Aprašo 5 punkte nustatytų kriterijų arba yra 6 punkte minimos sąlygos (b. l. 34, 100). Raštas išsiųstas pareiškėjo deklaruotos gyvenamos vietos adresu, tačiau pagal viešai prieinamus Lietuvos pašto duomenis, pagal sekimo Nr. (*duomenys neskelbtini*)LT, siunta buvo grąžinta siuntėjui, adresatui neatsiėmus siuntos per siuntos saugojimo terminą (b. l. 47, 102).

Preliminarus Sąrašas buvo paskelbtas Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje (b.l. 101).

Seniūnijos komisija 2024 m. rugpjūčio 1 d. posėdyje svarstė klausimą dėl pareiškėjo Žemės sklypo išbraukimo iš preliminarus Sąrašo (11 darbotvarkės klausimas) ir nusprendė Žemės sklypo neišbraukti iš preliminarus Sąrašo (Seniūnijos komisijos 2024 m. rugpjūčio 1 d. posėdžio protokolas Nr. 2) (b. l. 103-106). Seniūnijos komisija vadovavosi Žemės sklypo nuotrauka, daryta 2024 m. liepos 25 d. (b. l. 107).

Atnaujintas preliminarus Sąrašas buvo paskelbtas Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje (b. l. 108). Taip pat paskelbtas 2024 m. rugpjūčio 6 d. laikraštyje „Merkio kraštas“ Nr. 60, skiltyje Savivaldybės žinios (b. l. 109).

Seniūnijos komisija 2024 m. rugpjūčio 12 d. posėdyje svarstė klausimą dėl pareiškėjo Žemės sklypo įtraukimo į galutinį Sąrašą (4 darbotvarkės klausimas) ir nusprendė Žemės sklypą įtraukti į galutinį Sąrašą (Seniūnijos komisijos 2024 m. rugpjūčio 12 d. posėdžio protokolas Nr. 3) (b. l. 110-112).

Varėnos savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl 2024 m. nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo patvirtinimo“ buvo paskelbtas viešai Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje (reg. Nr. 24-14823) 2024 m. rugsėjo 13 d. (b. l. 113).

Skundžiamu 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T-X-451 į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą įtrauktas pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*) (unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*) (eil. Nr. (*duomenys neskelbtini*)). Kriterijus, pagal kurį sklypas įtraukiamas į sąrašą – sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Teisinis pagrindas – Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 4 dalis, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 3 punktas, Aprašo 4.4 papunktis ir Varėnos seniūnijos 2024-08-12 raštas Nr. (*duomenys neskelbtini*) (b. l. 9-15).

Pareiškėjas apie priimtą Skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokestinės vertės buvo informuotas Varėnos rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024 m. spalio 8 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės mokesčio tarifo“ (b. l. 35, 114). Byloje nėra duomenų, kad minėtas raštas, siųstas pareiškėjo deklaruotos gyvenamosios vietos adresu, būtų įteiktas pareiškėjui (b. l. 115).

Informacija apie Skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą 2024 m. spalio 3 d. taip pat paskelbta Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje (b. l. 37-45, 116).

VMI informaciniu pranešimu, siųstu el. paštu adresatui (*duomenys neskelbtini*), 2024 m. spalio 24 d. informavo pareiškėją apie pažymos „2024 metų žemės mokesčio deklaracijos duomenys“ suformavimą (b. l. 68, 75).

Pareiškėjas 2024 m. spalio 25 d. el. laišku kreipėsi į Varėnos rajono savivaldybę ([info@varena.lt](mailto:info@varena.lt)), nuroydamas, kad iš VMI, jai apskaičiavus žemės mokestį, sužinojo, jog už pareiškėjui priklausantį sklypą adresu (*duomenys neskelbtini*), paskaičiuotas 552 eurų žemės mokestis. Prašė suteikti pilną informaciją, kokių pagrindų bei kada Varėnos rajono savivaldybės buvo nustatytas žemės mokestis už minėtą žemės sklypą, bei pateikti Tarybos, komisijos ar kitos institucijos dėl šio mokesčio apskaičiavimo ir mokėjimo sprendimus, bei dokumentus. Informavo, jog jokio pranešimo ar informacijos dėl šiam sklypui taikomo padidinto tarifo negavo. Taip pat prašė pateikti Tarybos ir kitus sprendimus, dokumentus dėl žemės mokesčio už šį sklypą apskaičiavimo visais ankstesniais laikotarpiais, jeigu mokesčio tarifas buvo padidintas (b. l. 5).

Varėnos rajono savivaldybės administracijos darbuotojas 2024 m. lapkričio 8 d. el. laišku informavo pareiškėją, kad Varėnos rajono savivaldybės taryba 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T-X-451 patvirtino apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės naudmenas, Varėnos rajone sąrašą. Pareiškėjo nuosavybės teise valdomas Žemės sklypas įrašytas į 2024 m. nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės naudmenas, Varėnos rajone sąrašą. Papildomai informavo, kad pagal Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimą Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų nustatymo“, pareiškėjui nustatytas žemės mokesčio tarifas – 4,0 % nuo žemės mokestinės vertės (b. l. 6-8).

Pareiškėjas 2024 m. lapkričio 8 d. pareiškimu (reg. 2024 m. lapkričio 18 d. Nr. (*duomenys neskelbtini*)) (toliau – Pareiškimas) kreipėsi į Varėnos savivaldybės tarybą prašydamas panaikinti skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą (b. l. 89).

Darbo grupė, sudaryta Varėnos rajono savivaldybės mero 2024 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. MV-453 „Dėl darbo grupės Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto patikrai sudarymo“ išnagrinėjo pareiškėjo Pareiškimą, ir nurodė, kad atlikus patikrą nustatyta, jog Žemės sklypas apleistas ir neprižiūrimas, apaugęs savaiminiais želdiniais, medžiai išvirtę, netvarkomi, sklype išmėtyti akmenys, galimai statybinės medžiagos apaugusios samanomis, Žemės sklype pradėtas statyti statinys, galimai rūšys, apaugęs samanomis, neapsaugotas nuo patekimo į vidų. Darbo grupė konstatavo, kad Žemės sklypas pagrįstai įtrauktas į Sąrašą (2024 m. gruodžio 2 d. protokolas Nr. 5) (b. l. 90). Kartu su protokolu pateikta apžiūros medžiaga (nuotraukos), kuriose matyti tankiai sužėlęs pušų jaunuolynas, besimėtantys akmenys ir galimai statybinis laužas, apžėlę pamatai, įkastas aprūdijęs metalinis strypas (b. l. 91, 92).

Iš Registrų centro viešai prieinamo ortofotografinio žemėlapiu ([www.regia.lt](http://www.regia.lt)) matyti, kad pareiškėjo Žemės sklypas apaugęs mišku (b. l. 93).

Byloje esantys duomenys patvirtina, kad Žemės sklypas į Sąrašą buvo įtrauktas ir 2022 metais (b. l. 94, 95).

### *Dėl ginčui taikytino teisinio reguliavimo*

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, Aprašas, Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimas Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų nustatymo“, taip pat taikytinos Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

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

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato ŽMĮ, kuriuo nustatytas mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės 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 naudojasi savo nuožiūra, tačiau nepažeisdamas įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų.

ŽMĮ 6 str. 2 d. įtvirtinta, kad Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydamą šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis ŽMĮ 10 str. 4 d., nuo kito 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.

Varėnos savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų dydžio nustatymo“ 2 punktu nustatytas 4 proc. tarifas nenaudojamai, apleistai žemei. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2024 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

Aprašas reglamentuoja Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo (toliau - Sąrašas) sudarymo ir keitimo sąlygas Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje.

Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo sudarymo ir tvirtinimo Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje tvarka nustatyta Aprašo 4 punkte: Savivaldybės administracijos seniūnijų komisijų (toliau –Komisija), sudarytų Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, nariai sudaro preliminarų Sąrašų projektus. Komisijų nuostatai tvirtinami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu (4.1. pp.); Komisijos svarsto Sąrašų projektus (1 priedas) ir pateikia Architektūros skyriui (4.2.pp.); Architektūros skyrius pagal Komisijų pateiktus duomenis parengia galutinį Sąrašą ir teikia tvirtinti Savivaldybės tarybai (4.3.pp.); Savivaldybės taryba sprendimu tvirtina ir keičia galutinius Sąrašus (4.4.pp.).

Aprašo 5 punkte nustatyta, kad į preliminarus Sąrašus įtraukiami žemės sklypai, atitinkantys bent vieną iš išvardytų požymių: jei nuo einamųjų metų birželio 1 d. iki rugpjūčio 1 d. nustatoma, kad žemės sklypas nenaudojamas ir (ar) neprižiūrimas, atitinka vieną ar kelis iš Aprašo 5.1.1–5.1.6 papunkčiuose išvardintus požymius ir šie faktai buvo nustatyti Aprašo 4.1 papunktyje nurodytų Komisijų patikrinimo aktuose (2 priedas): sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė) 5.1.1. pp.; sklype kaupiamos šiukšlės, atliekos (5.1.2. pp.); sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais (5.1.3. pp.); sklype formuojamas sąvartynas (5.1.4. pp.); sklype laikomos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys) (5.1.5. pp.); padrikai išpiltas statybinis laužas (5.1.6. pp.); jei nuo praėjusių metų rugpjūčio 1 d. iki einamųjų metų gegužės 31 d. ne mažiau kaip 2 (du) kartus buvo nustatyta, kad žemės sklypo būklė atitinka Aprašo 5 punkte nustatytus požymius, ir šie faktai buvo nustatyti Aprašo 5.1 papunktyje nurodytų Komisijų patikrinimo aktuose (2 priedas) (5.2. pp.).

Aprašo 7 punkte nurodyta, kad Komisijos kasmet: iki einamųjų metų birželio 20 d. nustato nenaudojamus privačios nuosavybės teise valdomus ir iš valstybės nuomojamus, naudojamus žemės sklypus, kurie atitinka Aprašo 5 punkte nurodytus požymius, sudaro preliminarus Sąrašus ir paskelbia Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.varena.lt](http://www.varena.lt) (toliau – Savivaldybės interneto svetainė). Preliminarūs Sąrašų projektai Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami tik su įrašytais žemės sklypų adresais (7.1. pp.); iki einamųjų metų birželio 30 d. parengia informacinį raštą (pranešimą), kuriuo praneša žemės naudotojams apie tai, kad žemės sklypas yra įtrauktas į preliminarų Sąrašą. Rašte (pranešime) yra nurodomas žemės sklypo įtraukimo į preliminarų Sąrašą pagrindas

(požymis) ir informuojama, kad iki einamųjų metų liepos 20 d. žemės sklypas gali būti išbraukiamas iš preliminaraus Sąrašo projekto pateikus įrodymus, kad žemės sklypas neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių. Raštas (pranešimas) siunčiamas vadovaujantis Aprašo 7.7 ir 7.8 papunkčiais (7.2. pp.); iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d. atnaujina preliminarius Sąrašų projektus ir juos paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje ir rajono spaudoje (7.3. pp.); nuo einamųjų metų liepos 20 d. iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d.: išbraukia žemės sklypus ar jų dalis iš Sąrašų projektų, jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas pateikė įrodymus, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių (7.4.1. pp.); pakartotinai patikrina preliminarių Sąrašų projektuose esančius neišbrauktus žemės sklypus ir, paaiškėjęs, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių, juos išbraukia iš Sąrašų projektų (7.4.2. pp.); iki einamųjų metų rugpjūčio 10 d. sudaro Sąrašų projektus, kuriuose turi būti nurodyti šie duomenys: žemės sklypo adresas ir nuoroda, pagal kokį požymį siūloma įtraukti į Sąrašą. Prie Sąrašų pridėdama turima pagalbinė, vaizdinė medžiaga: patikrinimo aktai, pažymos, išrašai, dokumentai apie skirtas nuobaudas, nuotraukos, žemėlapiai ir pan. (7.5. pp.); 7.6. patvirtinus galutinius Sąrašus, Aprašo 7.7 ir 7.8 papunkčiuose nustatytais būdais praneša įrašytų į Sąrašus žemės sklypų naudotojams apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašus ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu; siunčia žemės sklypo ar jo dalies naudotojui siūstiną informaciją registruotu paštu VĮ Registrų centro Gyventojų registro duomenyse nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos adresu. Žemės naudotojui skirta korespondencija papildomai gali būti siunčiama, jei yra žinomas kitas jo gyvenamosios vietos ar buveinės adresas ir (ar) elektroninio pašto adresas, ir (ar) žemės naudotojui pageidaujant – jo nurodytais būdais (7.7. pp.); kai Apraše nurodytais atvejais žemės sklypo ar jo dalies naudotojo nėra galimybės informuoti registruotu laišku (nėra deklaruota gyvenamoji ar buveinės vieta, deklaruotas išvykimas į kitą valstybę nenurodant tikslaus adreso ir pan.) arba registruotas laiškas grįžo siuntėjui, jam siūstina informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir vietinėje spaudoje. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies naudotojui Apraše nurodyta informacija įteikta tinkamai (7.8. pp.).

Aprašo 8 punkte nurodyta, kad Komisija: atsižvelgusi į turimą informaciją, svarsto einamųjų metų Sąrašų projektus iki einamųjų metų rugpjūčio 15 d. Komisijų patvirtinti Sąrašai teikiami Architektūros skyriui (8.1. pp.); nagrinėja žemės naudotojų prašymus išbraukti žemės sklypą (toliau - Prašymą) iš Sąrašo projekto (8.2. pp.); iki rugpjūčio 10 d. per Savivaldybės administracijos Architektūros skyrių ar seniūnijas gavusi žemės naudotojo Prašymą dėl žemės sklypo neatitikties Aprašo 5 punkte nurodytiems kriterijams, vadovaujasi Aprašo 14 punktu (8.3. pp.).

Savivaldybės taryba, atsižvelgusi į Architektūros skyriaus pateiktą galutinį Sąrašą, iki rugpjūčio 25 d. patvirtina Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, sąrašą (9. p.).

Savivaldybės administracijos Architektūros skyrius Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintus Sąrašus per 5 d. d. paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje ir pateikia Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos. Sąraše nurodoma žemės sklypo valdytojas, žemės sklypo valdytojo adresas, unikalus numeris, sklypo plotas ar jo dalis, jei įtraukiamas ne visas sklypas (10 p.).

Žemės naudotojai, kurių valdomas žemės sklypas ar jo dalis yra įrašyta į atitinkamo Sąrašo projektą, gali Komisijai per Savivaldybės administracijos Architektūros skyrių ar seniūnijas pateikti Prašymą ir dokumentus, įrodančius, kad žemės sklypas neatitinka Aprašo 5 punkte nustatytų požymių arba atitiktis šiems požymiams yra nulemta dėl Aprašo 6 punkte nurodytų aplinkybių iki einamųjų metų rugpjūčio 10 d. Jei žemės sklypas atitinka Aprašo 6 punkte nurodytas aplinkybes ir ši informacija paaiškėja po einamųjų metų rugpjūčio 10 d., Savivaldybės taryba sprendimu keičia atitinkamą Sąrašą išbraukdama tokį žemės sklypą (11 p.).

Jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas apie pasikeitusias aplinkybes, nurodytas Aprašo 5 punkte, Komisijai per Savivaldybės administracijos Architektūros skyrių ar seniūnijas pateikia prašymą po einamųjų metų rugpjūčio 10 d., žemės sklypas nėra išbraukiamas iš einamųjų metų Sąrašo ir jam einamaisiais metais taikomi Varėnos rajono savivaldybės tarybos nustatyti tarifai (12 p.).

Komisija (*pastaba: seniūnijos komisija*), išnagrinėjusi prašymą ir nustačiusi, kad: nuo einamųjų metų birželio 1 d. iki rugpjūčio 1 d. atsirado Aprašo 6 punkte nurodyta aplinkybė, išbraukia žemės sklypą iš atitinkamo Sąrašo projekto ir teikia tvirtinti patikslintus Sąrašus Savivaldybės tarybai (13.1. pp.); žemės sklypas neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių, neišbraukia žemės sklypo iš

atitinkamo Sąrašo projekto jei prašymas pateiktas po einamųjų metų rugpjūčio 10 d. (13.2. pp.); žemės sklypas neatitinka Aprašo 6 punkte nurodytų aplinkybių ar kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 punkte nustatytus požymius, Sąrašus palieka nepakeistus (13.3. pp.).

Komisijos žemės naudotojo prašyme išdėstyti motyvus išnagrinėja Komisijos (*pastaba: seniūnijos komisijos*) posėdžio metu, bet ne vėliau nei iki einamųjų metų rugpjūčio 15 d., ir apie priimtą sprendimą informuoja pareiškėją per Savivaldybės administracijos Architektūros skyrių (14 p.).

Aprašas gali būti keičiamas ar panaikinamas Savivaldybės tarybos sprendimu (15 p.).

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punkte nustatyta, kad žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

### *Dėl ginčo esmės*

Pareiškėjas kaip skundo motyvus nurodo, kad įtraukti jo Žemės sklypą į Sąrašą nebuvo jokio pagrindo, taip pat nebuvo pagrindo konstatuoti, jog pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra apleistas ar nenaudojamas, nes tai kas buvo fiksuota neatitiko Aprašo 5.1.1, 5.1.3 punktuose nurodytų pažeidimų esmės; teigia, kad yra nufotografuotas ne pareiškėjui priklausantis sklypas; teigia, kad pareiškėjui registruotu paštu nebuvo įteikti Varėnos seniūnijos siųsti dokumentai, dėl ko yra / buvo pažeista informavimo apie sklypo įtraukimo į preliminarų sąrašą tvarka; teigia, kad Varėnos rajono Varėnos seniūnijos 2024 m. birželio 5 d. apžiūros aktas Nr. (*duomenys neskelbtini*) surašytas įgaliojimų neturinčių asmenų; teigia, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ priimtas įgaliojimų neturinčio asmens (nurodo, kad tokį teisinį dokumentą turėjo priimti tik Varėnos rajono savivaldybės Taryba); teigia, kad jo sklypui už 2024 metus turi būti taikomas ne 4 proc. tarifas, o 0,29 proc. tarifas.

*Dėl Varėnos seniūnijos dokumentų pareiškėjui (ne)įteikimo asmeniškai bei dėl to (ne)pažeistų pareiškėjo teisių*

Pareiškėjas Skunde, 2025-02-04 paaiškinimuose raštu bei Komisijos posėdžio metu teigė, kad buvo pažeista jo informavimo tvarka (nurodoma, kad pranešimas siųstas neįgalioto asmens, nesilaikant informavimo terminų, bei nepaskelbiant viešai apie atsakovo ketinimą įtraukti sklypą į preliminarų nenaudojamų/apeistų sklypų sąrašą), dėl ko skundžiamas 2024-09-24 Varėnos rajono savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T-X-451 turi būti panaikintas.

Su tuo Komisija neturi pagrindo sutikti.

Byloje esantys oficialūs dokumentai patvirtina, kad: pirma, pareiškėjui nuo 1995 metų nuosavybės teise priklauso 0,1455 ha kitos paskirties žemės sklypas (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), esantis (*duomenys neskelbtini*); Žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) (b. l. 84); antra, pareiškėjui dar 2022 metais Varėnos rajono savivaldybės Tarybos 2022 m. rugsėjo 27 d. sprendimu Nr. T-IX-1016 buvo taikoma atsakomybė ir mokesčiai už netinkamą to paties žemės sklypo nepriežiūrą. Taigi vien tik šios aplinkybės leidžia daryti išvadą, kad pareiškėjui yra / buvo žinoma, kad jis privalo nuolat tvarkyti bei prižiūrėti ginčo sklypą, neatsižvelgiant į tai, ar seniūnija ir / ar savivaldybė tikrina ar tikrins žemės sklypų prižiūrėjimą. Tuo pačiu šioje dalyje Komisija pažymi ir tai, kad tokia pareiga žemės sklypo savininkui kyla ir iš įstatymų (CK 1.137 straipsnio 2 dalis, 3 dalis, 5 dalis, 4.37 straipsnis, 4.40 straipsnio 3 dalis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio 1 punktą ir kt.).

Byloje esantys įrodymai patvirtina ir tai, kad, pirma, Varėnos seniūnija 2024 m. birželio 20 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*), „Dėl nenaudojamo ar apleisto žemės sklypo“ informavo pareiškėją remiantis Aprašo 5.1.1 ir 5.1.3. papunkčiais pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra įtraukiamas į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone preliminarų sąrašą (raštas išsiųstas pareiškėjo deklaruotos gyvenamos vietos adresu (*duomenys neskelbtini*), Vilnius, kuri, kaip Komisijos posėdžio metu pripažino ir pats pareiškėjas, yra ir pagrindinė faktinė pareiškėjo gyvenamoji vieta, tačiau pagal viešai prieinamus Lietuvos pašto duomenis, pagal sekimo Nr. RS(*duomenys neskelbtini*)LT, siunta buvo grąžinta siuntėjui, adresatui (pareiškėjui) neatsiėmus siuntos per siuntos saugojimo terminą (b. l. 47, 102)); antra, preliminarus Sąrašas buvo paskelbtas Varėnos

rajono savivaldybės interneto svetainėje (b. l. 101); trečia, atnaujintas preliminarus Sąrašas buvo paskelbtas Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje (b. l. 108). Taip pat paskelbtas 2024 m. rugpjūčio 6 d. laikraštys „Merkio kraštas“ Nr. 60, skiltyje Savivaldybės žinios (b. l. 109).

Aprašo 7 punkte nurodyta, kad Komisijos kasete: iki einamųjų metų birželio 20 d. nustato nenaudojamus privačios nuosavybės teise valdomus ir iš valstybės nuomojamus, naudojamus žemės sklypus, kurie atitinka Aprašo 5 punkte nurodytus požymius, sudaro preliminarus Sąrašus ir paskelbia Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.varena.lt](http://www.varena.lt) (toliau – Savivaldybės interneto svetainė). Preliminarūs Sąrašų projektai Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami tik su įrašytais žemės sklypų adresais (7.1. pp.); iki einamųjų metų birželio 30 d. parengia informacinį raštą (pranešimą), kuriuo praneša žemės naudotojams apie tai, kad žemės sklypas yra įtrauktas į preliminarų Sąrašą. Rašte (pranešime) yra nurodomas žemės sklypo įtraukimo į preliminarų Sąrašą pagrindas (požymis) ir informuojama, kad iki einamųjų metų liepos 20 d. žemės sklypas gali būti išbraukiamas iš preliminarus Sąrašo projekto pateikus įrodymus, kad žemės sklypas neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių. Raštas (pranešimas) siunčiamas vadovaujantis Aprašo 7.7 ir 7.8 papunkčiais (7.2. pp.); iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d. atnaujina preliminarus Sąrašų projektus ir juos paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje ir rajono spaudoje (7.3. pp.); nuo einamųjų metų liepos 20 d. iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d.: išbraukia žemės sklypus ar jų dalis iš Sąrašų projektų, jei žemės sklypo ar jo dalies naudotojas pateikė įrodymus, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių (7.4.1. pp.); pakartotinai patikrina preliminarų Sąrašų projektuose esančius neišbrauktus žemės sklypus ir, paaiškėjęs, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 5 punkte nurodytų požymių, juos išbraukia iš Sąrašų projektų (7.4.2. pp.); iki einamųjų metų rugpjūčio 10 d. sudaro Sąrašų projektus, kuriuose turi būti nurodyti šie duomenys: žemės sklypo adresas ir nuoroda, pagal kokį požymį siūloma įtraukti į Sąrašą. Prie Sąrašų pridedama turima pagalbinė, vaizdinė medžiaga: patikrinimo aktai, pažymos, išrašai, dokumentai apie skirtas nuobaudas, nuotraukos, žemėlapiai ir pan. (7.5. pp.); 7.6. patvirtinus galutinius Sąrašus, Aprašo 7.7 ir 7.8 papunkčiuose nustatytais būdais praneša įrašytų į Sąrašus žemės sklypų naudotojams apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašus ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatytu mokesčio tarifu; siunčia žemės sklypo ar jo dalies naudotojui siūstiną informaciją registruotu paštu VĮ Registrų centro Gyventojų registro duomenyse nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos adresu. Žemės naudotojui skirta korespondencija papildomai gali būti siunčiama, jei yra žinomas kitas jo gyvenamosios vietos ar buveinės adresas ir (ar) elektroninio pašto adresas, ir (ar) žemės naudotojui pageidaujant – jo nurodytais būdais (7.7. pp.); kai Apraše nurodytais atvejais žemės sklypo ar jo dalies naudotojo nėra galimybės informuoti registruotu laišku (nėra deklaruota gyvenamoji ar buveinės vieta, deklaruotas išvykimas į kitą valstybę nenurodant tikslaus adreso ir pan.) arba registruotas laiškas grįžo siuntėjui, jam siūstina informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir vietinėje spaudoje. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies naudotojui Apraše nurodyta informacija įteikta tinkamai (7.8. pp.).

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje suinteresuoto asmens informavimas paskelbimu savivaldybės interneto svetainėje, kai nėra galimybės informuoti registruotu paštu, taip pat pripažįstamas tinkamu informavimu būdu bei esminiai nepažeidžiančiu suinteresuoto asmens teisių žinoti apie preliminarus sąrašo priėmimą (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. spalio 9 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1314-624/2024*).

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2024 m. kovo 27 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-62-789/2024 teisėjų kolegija yra konstatavusi ir tai, jog aplinkybė, kad pareiškėjas negavo jam siūstų registruotų pašto siuntų su raštais (neatsiėmė jų pašte), nagrinėjamos bylos faktinių aplinkybių kontekste nėra pagrindas konstatuoti, jog atsakovas pažeidė aprašo 3 ir 6 punkte nustatytą žemės sklypo savininko informavimo apie ketinimą įtraukti žemės sklypą į sąrašą tvarką. Teisėjų kolegijos vertinimu, pareiškėjui buvo sudarytos galimybės žinoti apie pradėtas procedūras dėl jo žemės sklypų. Informacija apie ketinimą įtraukti žemės sklypus 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, pažymėtina ir tai, kad aplinkybė, jog pareiškėjui nebuvo įteiktos registruotos pašto siuntos, nebuvo kliūtis pareiškėjui inicijuoti jo teisių gynimą teismine tvarka.

Taigi įvertinusi aukščiau nurodytas teisiškai reikšmingas bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pateiktus išaiškinimus, Komisija šioje dalyje konstatuoja, kad šiuo atsakovė išnaudojo bei panaudojo visas teisės aktų reikalaujamas priemones informuoti pareiškėją apie priimtus jo atžvilgiu sprendimus bei įteikti / išsiųsti jam ir dokumentus, todėl šioje dalyje atmestini kaip nepagrįsti pareiškėjo argumentai, kad savivaldybė pažeidė procedūrą dėl pareiškėjo informavimo bei dėl atsakovo ketinimo įtraukti Žemės sklypą į preliminarų nenaudojamų / apleistų sklypų Sąrašą.

Tuo pačiu Komisija pažymi, kad atsižvelgiant į galiojantį teisinį reguliavimą, pareiga pareiškėjui laiku tvarkyti bei tinkamai prižiūrėti Žemės sklypą, pirmiausia, kyla iš įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimų, o pareiškėjo (ne)informavimas šios pareigos pareiškėjui nepanaikina.

*Dėl pareiškėjo argumentų, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ priimtas įgaliojimų neturinčio asmens*

Pareiškėjas taip pat nurodo ir tai, bei teigia, kad tokį teisinį dokumentą - Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymą Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ - turėjo teisę priimti tik Varėnos rajono savivaldybės Taryba.

Su tuo Komisija neturi pagrindo sutikti.

Šioje dalyje Komisija pažymi, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas bei kiti vietos savivaldos veiklą reglamentuojantys teisės aktai, savivaldybėms suteikia itin plačią diskrecijos veiklos laisvę.

Atsakydama į šį pareiškėjo argumentą, Komisija pažymi, kad pareiškėjo nurodomas klausimas „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“, nepatenka nei į išimtinę, nei paprastąją savivaldybės tarybos kompetenciją (Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 1 dalis, 15 straipsnis), dėl ko darytina neginčijama išvada, kad Savivaldybės administracijos direktorius turėjo teisę priimti 2024 m. balandžio 30 d. įsakymą Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“.

Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad pastarasis teisės aktas yra galiojantis, nenuginčytas, pareiškėjas Komisijos taip pat neprašė jo pripažinti negaliojančiu bei panaikinti.

*Dėl pareiškėjo argumentų, kad Varėnos rajono Varėnos seniūnijos 2024 m. birželio 5 d. apžiūros aktas Nr. NAŽ711 surašytas įgaliojimų neturinčių asmenų;*

Pareiškėjas nurodo ir tai, kad tariamu pagrindu padidintam mokesčiui skaičiuoti buvęs 2024 m. birželio 5 d. taip vadinamas „apžiūros aktas“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) yra iš esmės neteisėtas, surašytas tam įgaliojimų neturinčių asmenų. Nurodo, kad iš savivaldybės informacinės sistemos sužinojo, jog nei vienas iš 2024 m. birželio 5 d. taip vadinamame „apžiūros akte“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) pasirašiusių Varėnos seniūnijos darbuotojų nėra savivaldybės patvirtintos komisijos, kuriai pavesta nustatyti nenaudojamus apleistus sklypus, narys. L. P. yra seniūnijos sekretorė, ir jos pareigas nepatenka teisė fiksuoti pažeidimus. S.P. neįgaliotas vienasmeniškai su seniūnijos sekretore fiksuoti pažeidimus.

Su tuo Komisija taip pat neturi pagrindo sutikti.

Komisijai nustačius, kad Savivaldybės administracijos direktorius turėjo teisę priimti 2024 m. balandžio 30 d. įsakymą Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“, toliau pasisakys dėl Varėnos rajono seniūnijos komisijos teisėtumo.

Iš byloje esančių įrodymų nustatyta, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ 1.7 papunkčiu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija, kurios nariais yra pareiškėjo nurodyti: S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė. (b. l. 88). Šie asmenys ir pasirašė 2024 m. birželio 5 d. dokumentą pavadinimu „Apžiūros aktas“ Nr. (*duomenys neskelbtini*).

Esant aukščiau nurodytam, Komisija konstatuoja, kad tiek Savivaldybės administracijos direktorius turėjo įgaliojimus priimti 2024 m. balandžio 30 d. įsakymą Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“, tiek ir pastarojo įsakymo pagrindu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija (nariai S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė) turėjo įgaliojimus atlikti žemės sklypų patikrinimus bei surašyti apžiūros aktus ir kt., todėl 2024 m. birželio 5 d. dokumentas pavadinimu „Apžiūros aktas“ Nr. (*duomenys neskelbtini*) laikytinas teisėtu bei sukeliančiu pareiškėjui I. R. teisinės pasekmės.

*Dėl pareiškėjo argumentų, kad įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą nebuvo jokio pagrindo, taip pat nebuvo pagrindo konstatuoti jog pareiškėjui priklausantis Žemės sklypas yra apleistas ar nenaudojamas, nes tai kas buvo fiksuota neatitiko Aprašo 5.1.1, 5.1.3 punktuose nurodytų pažeidimų esmės; teigia, kad yra nufotografuotas ne pareiškėjui priklausantis sklypas*

Pareiškėjas taip pat teigia, kad Atsakovės sudaryta komisija 2024-12-02 aktu faktiškai konstatavo nesant pažeidimų ir kt.

Su tuo Komisija irgi neturi pagrindo sutikti.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. balandžio 19 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-486-552/2023 yra išaiškinta, kad aplinkybę, jog žemės sklypas yra naudojamas ir tvarkomas tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnyje nustatyta, kad visi žemės savininkai ir valdytojai privalo vykdyti, taip pat kituose teisės aktuose jiems numatytas pareigas, tinkamai naudoti ir prižiūrėti jų valdomus žemės sklypus.

Varėnos rajono savivaldybėje nenaudojami ir (ar) neprižiūrimi žemės sklypai, valdomi privačios nuosavybės teise ar nuomojami, nustatomi ir įtraukiami į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą vadovaujantis Aprašu.

Varėnos rajono savivaldybės administracijos seniūnijų komisijų, sudarytų Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, nariai sudaro preliminarių Sąrašų projektus. Į preliminarinius Sąrašus įtraukiami žemės sklypai, jei nuo einamųjų metų birželio 1 d. iki rugpjūčio 1 d. nustatoma, kad žemės sklypas nenaudojamas ir (ar) neprižiūrimas, atitinka vieną ar kelis iš Aprašo 5.1.1–5.1.6 papunkčiuose išvardintus požymius ir šie faktai buvo nustatyti patikrinimo aktuose. Apžiūros akto forma pateikta Aprašo 2 priede. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. balandžio 30 d. įsakymo Nr. DV-290 „Dėl Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone nustatymo komisijų seniūnijose sudarymo“ 1.7 papunkčiu sudaryta Varėnos seniūnijos komisija, kurios nariais yra pareiškėjo nurodyti: S. P., Varėnos seniūnijos seniūno pavaduotojas ir L. P., Varėnos seniūnijos vyriausioji specialistė.

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 ir kt.

Iš bylos duomenų nustatyta, jog Varėnos seniūnijos specialistai, patikrinę Žemės sklypą, nustatė, kad Žemės sklypas atitinka Aprašo 5.1 papunktį, nes 5.1.1. sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); 5.1.3. sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Šios aplinkybės nurodytos Nenaudojamų, apleistų ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajono Varėnos seniūnijos 2024 m. birželio 5 d. apžiūros akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose (b. l. 20-22, 36, 85-87). Apžiūros aktas pasirašytas įgaliotų asmenų S. P. ir L. P. Prie apžiūros akto pridėtos Žemės sklypo nuotraukos, iš kurių matyti, kad Žemės sklypas ne tik nešienaujamas, bet ir apaugęs medžiais ir krūmais.

Byloje esantys duomenys patvirtina, kad Žemės sklypas į Sąrašą buvo įtrauktas ir 2022 metais (b. l. 94, 95). Šią aplinkybę Komisijos posėdžio metu bei ir 2024-12-12 skunde yra pripažinęs ir pats pareiškėjas I. R.

Pareiškėjas 2024 m. lapkričio 8 d. pareiškimu (reg. 2024 m. lapkričio 18 d. Nr. (*duomenys neskelbtini*)) kreipėsi į Varėnos savivaldybės tarybą prašydamas panaikinti skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą (b. l. 89).

Darbo grupė, sudaryta Varėnos rajono savivaldybės mero 2024 m. rugpjūčio 14 d. potvarkiu Nr. MV-453 „Dėl darbo grupės Varėnos rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto patikrai sudarymo“ išnagrinėjo pareiškėjo Pareiškimą, ir nurodė, kad atlikus patikrą nustatyta, jog Žemės sklypas apleistas ir neprižiūrimas, apaugęs savaiminiais želdiniais, medžiai išvirte, netvarkomi, sklype išmėtyti akmenys, galimai statybinės medžiagos apaugusios samanomis, Žemės sklype pradėtas statyti statinys, galimai rūšys, apaugęs samanomis, neapsaugotas nuo patekimo į vidų. Darbo grupė konstatavo, kad Žemės sklypas pagrįstai įtrauktas į Sąrašą (2024 m. gruodžio 2 d. protokolas Nr. 5) (b. l. 90). Kartu su protokolu pateikta apžiūros medžiaga (nuotraukos), kuriose matyti tankiai sužėlęs pušų jaunuolynas, besimėtantys akmenys ir galimai statybinis laužas, apžėlę pamatai, įkastas aprūdijęs metalinis strypas (b. l. 91, 92). Tą patvirtina ir darbo grupės narių darytos nuotraukos.

Iš Registrų centro viešai prieinamo ortofotografinio žemėlapiu ([www.regia.lt](http://www.regia.lt)) matyti, kad pareiškėjo Žemės sklypas apaugęs mišku (b. l. 93), nors Žemės sklypas ir nėra miško paskirties.

Taigi, priešingai negu teigia pareiškėjas, atsakovė laikėsi procedūros reikalavimų, objektyviai ir leistinai įrodymais kelis kartus nustatė bei užfiksavo ginčo Žemės sklypo apleistumą ir neprižiūrimą (b. l. 20-22, 36, 85-87, 94, 95). Šias aplinkybes jokių paneigiančių įrodymų pareiškėjas į bylą nepateikė, nors aplinkybę, jog žemės sklypas yra naudojamas ir tvarkomas tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas (žr., pvz., *Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. balandžio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-486-552/2023*).

Komisija pažymi ir tai, kad pareiškėjas į bylą nepateikė ir įrodymų, kad buvo išskirtinės aplinkybės (sunki ilgalaikė liga, laisvės suvaržymas ir panašiai) ir kad dėl to pareiškėjas nebūtų galėjęs laiku (su)tvarkyti ginčo Žemės sklypo.

Apibendrinant aukščiau išdėstyta šioje dalyje, Komisija atmeta ir šią pareiškėjo skundo dalį.

*Dėl pareiškėjo argumentų, kad jo sklypui už 2024 metus turi būti taikomas ne 4 proc. tarifas, o 0,29 proc. tarifas.*

Pareiškėjas teigia ir tai, kad jo Žemės sklypui už 2024 metus turi būti taikomas ne 4 proc. tarifas, o 0,29 proc. tarifas.

Su tuo Komisija irgi neturi pagrindo sutikti.

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

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

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

Varėnos savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų dydžio nustatymo“ 2 punktu nustatytas 4 proc. tarifas nenaudojamai, apleistai žemei. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2024 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis, pareiškėjui nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas (b. l. 84), kuris vadovaujantis Aprašu, skundžiamu 2024 m. rugsėjo 24 d. Sprendimu buvo įtrauktas į Sąrašą 33 punktu. Įtraukus pareiškėjo žemės sklypą į Sąrašą, apskaičiuojant žemės mokestį už pareiškėjui priklausantį Žemės sklypą, buvo taikomas 4 proc. tarifas (taikomas nenaudojamai, apleistai žemei), kuris nustatytas Tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-IX-16 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų nustatymo“.

Pažymėtina, kad Varėnos savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl 2024 m. nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašo patvirtinimo“ buvo paskelbtas viešai Seimo teisės aktų informacinėje sistemoje (reg. Nr. 24-14823) 2024 m. rugsėjo 13 d. (b. l. 113).

Skundžiamu 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T-X-451 į Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų, išskyrus žemės ūkio naudmenas, Varėnos rajone sąrašą įtrauktas pareiškėjui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (*duomenys neskelbtini*) (unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*) (eil. Nr. (*duomenys neskelbtini*)). Kriterijus, pagal kurį sklypas įtraukiamas į sąrašą – sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Teisinis pagrindas – Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 4 dalis, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 3 punktas, Aprašo 4.4 papunktis ir Varėnos seniūnijos 2024-08-12 raštas Nr. (*duomenys neskelbtini*) (b. l. 9-15).

Pareiškėjas apie priimtą Skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės buvo informuotas Varėnos rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024 m. spalio 8 d. raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl žemės mokesčio tarifo“ (b. l. 35, 114).

Informacija apie Skundžiamą 2024 m. rugsėjo 24 d. sprendimą 2024 m. spalio 3 d. taip pat paskelbta Varėnos rajono savivaldybės interneto svetainėje (b. l. 37-45, 116).

VMI informaciniu pranešimu, siųstu el. paštu adresatui (*duomenys neskelbtini*), 2024 m. spalio 24 d. informavo pareiškėją apie pažymos „2024 metų žemės mokesčio deklaracijos duomenys“ suformavimą (b. l. 68, 75).

Taigi ir šiuo atveju Komisija konstatuoja, kad Varėnos rajono savivaldybė tinkamai laikėsi procedūrų ir pagrįstai pareiškėjo Žemės sklypui nustatė padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės.

Komisija šiuo atveju pažymi, kad įvertinant aukščiau nustatyta, pareiškėjo skundas ir šioje dalyje atmetamas kaip nepagrįstas.

Likusieji bylos proceso šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys lemiamos juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (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 m. balandžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 16034/90 *V. de H. v Netherlands*, 1997 m. gruodžio 19 d. sprendimas byloje Nr. 20772/92 *H. v Finland*, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 *G.R. v Spain* ir kt.). LVAT jurisprudencijoje aiškinant Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) normas (ABTĮ 13 str. 1 d., 20 str.) taip pat ne kartą buvo imperatyviai pažymėta, kad įstatymo reikalavimas motyvuoti teismo sprendimą nereikia įpareigojimo teismui atsakyti į kiekvieną proceso dalyvio argumentą (LVAT 2008 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>444</sup>-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>756</sup>-151/2009, 2009 m. lapkričio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. P<sup>525</sup>-194/2009, 2013 m. vasario 11 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>146</sup>-216/2013 ir kt.).

Vadovaudamasi Ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo I. R. skundą Varėnos rajono savivaldybės tarybai dėl Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimo panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų administracinio teismo Kauno rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkė

Birutė Pranevičienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis