



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2025 m. spalio 24 d. Nr. 21RE3-200 (AG3-163/24-2025)  
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Vaidos Jokubauskaitės, Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės,

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundą atsakovui Šiaulių miesto savivaldybės merui dėl dalies sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos bankrutuojančios uždarnosios akcinės bendrovės „X“ (toliau – ir pareiškėja, Bendrovė) atstovė - nemokumo administratorė uždaroji akcinė bendrovė „XY“ (toliau – pareiškėjos atstovė) 2025 m. rugsėjo 22 d. pateikė Komisijai skundą „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2025 m. rugpjūčio 21 d. mero potvarkio Nr. M-1174“ (toliau – skundas), kuriuo prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės mero (toliau – ir atsakovas) 2025 m. rugpjūčio 21 d. potvarkį Nr. M-1174 dalyje dėl Bendrovei priklausančio žemės sklypo, esančio [duomenys neskelbtini], įtraukimo į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 m. sąrašą Šiaulių mieste (toliau – Potvarkis).

Skunde pateikiamos ginčo faktinės aplinkybės. Paaškinama, kad pareiškėjos atstovė yra Bendrovės nemokumo administratorė. Bendrovei priklauso žemės sklypas, adresu [duomenys neskelbtini] (toliau – Žemės sklypas). Pareiškėjos atstovė 2025 m. rugpjūčio 28 d. gavo pranešimą iš Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir Administracija) dėl Žemės sklypo įrašymo į 2025 m. nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašą (toliau – Sąrašas), kuris buvo patvirtintas Potvarkiu. Pareiškėjos atstovė sužinojo, kad dėl Žemės sklypo įtraukimo į aukščiau minėtą Sąrašą Bendrovei bus paskaičiuotas žemės mokestis padidintu (maksimaliu) 4 procentų tarifu.

Pareiškėjos atstovė nesutinka su Žemės sklypo įtraukimu į Potvarkiu patvirtintą Sąrašą pagal Aprašo 6.1.1 - 6.1.3 papunkčius. Pareiškėja mano, kad Žemės sklypas į Sąrašą įtrauktas nepagrįstai, analogiškai nepagrįstai skaičiuotinas ir žemės mokestis maksimaliu tarifu. Skunde taip pat teigiama, kad pareiškėja apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą buvo informuota netinkamai.

Skunde pateikiama nesutikimo su Žemės sklypo įtraukimu į Sąrašą argumentacija.

Atsižvelgiant į Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T-251 „Dėl Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintame Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste nustatymo tvarkos apraše (toliau – ir Aprašas) pateiktą nenaudojamos žemės sąvokos apibrėžimą, pareiškėjai neaišku, kas ir kada, kiek kartų tikrino (apžiūrėjo) Bendrovei priklausančio Žemės sklypo būklę. Pareiškėja neturi duomenų apie užfiksuotą Žemės sklypo būklę patikrinimo ir jo įtraukimo į Sąrašą metu, t. y. neaišku, ar buvo ir kada darytos fotofiksacijos, vaizdinė medžiaga, kuri patvirtintų Žemės sklypo netinkamą būklę, taip pat ar buvo surašytas apžiūros aktas.

Taip pat skunde pažymima, kad Bendrovei nebuvo surašytas administracinio nusižengimo protokolas dėl Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso (toliau – ANK) 261 straipsnio pažeidimo. Iš gautų dokumentų nėra aišku, kurio iš Aprašo 6.1.1–6.1.6 papunkčių kriterijų neatitinka Žemės sklypas.

Pareiškėja skundą grindžia ir tuo, jog ginčijamas Potvarkis jai nebuvo pateiktas. Be kita ko, pažymima, kad Potvarkis oficialiai nepaskelbtas, t. y. jo nepavyko surasti ir tinklalapio adresu [www.siauliai.lt/aktai](http://www.siauliai.lt/aktai).

Pareiškėja akcentuoja, kad informacija jai tapo žinoma tik iš Administracijos gauto pranešimo, kuriame buvo pateiktos tik nuorodos ir apskundimo tvarka. Pareiškėjos teigimu, Administracijos raštas nemotyvuotas – prie jo nepridėti jokie priedai (Potvarkis ar kita informacija), pagrindžiantys, dėl kokios priežasties pareiškėjai taikomas didžiausias žemės tarifo mokestis bei kodėl ginčo sklypas įtrauktas į Sąrašą. Taip pat pareiškėja, remdamasi Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 30 straipsniu, pažymi, kad ji ir bendrovė (*reikia suprasti – pareiškėjo atstovė*) nebuvo informuotos ir apie planuojamą Žemės sklypo patikrinimą ir jo rezultatus.

Skunde teigiama, kad Žemės sklypas visuomet yra prižiūrimas, tvarkomas ir šienaujamas. Pareiškėjai neturint jokių duomenų apie Žemės sklypo patikrinimą, jo rezultatus, o taipogi nesupažindinus pareiškėjos su patikrinimo (-ų) rezultatais, skunde daroma išvada, kad Bendrovei priklausantis Žemės sklypas į Sąrašą įtrauktas nepagrįstai, ir taip pat nepagrįstai paskaičiuotas žemės mokestis maksimaliu 4 procentų tarifu.

Pareiškėja akcentuoja, kad jai nebuvo tinkamai pranešta apie Žemės sklypo įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą maksimaliu žemės mokesčio tarifu.

Cituodama Aprašo 8.7 papunktį ir 12 punktą, nurodo, kad visa Žemės sklypo pripažinimo nenaudojamu procedūra turėjo vykti nuo 2025 m. gegužės mėn., tačiau pareiškėja nei registruotu laišku, nei jokiais kitomis priemonėmis nebuvo informuota apie Žemės sklypo įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą maksimaliu tarifu. Pareiškėjai taip pat nebuvo sudaryta galimybė pateikti prašymą, dokumentus, įrodančius, kad Žemės sklypas neatitinka Aprašo 6 punkte nustatytų požymių arba atitiktis šiems požymiams yra nulemta dėl Aprašo 7 punkte nurodytų aplinkybių iki einamųjų metų rugpjūčio 10 d.

Pareiškėja atkreipia dėmesį į skundžiamų aktų panaikinimo pagrindus pagal Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 91 straipsnį, akcentuodama pastarosios nuostatos 1 dalies 3 punkto reglamentavimą. Apibendrinama teigia, kad Bendrovės Žemės sklypo įtraukimas į Sąrašą nepagrįstas objektyviais duomenimis, pareiškėja nebuvo informuota apie Žemės sklypo patikrinimą ir jo rezultatus; taip pat, kad Šiaulių miesto savivaldybė pažeidė Aprašo 12 punkte numatytą procedūrą, todėl ginčijama Potvarkio dalis, kuria Bendrovei nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas įtrauktas į nenaudojamų žemės sklypų sąrašą (6.1.1; 6.1.2; 6.1.3. punktai), negali būti laikoma pagrįsta ir teisėta.

*Šiaulių miesto savivaldybės administracija atsiliepiame į skundą nurodė, kad su skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime Administracija išdėsto ginčui aktualų teisinį reglamentavimą. Akcentuoja išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymo srityje pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą. Taip pat pateikiamas Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau – ŽMĮ) reglamentavimas dėl savivaldybės tarybos teisės nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą arba nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus (ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalis). Pažymima, kad 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.

Atsiliepime paaiškinama, kad nenaudojamų žemės sklypų sąrašo ir nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašo sudarymo ir keitimo sąlygas bei tvarką Šiaulių mieste reglamentuoja Aprašas, cituojamos jo 5 punkto (dėl nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašų sudarymo ir tvirtinimo Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje tvarkos), 6 punkto (požymiai, pagal kuriuos atitinkantys

žemės sklypai įtraukiami į preliminarinius sąrašus) nuostatos. Taip pat perteikiamas Aprašo 8.1, 8.2, 8.4.2 ir 8.5 papunkčių turinys dėl Civilinės saugos ir teisėtvarkos skyriaus, seniūnijų specialistų kasmetinių preliminarinių nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašų sudarymo. Paaškinamas Aprašo 9-10 punktų reglamentavimas dėl galutinių nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašų sudarymo tvarkos ir minėto sąrašo viešinimo.

Administracija, remdamasi aukščiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, daro išvadą, kad žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti, kad neaugtų piktžolės ir krūmai, bei periodiškai šienauti, užtikrinant bent jau minimalią tvarką.

Atsiliepime Administracija dėsto faktines ginčo aplinkybes. Pirmiausiai nurodo, kad 2024 m. (*Komisijos pastaba – rašymo apsirikimas, turėtų būti 2025 m.*) balandžio 3 d. pranešimu dėl teisės aktų laikymosi Nr. SSA-290 (toliau – Pranešimas Nr. 1) pareiškėjos atstovė elektroniniu paštu [duomenys neskelbtini] prevenciškai buvo informuota, kad Administracija nuolat gauna gyventojų pranešimus dėl netvarkingo Žemės sklypo. Pareiškėjos atstovei minėtu pranešimu pasiūlyta per 5 darbo dienas nuo pranešimo įteikimo dienos sutvarkyti privačia nuosavybe teise valdomą Žemės sklypą bei pateikti tai įrodančias foto nuotraukas elektroniniu paštu Administracijos Civilinės saugos ir teisėtvarkos skyriui (toliau – Skyrius). Be kita ko, minėtame rašte taip pat buvo paminėta, kad Žemės sklypas jau buvo įtrauktas į 2023 m. ir 2024 m. preliminarinius nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašo projektus, tačiau po pranešimų ginčo sklypas buvo atitinkamai sutvarkytas.

Anot Administracijos, 2025 m. balandžio 11 d. buvo gautas pareiškėjos atstovės atsakymas į prašymą sutvarkyti ginčo teritoriją. Atsakyme buvo nurodyta, kad pareiškėjos atstovė Bendrovės nemokumo administratore buvo paskirta Vilniaus apygardos teismo 2025 m. sausio 3 d. nutartimi civilinėje byloje Nr. eB2-88-803/2025. Minėtame atsakyme buvo paaškinama, kad atstatydamas Bendrovės nemokumo administratorius UAB [duomenys neskelbtini] iki atsakymo pateikimo Administracijai nebuvo perdavęs pareiškėjos atstovei jokio Bendrovės turto, įskaitant, bet neapsiribojant Žemės sklypo ir jame esančių statinių, pareiškėjos atstovė neturinti galimybės užtikrinti Žemės sklypo priežiūros pagal Taisyklėse (*reikia suprasti – Šiaulių miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse, patvirtintose Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-754, toliau – Taisyklės*) nustatytą tvarką. Minėtame rašte pareiškėjos atstovė taip pat nurodė, kad perėmus Bendrovės turtą, įskaitant ir Žemės sklypą, bus siekiama užtikrinti Žemės sklypo priežiūrą pagal Taisyklių reikalavimus.

Skyrius, atsižvelgdamas į pareiškėjos atstovės pateiktą informaciją, jai nurodė, kad terminas sutvarkyti Žemės sklypą pratęsiamas, tačiau išlaikant Taisyklėse numatytą tvarką. Taip pat Skyrius pareiškėjos atstovei pasiūlė įgyvendinant teisės aktų nuostatas, sutvarkius Žemės sklypą, pateikti Skyriui minėtos teritorijos sutvarkymą įrodančias nuotraukas ar bet kokią kitą reikšmingą informaciją Skyriaus elektroniniu paštu.

Atsiliepime Administracija laikosi pozicijos, kad pareiškėjos atstovė buvo informuota apie teisės aktais nustatytą prievolę, jai, kaip Žemės sklypo valdytojai priklausančiame Žemės sklype, palaikyti švarą ir tvarką, todėl būtent pareiškėja (pareiškėjos atstovė) yra atsakinga už savo žemės tvarkymą bei už tinkamą prievolių, savalaikį teisių, susijusių su valdomu nekilnojamu turtu, įgyvendinimą.

Kaip teigiama atsiliepime, Skyrius, atsižvelgdamas į nuolatinis gyventojų skundus bei vykdydamas teisės aktų kontrolę ir teisės aktų pažeidimų prevenciją, 2025 m. birželio 2 d. atliko patikrinimą nenaudojamiems žemės sklypams nustatyti pagal požymius, nurodytus Apraše, priskirtoje Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijos dalyje. Minėto patikrinimo metu buvo nustatyta, kad pareiškėjos valdomas Žemės sklypas yra nešienaujamas (nepjaunama žolė), sklype kaupiamos šiukšlės ir atliekos, sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais. Dėl minėtos priežasties 2025 m. birželio 18 d. pranešimu Nr. SSA-739 „Dėl nenaudojamo žemės sklypo [duomenys neskelbtini]“ (toliau – Pranešimas Nr. 2), pareiškėjos atstovė buvo informuota apie nustatytą pažeidimą, papildomai nurodant, kad neprižiūrimas Žemės sklypas teisės aktų nustatyta tvarka yra įtraukiamas ir į preliminarų Nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės

sklypų sąrašo (toliau – Preliminarus sąrašas, toliau kartu su Sąrašu – Sąrašai) projektą, su kuriuo pareiškėjos atstovė gali susipažinti iki 2025 m. birželio 20 d. Savivaldybės interneto svetainėje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt) skyriuje Veiklos sritys/Viešoji tvarka/Viešosios tvarkos naujienos. Taip pat aptariamam pranešimui pareiškėjos atstovė tai pat buvo informuota ir apie tai, kad jei iki 2025 m. liepos 20 d. Skyriui bus pateikti įrodymai, jog Žemės sklypas neatitinka Aprašo 6 punkte nurodytų požymių (pateikiant sutvarkyto žemės sklypo adresą, pridėdant fotonuotraukas ir šiai informacijai pasitvirtinus), Žemės sklypas iš sąrašo projekto bus išbrauktas, o nepateikus informacijos apie sutvarkytą sklypą iki 2025 m. liepos 20 d. Žemės sklypas liks sąrašo projekte. Taip pat Pranešime Nr. 2 buvo nurodyta, kad savininkui / valdytojui, kurio žemės sklypas / sklypo dalis iki 2025 m. rugpjūčio 10 d. bus įrašytas į Savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą Sąrašą, 2025 m. bus taikomas Savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. T-268 nustatytas 4 proc. žemės mokesčio tarifas.

Administracija atsiliepime teigia, kad iki 2025 m. liepos 20 d. iš pareiškėjos atstovės negavo jokios informacijos ar kitokių įrodymų, paneigiančių patikrinimo rezultatus.

2025 m. liepos 25 d. buvo atliktas dar vienas pakartotinis patikrinimas, kurio metu taip pat buvo nustatyta, kad pareiškėjos valdomas Žemės sklypas yra netvarkomas ir apleistas. 2025 m. rugpjūčio 28 d. pareiškėjos atstovei buvo išsiųstas dar vienas pranešimas Nr. S-3770 „Dėl žemės sklypo [duomenys neskelbtini], įrašymo į 2025 m. nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašą“ (toliau – Pranešimas Nr. 3), kuriuo pareiškėjos atstovė buvo informuota Žemės sklypo įrašymą į Sąrašą, patvirtintą Potvarkiu.

Atsakydama į pareiškėjos atstovės skundo argumentą, jog neaišku koku pagrindu pareiškėjai priklausantis Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą, Administracija pažymi, kad iš pateiktų rašytinių įrodymų visumos matyti, jog ginčo žemės sklypo nepriežiūros faktinė situacija buvo užfiksuota ne kartą – 2025 m. birželio 2 d. ir 2025 m. liepos 25 d. apžiūrų metu, apžiūrų rezultatus užfiksuojant nenaudojamų žemės sklypų nustatymo patikrinimo aktuose, kuriuose iš esmės tapaciai nustatyta, jog ginčo žemės sklypas yra apaugęs menkaverčiais krūmais, nešienaujama žolė, kaupiamos atliekos ir šiukšlės, t. y. ginčo sklypas naudojamas pažeidžiant Aprašo 6.1.1, 6.1.2 ir 6.1.3 nuostatas.

Administracija taip pat nesutinka su skundo teiginiu, jog pareiškėjos atstovė nebuvo tinkamai informuota apie Žemės sklypo patikrinimą, jo įtraukimą į Sąrašą ir apmokestinimą maksimaliu žemės mokesčio tarifu. Minėtu aspektu pažymi, kad CK 1.6 straipsnis aiškiai įtvirtina nuostatą, jog įstatymų nežinojimas ar netinkamas jų nuostatų suvokimas neatleidžia nuo juose numatytų sankcijų taikymo ir nepateisina įstatymų reikalavimų nevykdymo ar netinkamo jų vykdymo. Administracija taip pat remiasi teismų praktika (Kauno apygardos teismo nutartis Nr. AN2-91-919/2023, Vilniaus apygardos teismo nutartys Nr. AN2-188-1053/2023 ir Nr. AN2-240-497/2024, Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartis Nr. 2AT-35-511/2024) dėl asmens, viešajame registre nurodžiusiam savo elektroninio pašto adresą, atsakomybės ir rizikos prisiėmimo dėl to, jog registruose esančiais pašto ir elektroninio pašto adresais siųsti dokumentai laikomi tinkamai įteiktais. Administracija remiasi ir Aprašo 8.7 papunkčiu, nustatančiu, kad Skyriaus, seniūnijų specialistai siunčia žemės sklypo ar jo dalies naudotojui siųstiną informaciją registruotu paštu VI Registrų centro Gyventojų registro duomenyse nurodytu deklaruotu gyvenamosios vietos adresu, taip pat vadovaujasi ir Aprašo 8.8 papunkčio reguliavimu dėl papildomo informavimo ar alternatyvaus informavimo aspektų.

Administracija atsiliepime teigia, kad Pranešimas Nr. 2 pareiškėjos atstovei buvo išsiųstas tiek registruotu paštu, tiek ir elektroniniu paštu [duomenys neskelbtini], kurį pati pareiškėjos atstovė yra nurodžiusi viešame registre. Pranešimas Nr. 3 taip pat buvo išsiųstas aukščiau nurodytu elektroniniu pašto adresu. Administracija tvirtina, kad duomenų apie tai, jog elektroniniai laišakai būtų nepasiekę adresato, nėra pateikta, todėl Administracija, remdamasi jos pateiktu teisiniu reglamentavimu ir teismų praktiką, daro prielaidą, kad siųsti dokumentai laikomi tinkamai įteiktais.

Administracija taip pat pažymi, kad papildomai visa informacija apie pareiškėjos Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašus buvo ir yra iki šiol skelbiama ir Savivaldybės interneto svetainėje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt).

Administracija taip pat atsiliepime nurodo, kad 2025 m. birželio 2 d. Nenaudojamos žemės sklypų nustatymo patikrinimo akte Nr. TPSA-353 ir 2025 m. liepos 29 d. Nenaudojamos žemės

sklypų nustatymo patikrinimo akte Nr. TPSA-516 (toliau kartu – Patikrinimo aktai) nurodyti duomenys buvo užfiksuoti fotografijose, kurios patvirtina, jog Žemės sklype auga nepjaunama žolė, menkaverčiai krūmai ir kaupiasi šiukšlės bei atliekos, o tai iš esmės prieštarauja pareiškėjos atstovės skunde nurodytiems teiginiams dėl Žemės sklypo nuolatinės priežiūros. Pasak Administracijos, Patikrinimo aktuose nurodyti duomenys ir juos pagrindžiančios fotografijos taip pat patvirtina, jog pareiškėjos atstovė nesiėmė veiksmų ir po 2025 m. birželio 2 d. įspėjimo.

Pakartotinai akcentuodama faktą, jog Sąrašai skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje, Administracija daro išvadą, kad pareiškėjai buvo sudarytos visos galimybės žinoti apie pradėtas procedūras Žemės sklypo (ne)priežiūros klausimais, todėl abejonių dėl pareiškėjos (jos atstovės) tinkamo informavimo pagal Aprašo nuostatas apie atliekamus procedūrinius veiksmus bei priimtą Potvarkį ir juo patvirtintą Sąrašą, nėra. Be kita ko, Administracija teigia, kad skundžiamas Potvarkis neturėjo būti asmeniškai įteiktas pareiškėjai, kad ji galėtų įgyvendinti savo teises.

Apibendrinama Administracija laikosi pozicijos, kad nustatyti ne vienkartiniai Žemės sklypo nepriežiūros faktai, užfiksuoti Patikrinimo aktuose ir fotografijose atitiko Aprašo 6.1.1, 6.1.2. ir 6.1.3 papunkčiuose nustatytus Žemės sklypo nepriežiūros kriterijus, kurių pagrindu ginčo sklypas Potvarkiu buvo įtrauktas į Sąrašą. Faktinių duomenų, patvirtinančių, jog priimant ginčijamą mero Potvarkį egzistavo ginčo žemės sklypo nepriežiūros faktas, o meras, priimdamas Potvarkį, tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį, buvo surinkta pakankamai. Administracijos nuomone, surinktų įrodymų visuma patvirtina, kad atsakovas tinkamai ir laiku informavo pareiškėjos atstovę apie nustatytas ginčo žemės sklypo nepriežiūros 2025 m. aplinkybes ir Aprašo pažeidimus, taip pat apie kilsiančias pasekmes, susijusias su Žemės sklypo apmokestinimu didesniu žemės mokesčio tarifu, jeigu pareiškėja tinkamai ginčo žemės sklypo neprižiūrės, o taip pat ir apie Potvarkio priėmimą bei juo pareiškėjai kilusias pasekmes – pareigą už 2025 m. sumokėti 4 proc. tarifo žemės mokesį.

Administracija konstatuoja, kad Potvarkio dalis dėl pareiškėjo valdomo Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą buvo priimta pagrįstai, vadovaujantis objektyviais faktiniais įrodymais, patvirtinančiais Žemės sklypo apleistumo ir nepriežiūros faktus, pareiškėjai pažeidžiant atitinkamą Aprašo 6.1.1, 6.1.2. ir 6.1.3 punktų reikalavimus. Potvarkis ir jo skundžiama dalis priimta laikantis Apraše numatytų procedūrų, todėl pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

#### *Skundas atmestinas.*

Byloje ginčas kilo dėl Savivaldybės mero Potvarkio dalies, kuria pareiškėjos nuosavybes teise valdomas Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas patvirtina, kad Žemės sklypas, adresu [duomenys neskelbtini], unikalus Nr. [duomenys neskelbtini], 1.5906 ha ploto, nuosavybės teise priklauso UAB „X“.

Byloje esantys rašytiniai įrodymai patvirtina, kad Pranešimu Nr. 1 pareiškėjos atstovė - nemokumo administratorė (*paskirta 2025 m. sausio 3 d. pagal viešą informaciją <https://nemokumas.avnt.lt/public/case/edit/info?uuid=0a64194a-8563-1f9c-8185-64250fb004b6>*) buvo informuota apie tai, kad Administracija nuolat gauna gyventojų pranešimus dėl netvarkingo Žemės sklypo, todėl pareiškėjos atstovei rekomenduota per 5 darbo dienas nuo pranešimo įteikimo dienos sutvarkyti Žemės sklypą pagal Taisyklių reikalavimus ir Skyriui pateikti tai įrodančias nuotraukas. Pareiškėjos atstovė minėtu pranešimu taip pat informuota, kad už teisės aktų reikalavimų nesilaikymą gali būti taikoma administracinė atsakomybė pagal ANK 366 straipsnį. Pranešimas Nr. 1 išsiųstas elektroninio pašto adresu [duomenys neskelbtini].

Administracija 2025 m. balandžio 11 d. gavo pareiškėjos atstovės atsakymą į Pranešimą Nr. 1. Atsakyme pareiškėjos atstovė nurodė, kad aplinkybės dėl jos paskyrimo pareiškėjos nemokumo administratore, taip pat paaiškino, kad atstatydintas Bendrovės nemokumo administratorius UAB [duomenys neskelbtini] iki atsakymo pateikimo Administracijai nebuvo perdavęs pareiškėjos atstovei jokie Bendrovės turto, įskaitant Žemės sklypo ir jame esančių statinių, todėl pareiškėjos atstovė neturi galimybės užtikrinti Žemės sklypo priežiūros pagal Taisyklėse nustatytą tvarką. Atsakyme pareiškėjos atstovė taip pat nurodė, kad perėmus Bendrovės turtą, bus siekiama užtikrinti Žemės sklypo priežiūrą pagal Taisyklių reikalavimus.

Skyrius 2025 m. balandžio 22 d. raštu Nr. SSA-358 „Atsakymas dėl teritorijos tvarkymo“ nurodė, kad, atsižvelgiant į pareiškėjos atstovės pateiktą informaciją dėl nekilnojamo turto nuosavybės teisių ir jo valdymo, terminas sutvarkyti Žemės sklypą pratęsiamas, tačiau išlaikant Taisyklėse numatytą tvarką (pagal Taisyklių 16.2 papunktį, pirmą žolės pjovimą būtina atlikti iki gegužės 31 d.). Minėtu raštu Skyrius prašė pareiškėjos atstovės imtis vienašališkų turto perėmimo veiksmų, jei atstatydinto nemokumo administratorius UAB [duomenys neskelbtini] ir toliau neperduos turto ir tvarkyti privačia nuosavybes teise valdomą Žemės sklypą, o taip pat siūlė Skyriui pateikti ginčo vietos sutvarkymą įrodančias nuotraukas ar bet kokią reikšmingą informaciją.

Skyrius 2025 m. birželio 2 d. atliko patikrinimą nenaudojamiems žemės sklypams nustatyti, kurio metu patikrintas ir pareiškėjos Žemės sklypas. 2025 m. birželio 2 d. Nenaudojamos žemės sklypų nustatymo patikrinimo akte Nr. TPSA-353 užfiksuota, kad ginčo sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė), apaugęs menkaverčiais krūmais, jame kaupiamos šiukšlės bei atliekos (minėti faktai užfiksuoti patikrinimo metu darytose fotofiksacijose). Minėtu patikrinimo aktu nuspręsta jame nurodytus sklypus, įskaitant ir pareiškėjos Žemės sklypą, įtraukti į Preliminarų sąrašo projektą arba Nenaudojamų iš valstybės nuomojamų žemės sklypų sąrašo projektą procedūroms pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-251 „Dėl Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ aktualią redakciją.

2025 m. birželio 18 d. Pranešimu Nr. 2 pareiškėjos atstovė buvo informuota apie nustatytą pažeidimą, papildomai nurodant, kad neprižiūrimas Žemės sklypas teisės aktų nustatyta tvarka yra įtraukiamas į Preliminarų sąrašo projektą, su kuriuo pareiškėjos atstovė gali susipažinti iki 2025 m. birželio 20 d. Savivaldybės interneto svetainėje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt). skyriuje Veiklos sritys/Viešoji tvarka/Viešosios tvarkos naujienos. Taip pat Pranešimu pareiškėjos atstovė buvo informuota, kad jei iki 2025 m. liepos 20 d. Skyriui bus pateikti įrodymai, jog Žemės sklypas neatitinka Aprašo 6 punkte nurodytų požymių (pateikiant sutvarkyto Žemės sklypo adresą, pridėdant nuotraukas ir šiai informacijai pasitvirtinus), Žemės sklypas iš Preliminaraus sąrašo projekto bus išbrauktas, o nepateikus informacijos apie sutvarkytą sklypą iki 2025 m. liepos 20 d., Žemės sklypas liks minėto sąrašo projekte. Taip pat Pranešime Nr. 2 buvo nurodyta, kad savininkui / valdytojui, kurio žemės sklypas / sklypo dalis iki 2025 m. rugpjūčio 10 d. bus įrašytas į Savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą Sąrašą, 2025 m. bus taikomas Savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 18 d. sprendimu Nr. T-268 nustatytas 4 proc. žemės mokesčio tarifas. Pranešimas Nr. 2 buvo išsiųstas elektroninio pašto adresu [duomenys neskelbtini].

2025 m. liepos 25 d. buvo atliktas pakartotinis Žemės sklypo patikrinimas, kurio metu nustatytos analogiškos aplinkybės, kaip ir 2025 m. birželio 2 d. patikrinimo metu, t. y. kad Žemės sklypas netvarkomas ir apleistas.

Sąrašas viešai paskelbtas Savivaldybės svetainėje adresu <https://www.siauliai.lt/lt/news/view/skelbiami-2025-metu-nenaudojamu-zemes-sklypu-sarasai>.

2025 m. rugpjūčio 28 d. pareiškėjos atstovei buvo išsiųstas Pranešimas Nr. 3, kuriuo pareiškėjos atstovė buvo informuota Žemės sklypo įrašymą į Sąrašą, patvirtintą Potvarkio 1 punktu. Minėtas pranešimas buvo išsiųstas elektroninio pašto adresu [duomenys neskelbtini].

Nesutikimą su Potvarkio dalimi, kuria Žemės sklypas įtrauktas į sąrašą, t. y. Sąrašo 12 punktu, pareiškėjos atstovė iš esmės motyvuoja netinkamu jos informavimu, t. y. kad ji nebuvo tinkamai informuota apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą, taip pat apie Žemės sklypo patikrinimus ir jų rezultatus. Skunde taip pat teigiama, kad Potvarkis pareiškėjos atstovei taip pat nebuvo pateiktas, kad Potvarkis tinkamai neišviešintas.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (minėta, VAI), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (minėta, VSI), Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (minėta, ŽMI), Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T-251 „Dėl Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste nustatymo tvarkos aprašas (minėta, ir Aprašas) ir kiti teisės aktai.

Pagal VSI 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą, vietinių rinkliavų, įmokų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka priskirtinas išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai.

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).

Šiaulių miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-754 (minėta, Taisyklės), 10.1 papunktis numato, kad švarą ir tvarką užtikrina, už priežiūrą priskirtoje teritorijoje (žemės sklype) atsako asmenys, ją valdantys nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais. Taisyklių 16 punkte nustatytos tvarkytojų prievolės.

Iš aptarto teisinio reglamentavimo darytina išvada, jog žemės sklypų savininkams ir (ar) valdytojams 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 kt. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Švaros taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Aprašas reglamentuoja Nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašo ir Nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašo sudarymo ir keitimo sąlygas Savivaldybės teritorijoje. Aprašo tikslas – nustatyti nenaudojamus ir (ar) neprižiūrimus žemės sklypus, valdomus privačios nuosavybės teise ar nuomojamus, naudojamus iš valstybės (toliau – nenaudojami žemės sklypai), ir jų savininkams ir (ar) nuomininkams, naudotojams (toliau – žemės naudotojai) taikyti Savivaldybės sprendimu už nenaudojamą žemės sklypą padidintą žemės mokesčio tarifą ir (ar) nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifą.

Apraše nustatyta iš esmės trijų etapų Nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų sąrašų ir Nenaudojamų nuomojamų žemės sklypų sąrašų (toliau – Sąrašas, Sąrašai) sudarymo ir tvirtinimo Savivaldybės teritorijoje tvarka.

Pirmiausiai Skyrius ar Administracijos seniūnijų darbuotojai sudaro preliminarius Sąrašų projektus (Aprašo 5.1 papunktis). Pastarieji sąrašai sudaromi taip: į preliminarius Sąrašus įtraukiami žemės sklypai, atitinkantys bent vieną iš išvardytų požymių: 1) jei nuo einamųjų metų birželio 1 d. iki liepos 31 d. nustatoma, kad žemės sklypas nenaudojamas ir (ar) neprižiūrimas, atitinka vieną ar kelis iš Aprašo 6.1.1–6.1.6 papunkčiuose (sklypas nešienaujamas (nepjaunama žolė); sklype kaupiamos šiukšlės, atliekos; sklypas apaugęs menkaverčiais krūmais; sklype formuojamas sąvartynas; sklype laikomos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys); padrikai išpiltas statybinis laužas) išvardytų požymių ir šie faktai buvo nustatyti Aprašo 5.1 papunktyje nurodytų Savivaldybės administracijos padalinių patikrinimo aktuose (Aprašo 6.1 papunktis); 2) 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 6.1 papunktyje nustatytus požymius, ir šie faktai buvo nustatyti Aprašo 5.1 papunktyje nurodytų Savivaldybės administracijos padalinių patikrinimo aktuose (Aprašo 6.2 papunktis).

Pagal Aprašo 5.2 papunktį, Sąrašų projektus svarsto ir Savivaldybės merui arba jo teisės aktų nustatyta tvarka įgaliotam atstovui teikia tvirtinti Nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste darbo grupė (toliau – Darbo grupė), sudaryta Savivaldybės mero potvarkiu.

Paskutiniame etape Savivaldybės meras arba jo teisės aktų nustatyta tvarka įgaliotas atstovas sprendimu tvirtina ir keičia Sąrašus (Aprašo 5.3).

Aprašo 8 punkte detalizuojama Skyriaus kasmet atliekamų veiksmų seka sudarant Sąrašus. Iki einamųjų metų birželio 20 d. Skyrius nustato nenaudojamus privačios nuosavybės teise valdomus ir iš valstybės nuomojamus, naudojamus žemės sklypus, kurie atitinka Aprašo 6 punkte nurodytus požymius, sudaro preliminarius Sąrašus, ir paskelbia juos Savivaldybės interneto svetainėje, pastarieji skelbiami iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d. (Aprašo 8.1). Pagal Aprašo 8.2 papunktį Skyrius 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 6 punkte nurodytų požymių. Raštas (pranešimas) siunčiamas vadovaujantis Aprašo 8.7 ir 8.8 papunkčiais. Iki einamųjų metų rugpjūčio 1

d. Skyrius atnaujina preliminarinius Sąrašų projektus ir juos paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje. Atnaujinti preliminarūs Sąrašų projektai skelbiami iki Aprašo 11 punkte nurodytų Sąrašų paskelbimo (Aprašo 8.3 papunktis). Aprašo 8.4 papunktis detalizuoja Skyriaus nuo einamųjų metų liepos 20 d. iki einamųjų metų liepos 31 d. atliekamų veiksmų tvarką (žemės sklypų ar jų dalių iš Sąrašų projektų išbraukimas, žemės sklypo ar jo dalies naudotojas pateikus įrodymus, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 6 punkte nurodytų požymių; preliminarinių Sąrašų projektuose esančių neišbrauktų žemės sklypų pakartotinis patikrinimas ir jų išbraukimas iš Sąrašų projektų, paaiškėjus, kad žemės sklypas ar jo dalis neatitinka Aprašo 6 punkte nurodytų požymių).

Aprašo 8.5. papunktis reglamentuoja, kad Skyrius 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.

Patvirtinus galutinius Sąrašus, Aprašo 8.7 ir 8.8 papunkčiuose nustatytais būdais Skyrius 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 (Aprašo 8.6 papunktis).

Aprašo 8.7-8.8 papunkčiai reglamentuoja žemės sklypo ar jo dalies naudotojo informavimo tvarką, t. y. žemės sklypo ar jo dalies naudotojui informaciją Skyrius siunčia registruotu paštu VĮ Registrų centro Gyventojų registro duomenyse nurodytu deklaruotu 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 einamaisiais metais pageidaujant jo nurodytais būdais. 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.), jam siūstina informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies naudotojui Apraše nurodyta informacija įteikta tinkamai.

Minėta, kaip pagrindinių savo nesutikimo su Potvarkiu (juo patvirtinto Sąrašo 12 punktu) pareiškėjos atstovė nurodo jos netinkamą informavimą, t. y. kad ji nebuvo informuota nei apie planuojamus patikrinimus, nei jų metu užfiksuotus duomenis, jai nebuvo pateikti jokie įrodymai, patvirtinantys Administracijos darbuotojų užfiksuotas aplinkybes ir pan. Komisija minėtus argumentus laiko nepagrįstais. Aprašas pakankamai detalizuotai įtvirtina Sąrašų sudarymo seką ir terminus bei suinteresuotų asmenų informavimą. Į bylą pateikti duomenys patvirtina, kad atsakovės Skyrius visus procedūrinius veiksmus atliko laiku ir tinkamai – Pranešimai siūsti laiku, juose pateikta visa aktuali ir detali informacija apie pareiškėjos atstovei būtinus atlikti veiksmus ir apie veiksmų neatlikimo galimas pasekmes. Pareiškėja, kaip teisėtas žemės sklypo valdytojas, nors ir laikinai, įgyja pareigą rūpintis patikėtu nekilnojamuoju turtu, jį prižiūrėti, kad žemės sklypas atitiktų nenaudojamiems žemės sklypams keliamus reikalavimus, todėl pareiškėjos skundo argumentai atmestini, kaip nepagrįsti.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „XY“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Sprendimas per vieną mėnesį nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė