



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

### SPRENDIMAS

2025 m. lapkričio 27 d. Nr. 21RE3-222 (AG3-191/27-2025)  
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Danutės Kulikauskienės, Ramintos Ramanauskienės ir Svetlanos Sinkevičienės (pranešėja), sekretoriaujant Ingridai Mačiulienei, dalyvaujant pareiškėjui X. Y., atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos atstovui D. V.,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo X. Y. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo dalies panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas X. Y. (toliau – pareiškėjas) 2025 m. spalio 27 d. pateikė Lietuvos administracinių ginčų komisijai skundą (toliau – skundas), kuriuo prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymo Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – ir Įsakymas) dalį, kuria žemės sklypas [duomenys neskelbtini], unikalus Nr. [duomenys neskelbtini] (toliau – Žemės sklypas) įtrauktas į nenaudojamos žemės sklypų sąrašą ir įpareigoti Administraciją išbraukti Žemės sklypą iš nenaudojamos žemės sklypų sąrašo ir taikyti įprastą žemės mokesčio tarifą, nustatytą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-201.

Skunde trumpai perteikiama ginčo esmė – Įsakymu buvo patvirtintas nenaudojamos žemės sklypų 2025 m. sąrašas (toliau – Sąrašas), į kurį buvo įtrauktas pareiškėjo nuosavybės teise valdomas Žemės sklypas. Vadovaujantis Įsakymu, Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius (toliau – Skyrius) 2025 m. rugsėjo 25 d. raštu Nr. 29-2-1647 (toliau – Raštas) informavo pareiškėją, kad už minėtą sklypą taikomas padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokesčio vertės. Pareiškėjas nesutinka su sprendimu (*reikia suprasti – Įsakymu*), nes jis neatitinka faktinės sklypo būklės ir yra priimtas pažeidžiant teisės aktų reikalavimus.

Pareiškėjo teigimu, jis apie Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo buvo patvirtintas padidintas žemės mokesčio tarifas nenaudojamai žemei, sužinojo tik 2025 m. spalio 30 d., kai gavo visus susijusius dokumentus ir galėjo įvertinti situaciją iš esmės.

Teigia, kad Administracijos Aleksoto seniūnijos 2025 m. gegužės 21 d. ir 2025 m. rugpjūčio 4 d. patikrinimo aktuose (Nr. 01-8-162 ir Nr. 01-8-441, toliau kartu – Patikrinimo aktai) nurodyta, jog sklype [duomenys neskelbtini], žolės aukštis viršijo 12 cm, o tai laikoma Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (*reikia suprasti – Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 6 d. sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“*, toliau – Taisyklės) 7.3 papunkčio pažeidimu. Replikuoja, kad žolės aukštis, didesnis nei 12 cm, negali būti laikomas pakankamu pagrindu priskirti sklypą prie nenaudojamos žemės, nes tai „<...> nėra savarankiškas kriterijus <...>“ pagal Kauno miesto

savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 patvirtinto Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 9 punktą. Pareiškėjas taip pat tvirtina, kad Žemės sklypas nėra apleistas, jame neauga krūmai, piktžolės, nėra šiukšlių, teritorija yra aptverta tinkline tvora, o jo prieigos tvarkingos. Anot pareiškėjo, žolė Žemės sklype buvo pjaunama kelis kartus per metus – 2025 m. gegužės pradžioje, birželio pradžioje ir rugsėjo pabaigoje. Sklypas naudojamas pagal paskirtį, o duomenų, kad jis būtų nenaudojamas ar neprižiūrimas, nėra. Be kita ko, pažymi, kad Patikrinimo aktuose pateiktos ortofotografinės nuotraukos (fotografavimo schemas) neatitinka tikrovės – jose užfiksuotas krūmais apaugęs, neaptvertas sklypas, nors realiai sklypas yra sutvarkytas, išvalytas nuo krūmynų, aptvertas tinkline tvora ir nuolat prižiūrimas.

Pareiškėjas skunde teigia, kad Patikrinimo aktai nebuvo laiku pateikti jam ir Žemės sklypo bendraturtei – pareiškėjo žmonai, todėl pareiškėjas negalėjo į juos sureaguoti. Nurodo, kad patikrinimo aktai buvo pristatyti adresu [duomenys neskelbtini], kur, pareiškėjo teigimu, jis negyvena. Nurodo, kad laiškus atsiėmė vienas iš pareiškėjo pensinio amžiaus tėvų, gyvenantis minėtu adresu, kuris dėl objektyvių priežasčių pareiškėjui dokumentų neperdavė.

Pareiškėjas aiškina, kad tik 2025 m. spalio 14 d. asmeniškai kreipėsis į Aleksoto seniūniją, jis gavęs patikrinimo aktų kopijas ir susipažinęs su jų turiniu. 2025 m. spalio 17 d. Aleksoto seniūnijai pareiškėjas pateikė rašytinį paaiškinimą, kuriame išdėstė faktus apie Žemės sklypo priežiūrą ir būklę, taip pat pridėjo Žemės sklypo nuotraukas (2025 m. spalio mėn.), Google Maps ortofotografinę nuotrauką (2025 m. pavasario) ir UAB „Hnit-Baltic“ ortofotografinius duomenis (2025 m.), kurie, pasak pareiškėjo, patvirtina, jog sklypas yra tvarkingas ir prižiūrimas.

Vadovaujantis Aprašu ir Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 8 straipsniu (*reikia suprasti – VAI 10 straipsniu*), įtvirtinančiu pareigą motyvuoti administracinius sprendimus, sprendimas priskirti sklypą prie nenaudojamos žemės yra neproporcingas, nemotyvuotas ir nepagrįstas faktiniais duomenimis, todėl turi būti panaikintas.

*Atsakovė atsiliepimu nesutinka su pareiškėjo skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.*

Atsiliepime atsakovė pateikia ginčo faktines aplinkybes. Pirmiausiai pažymi, kad pagal Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenis, pareiškėjui ir X. X. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis [duomenys neskelbtini], sklypo unikalus Nr. [duomenys neskelbtini] (minėta, Žemės sklypas).

Administracijos filialo Aleksoto seniūnijos (toliau – Aleksoto seniūnija arba seniūnija) vyriausieji specialistai 2025 m. gegužės 21 d. patikrino žemės sklypą ir surašė 2025 m. gegužės 21 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 01-8-162 (toliau – Aktas Nr. 1), nurodydami, kad teritorija neprižiūrėta, sklypas nenušienautas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, ir kad tokiu būdu yra pažeistas Taisyklių 7.3 papunktis. Nurodo, kad Aktas Nr. 1 pagrįstas fiksuojant Taisyklių pažeidimą dvejomis fotonuotraukomis, valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės (toliau – NTR) išrašu, gyventojų registro išrašu bei žemės sklypo schema.

Atsiliepime pažymima, kad registruotais laiškais (siuntų Nr. [duomenys neskelbtini] – pareiškėjui; [duomenys neskelbtini] – X. X.) seniūnija išsiuntė sklypo savininkams jų deklaruotais gyvenamosios vietos adresais 2025 m. gegužės 28 d. raštus Nr. 01-2-449 (X. X.) ir 01-2-450 (pareiškėjui) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (toliau abu kartu – ir Raštai arba Pranešimai), kuriuo minėtus asmenis informavo apie atliktą žemės sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad: Žemės sklypas apleistas / neprižiūrimas, jame auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, pažeidžiamas Taisyklių 7.3 papunktis; kad nepriežiūros faktas fiksuotas Akte Nr. 1 ir kokiais būdais galima su juo bei jo priedais susipažinti; apie ketinimą sklypą įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti administracine tvarka už Taisyklių pažeidimą; pareikalavo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo pašalinti nustatytus pažeidimus, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės sklype ir apie tai informuoti seniūniją; nurodė, kad po termino pabaigos, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekama pakartotinė žemės sklypo patikra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl minėtų asmenų valdomo / naudojamo sklypo įtraukimo į nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir apmokestinamo maksimaliu žemės mokesčio tarifu.

Atsakovė teigia, kad iš Lietuvos pašto duomenų matyti, jog aukščiau nurodytos siuntos asmenims įteiktos 2025 m. gegužės 28 d.

Papildomai pažymi, kad informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į nenaudojamų žemės sklypų sąrašą 2025 m. birželio 2 d. buvo paskelbta ir Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt).

Atsiliepime paaiškinama, kad suėjus seniūnijos raštuose nurodytam 30 kalendorinių dienų terminui pašalinti seniūnijos darbuotojų nustatytą Taisyklių pažeidimą ir nuolat užtikrinti Žemės sklype švarą ir tvarką, seniūnija 2025 m. rugpjūčio 4 d. atliko pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą ir 2025 m. rugpjūčio 4 d. surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 01-8-441 (toliau – Aktas Nr. 2). Atsakovė teigia, jog iš šio akto matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatytas ir užfiksuotas tas pats Taisyklių pažeidimas, nurodytas Taisyklių 7.3 papunktyje, sklypas neprižiūrimas ir nešienaujamas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Šis Taisyklių pažeidimas fiksuotas dvejomis fotonuotraukomis, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu bei Žemės sklypo schema.

Atsakovė paaiškina, kad remiantis surinktais įrodymais, t. y. Patikrinimo aktais ir nuotraukomis, Aleksoto seniūnijos seniūnas iki mokestinio laikotarpio pabaigos rugpjūčio 20 d. pateikė Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriui (minėta, Skyrius), administruojančiam valstybinės žemės nuomos sąrašą, sudarytą nenaudojamos žemės sklypų sąrašą Aleksoto seniūnijoje, į kurį įtrauktas ir pareiškėjo bei jo sutuoktinės X. X. valdomas Žemės sklypas kaip neprižiūrėtas. Skyrius, gavęs iš seniūnijos sąrašą, jį taip pat įtraukė į Administracijos direktoriaus Įsakymą, kuriuo yra patvirtintas Sąrašas. Pareiškėjo ir jo sutuoktinės valdomas Žemės sklypas yra Sąrašo eilutėse Nr. 44 ir 45. Atkreipiamas dėmesys, kad pagal Administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. A-4154 patvirtintus Skyriaus nuostatus, būtent Skyrius rengia apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus (minėtų nuostatų 12.10.9 papunktis).

Skyrius 2025 m. rugsėjo 25 d. raštu Nr. 29-2-1647 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (minėta, Raštas) (registruotos siuntos Nr. [duomenys neskelbtini] pareiškėjas, o sklypo bendrasavininkė X. X. 2025 m. rugsėjo 25 d. raštu Nr. 29-2-1648 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (registruotos siuntos Nr. [duomenys neskelbtini]) buvo informuoti, kad Administracijos direktorius Įsakymu patvirtino Sąrašą, pagal kurį pareiškėjas ir X. X. už jų nuosavybės teise sklypą už 2025 m. priklauso mokėti žemės mokestį sprendime nustatytu tarifu – 4 proc.

Be kita ko, atsiliepime pažymima, kad informacija apie Sąrašo patvirtinimą ir pats Sąrašas 2025 m. spalio 2 d. buvo paskelbti Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) tinklalapyje <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sararas/>.

Atsiliepime pateikiamas aktualus ginčiui teisinis reglamentavimas. Pirmiausiai pažymima, kad žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (1 straipsnis). Mokesčių moka žemės savininkas – fizinis asmuo ir juridinis asmuo (3 straipsnis). To paties įstatymo 4 straipsnis numato, kad mokesčio objektas yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė, išskyrus miško žemę ir žemės ūkio paskirties žemę, kurioje įveistas miškas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Mokesčio tarifas – nuo 0,01 proc. iki 4 proc. žemės mokestinės vertės, kurį nustato savivaldybės taryba (6 straipsnio 1 dalis).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra vietinių rinkliavų, įmokų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu nustatytas 4 proc. tarifas 2020 m. už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Nurodo, kad minėtu norminiu teisės aktu nustatytas žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2025 m.

Atsakovė pažymi, kad žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Aprašas, kuris parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ ir Taisyklėmis.

Atsakovė išdėsto Aprašo 4 punkto (įskaitant ir Taisyklių 3 punkto, 5.2, 5.4 ir 7.3 papunkčių) ir 6 punkto turinį.

Atkartodama anksčiau paminėtas ginčo faktines aplinkybes dėl Akto Nr. 1 surašymo ir raštų įteikimo, atsakovė laikosi pozicijos, kad pareiškėjas ir jo sutuoktinė (Žemės sklypo bendrasavininkė) buvo tinkamai informuoti apie nustatytus Taisyklių pažeidimus, jiems buvo nustatytas terminas, per kurį iš jų reikalauta nustatytus Taisyklių pažeidimus pašalinti ir kad jie įspėti apie ketinimą Žemės sklypą įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą.

Papildomai pažymi, kad Pašto paslaugų teikimo taisyklių, patvirtintų akcinės bendrovės Lietuvos pašto Rinkodaros ir pardavimų padalinio direktoriaus 2021 m. balandžio 16 d. potvarkiu Nr. PP-2021-00003, 7.1.1.2 papunktis nustato, kad registruotosios, primokamosios, įvertintosios korespondencijos siuntos pristatomos gavėjui nurodytu adresu vieną kartą ir įteikiamos asmeniškai pasirašytinai, o jei gavėjo nerandama – korespondencijos siunta gali būti įteikiama pilnamečiui šeimos nariui arba gavėjo įgaliotam asmeniui. Todėl atsakovė vertina, kad minėti seniūnijos raštai pareiškėjui ir jo sutuoktinei buvo pristatyti laiku ir tinkamai.

Atsakovė taip pat atkreipia dėmesį, kad pagal Aprašo 3 punktą, kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą, informuojami ne tik registruotu laišku, bet ir jiems siųstina informacija papildomai paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt). Kaip teigia atsakovė, nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad Žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija, t. y. pareiškėjas buvo informuotas tinkamai. Todėl atsakovė vertina, kad nėra pagrindo teigti, kad ji neatliko visų jos kompetencijai priskirtų veiksmų, siekiant tinkamai informuoti pareiškėją apie ketinimą jo Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą. Atsakovė pažymi, kad preliminarus Nenaudojamos žemės sklypų sąrašas Aleksoto seniūnijoje paskelbtas 2025 m. birželio 2 d. internete <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metaissarasas/>.

Taip pat, atsakovės vertinimu, vadovaudamasi Aprašo 6 punktu, Aleksoto seniūnija 2025 m. rugpjūčio 4 d. pagrįstai atliko pakartotinę pareiškėjo ir jo sutuoktinės Žemės sklypo apžiūrą ir surašė Patikrinimo aktą Nr. 2, iš kurio matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatytas ir užfiksuotas tas pats Taisyklių pažeidimas, nurodytas Taisyklių 7.3 papunktyje.

Daro prielaidą, kad net ir tuo atveju, jei, kaip nurodo pareiškėjas, jis laiku negavo aukščiau aptarto 2025 m. gegužės 28 d. Aleksoto seniūnijos rašto „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“, tai negali pateisinti žemės sklypo nepriežiūros fakto, kadangi pareiga žemės savininkui žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai kyla iš Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.37 straipsnio, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnio ir Taisyklių reikalavimų.

Pakartodama apie tai, kad registruota siunta siųsti 2025 m. gegužės 28 d. raštai pareiškėjui ir jo sutuoktinei buvo išsiųsti ir pristatyti, pažymi, jog tai, kad pareiškėjui (ir / ar jo sutuoktinei) minėtas pranešimas galėjo būti neperduotas šeimos narių, negali būti priskiriama atsakovės atsakomybei, pateikia tokia poziciją atitinkančią specializuotų teismų praktiką (žr., pvz. Regionų administracinio teismo 2025 m. gegužės 7 d. sprendimas Nr. eI3-5232-595/2025; 2025 m. kovo 27 d. sprendimas Nr. eI3-3665-743/2025).

Atsakovė, remdamasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktika (2024 m. balandžio 10 d. nutartis Nr. eA-558-662/2024; 2024 m. kovo 27 d. nutartis Nr. eA-62-789/2024; 2022-02-02 nutartis Nr. eA-271-575/2022) daro išvadą, jog pareiškėjui ir Žemės sklypo bendrasavininkei jo sutuoktinei išsiuntus visą reikiamą informaciją, po žemės sklypų patikrinimo ir

pažeidimų nustatymo, laikantis Aprašo 3 ir 6 punktų nuostatų bei tokią informaciją paskelbus Savivaldybės interneto svetainėje, atsakovė nepadare nei procedūrinių, nei materialių teisės normų taikymo pažeidimų.

Pasak atsakovės, teismų praktikoje akcentuojama ir tai, kad pareiškėjas, net ir negavęs pranešimo apie galimą žemės sklypų įtraukimą į Sąrašą, privalo laikytis Taisyklėse nustatytų reikalavimų ir tvarkyti jam nuosavybės teise priklausančius žemės sklypus. Aplinkybę, jog žemės sklypai yra naudojami ir tvarkomi tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas (LVAT 2023 m. rugpjūčio 30 d. nutartis Nr. eA-337-821/2023; 2024 m. balandžio 10 d. nutartis Nr. eA-558-662/2024).

Atsakovė aiškina, kad Aprašo 4 punkte vartojama sąvoka „nenaudojama žemė“ apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės). Pagal Taisyklių 7 punktą teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis).

Atsiliepime pabrėžiama, kad skundžiamo administracinio sprendimo faktinis pagrindas yra Žemės sklypo nepriežiūra, kuri skunde nėra paneigiama. Atsakovės įsitikinimu, pareiškėjo pateiktos 2025 m. pavasario laikotarpio (jo teigimu) sklypo vaizdo iš „Google Maps“ ir UAB „Hnit Baltic“ (užfiksuotas žemės sklypo vaizdas iš viršaus) bei fotonuotraukos, padarytos 2025 m. spalį, nepaneigia seniūnijos vyriausiųjų specialistų užfiksuotų padarytų pažeidimų. Kitų duomenų, kurie paneigtų šias aplinkybes, pareiškėjas nepateikė. Nors pareiškėjas skunde teigia, kad Žemės sklypo Patikrinimo aktuose pateiktos nuotraukos neatitinka tikrovės, t. y. kad realiai sklypas yra sutvarkytas, išvalytas nuo krūmynų, aptvertas tinkline tvora ir nuolat prižiūrimas, tačiau, kaip matyti prie sklypo Patikrinimo aktų pridėtų nuotraukų, atitinkami pareiškėjo teiginiai yra nepagrįsti. Atsakovės teigimu, akivaizdu, kad Žemės sklype žolės aukštis viršija 12 cm (matuota su 1 metro ilgio liniuote, žolės aukštis vietomis yra užfiksuotas ir virš metro), sklypas yra nenušienautas, o jame dominuoja žolė (ne krūmai). Be to, priešingai nei teigia pareiškėjas, nuotraukose yra užfiksuota ir Žemės sklypo tvora. Iš pateiktų argumentų daroma išvada, kad nėra pagrindo abejoti seniūnijos darbuotojų patikrinimų vietoje metu nustatytais aplinkybėmis apie Žemės sklypo būklę, o paminėti pareiškėjo teiginiai, jog Žemės sklypas yra nuolatos prižiūrimas, neatitinka tikrovės.

Pareiškėjo teiginį, kad vien žolės aukštis virš 12 cm negali būti laikomas pakankamu pagrindu priskirti Žemės sklypą prie nenaudojamos žemės, laiko deklaratyviu ir nepagrįstu. Aprašo 9 punkte yra nurodyta, kad Skyrius, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 punkte nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui. Taisyklės aiškiai apibrėžia, kad teritorijų naudotojai (juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie nuosavybės teise ar kitu teisiniu pagrindu naudoja (eksploatuoja) arba valdo teritoriją (Taisyklių 5.4 papunktis) privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, t. y. priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (Taisyklių 7.3 papunktis).

Atsakovė pažymi, kad pareiškėjui būnant rūpestingu ir atsakingu, žinant nepertraukiamą prievolę laikytis norminių teisės aktų (Taisyklių), pagal kuriuos žemės sklypų savininkai ir nuomininkai privalo tinkamai prižiūrėti savo disponuojamus žemės sklypus, užtikrinti, kad visoje teritorijoje būtų palaikoma tinkama švara ir priežiūra, taip pat tai, jog periodiškai žemės sklypai, jų priežiūra yra tikrinama seniūnijos darbuotojų, t. y. vykdoma kontrolė. Atsakovės vertinimu, į savo prievolės pareiškėjas (ir sklypo bendrasavininkė jo sutuoktinė) žiūrėjo atsainiai, kas ir sukėlė jo nepageidautinas pasekmes, t. y. Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą.

Atsakovė taip pat pažymi, kad Administracijos direktoriaus kompetencijas (įgaliojimus) nustato VSĮ normos. Cituoja VSĮ 34 straipsnio 1 dalies reglamentavimą. Pateikiamos savivaldybės administracijos kompetencijos pagal VSĮ 33 straipsnio 3 dalies 1 ir 2 punktus. Aprašo 6 punkto pagrindu Kauno miesto seniūnams nustatyta pareiga seniūnijų teritorijose nustatyti nenaudojamos žemės sklypus, surinkti įrodymus (surašyti apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje turi būti nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoti požymiai, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 punktą), registruotais laiškais įspėti žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustatyti protingą

terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti bei atlikti pakartotinę tokių sklypų patikrą.

Reziumuojama, kad Administracijos direktorius Įsakymą priėmė vadovaudamasis aukščiau aptartu Savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu ir Savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 „Dėl Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ patvirtinto Aprašo 9 punktu.

Remiantis surinktais įrodymais, t. y. Patikrinimo aktais ir nuotraukomis, Aleksoto seniūnijos seniūnas iki mokestinio laikotarpio pabaigos rugpjūčio 20 d. pateikė Skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos sąrašą, sudarytą nenaudojamos žemės sklypų sąrašą Aleksoto seniūnijoje, į kurį įtrauktas ir pareiškėjo bei jo sutuoktinės X. X. valdomas Žemės sklypas kaip neprižiūrėtas. Skyrius, gavęs iš seniūnijos sąrašą, jį taip pat įtraukė į Įsakymą, kuriuo ir patvirtintas Sąrašas. Atsakovės įsitikinimu, priešingai nei teigia pareiškėjas, Aprašo nuostatos nepaneigia Įsakymo priėmimo teisėtumo. Visa tai suponuoja, kad ginčijamas Įsakymas yra priimtas teisėtai ir faktiškai pagrįstais duomenimis, o Administracijos padaliniai (Aleksoto seniūnija ir Skyrius) veikė pagal jiems nustatytus ir apibrėžtus teisės aktų reikalavimus. Pasak atsakovės, pareiškėjo teigimas, kad vadovaujantis VAĮ nuostatomis minėtas Administracijos direktoriaus sprendimas yra nemotyvuotas, yra nepagrįstas.

Be kita ko, pažymi, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio nuostatomis, įpareigoti Administraciją išbraukti iš Sąrašo sklypą ir taikyti pareiškėjui įprastą žemės mokesčio tarifą nėra Komisijos kompetencija.

Atsakovė atkreipia dėmesį, kad žemės sklypų savininkų ir nuomininkų (tuo pačiu ir pačios pareiškėjo) pareiga rūpintis turtu kyla iš norminių teisės aktų reikalavimų, apie kuriuos pareiškėjui žinoma, kadangi jie yra visuotinai privalomi ir paskelbti viešai. Nustaćius, kad ginčo atveju pareiškėjas nevykdė teisės aktais jam nustatytos pareigos tvarkyti ginčo žemės sklypą, atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjo žemės sklypą Įsakymu pagrįstai įtraukė į Sąrašą. Pakartotinai akcentuoja, kad teisinis reguliavimas įpareigoja žemės savininką žemės santykių srityje elgtis atidžiai, rūpestingai bei atsakingai, su nuosavybės teisės objektu susijusias įstatymų nustatytas pareigas vykdyti laiku ir tinkamai.

Apibendrinama atsakovė teigia, kad skundžiamu Įsakymu Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą dėl to, kad jis atitinka nenaudojamos žemės sąvokos apibrėžimą. Pareiškėjui nepateikus jokių duomenų, kurie paneigtų šį faktą, tenkinti pareiškėjo skundo reikalavimų nėra jokio pagrindo. Atsakovė pabrėžia, kad skundžiama Įsakymo dalis priimta įvertinus visas faktines aplinkybes ir surinktus įrodymus, remiantis aktualiu teisiniu reglamentavimu, nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų, tinkamai įvertinus faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktus įrodymus. Skundžiamas teisės aktas atitinka esminius VAĮ reikalavimus, todėl laikytinas pagrįstu ir teisėtu. Pareiškėjo skundas yra nepagrįstas, nenurodyti objektyvūs teisiniai pagrindai ir/ar faktiniai duomenys dėl Įsakymo dalies panaikinimo, todėl atsakovė prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

*Į bylą įtrauktas trečiasis suinteresuotas asmuo – X. X. atsiliepimo nepateikė.*

*Skundas atmestinas.*

Byloje ginčas kilo dėl Administracijos direktoriaus Įsakymo dalies, kuria pareiškėjo nuosavybes teise valdomas Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, teisėtumo.

Iš į bylą pateikto Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo (minėta, NTR išrašas) nustatyta, kad bendro 0,1375 ha ploto žemės sklypas, adresu [duomenys neskelbtini], unikalus Nr. [duomenys neskelbtini] (minėta, Žemės sklypas), nuosavybės teise lygiomis dalimis (po 1/211 dalį) priklauso pareiškėjui ir trečiajam suinteresuotam asmeniui – X. X.

Byloje esantys įrodymai patvirtina, kad Administracijos filialo Aleksoto seniūnijos vyriausieji specialistai patikrino Žemės sklypą ir surašė 2025 m. gegužės 21 d. Nenaudojamos žemės patikrinimo

aktą Nr. 01-8-162 (minėta, Aktas Nr. 1), nurodydami, kad teritorija neprižiūrėta, Žemės sklypas nenušienautas, žolės aukštis siekia daugiau kaip 12 cm ir kad tokiu būdu yra pažeistas Taisyklių 7.3 papunktis. Prie Akto Nr. 1 pridėtos fotofiksacijos, NTR išrašas, gyventojų registro išrašas bei Žemės sklypo schema.

Iš į bylą pateiktų duomenų nustatyta, jog Aleksoto seniūnija registruotais laiškais gyvenamosios vietos adresu 2025 m. gegužės 28 d. pareiškėjui išsiuntė raštą Nr. 01-2-450 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ (siuntos Nr. [duomenys neskelbtini], siūsta adresu [duomenys neskelbtini], (toliau – 2025 m. gegužės 28 d. pranešimas). Analogiško turinio raštas siūstas ir Žemės sklypo bendrasavininkei X. X. (rašto Nr. 01-2-449, siuntos Nr. [duomenys neskelbtini], siūsta adresu [duomenys neskelbtini], minėta, kartu su raštu Nr. 01-2-450 – Raštai arba Pranešimai). Minėtais Raštais Žemės sklypo savininkai buvo informuoti apie Žemės sklypo apžiūrą, nustatytus apžiūros duomenis, apie ketinimą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti administracine tvarka už Taisyklių pažeidimą; taip pat pareikalavo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo atitinkamo rašto išsiuntimo pašalinti nustatytus pažeidimus, nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės sklype ir apie tai informuoti seniūniją bei kitą informaciją.

Aleksoto seniūnija atliko pakartotinę Žemės sklypo apžiūrą ir 2025 m. rugpjūčio 4 d. surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 01-8-441 (minėta, Aktas Nr. 2). Iš Akto Nr. 2 matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatytas ir užfiksuotas tas pats Taisyklių pažeidimas, nurodytas Taisyklių 7.3 papunktyje – Žemės sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas, žolės aukštis didesnis kaip 12 cm. Kartu su Aktu Nr. 2 pateikiamos dvi fotofiksacijos, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas bei Žemės sklypo schema.

Žemės sklypas, vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu ir Savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 „Dėl Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ patvirtinto Aprašo 9 punktu, įtrauktas į Įsakymu patvirtintą Sąrašą (Sąrašo eilutės Nr. 44 ir 45).

Skyrius 2025 m. rugsėjo 25 d. Raštu, kuris buvo siūstas adresu [duomenys neskelbtini], informavo pareiškėją, kad Administracijos direktorius Įsakymu patvirtino Sąrašą, pagal kurį pareiškėjas už jo dalinės nuosavybės teise valdomą sklypą už 2025 m. priklauso mokėti žemės mokestį sprendime nustatytu tarifu – 4 proc.

Pareiškėjas skundą Komisijai grindžia netinkamu jo informavimu apie priimtą Įsakymą. Taip pat pareiškėjas nesutinka su Patikrinimo aktuose užfiksuotomis faktinėmis aplinkybėmis; teigia, kad Žemės sklypas nuolat prižiūrimas, pateikia, pareiškėjo teigimu, tinkamą priežiūrą patvirtinančius rašytinius įrodymus: 2025 m. pavasario laikotarpio sklypo vaizdus iš „Google Maps“ ir UAB „Hnit Baltic“ bei spalio mėnesio Žemės sklypo fotonuotraukas (toliau visi kartu – pareiškėjo pateikti duomenys). Pareiškėjas nesutinka su Administracijos vertinimu, jog Žemės sklypas yra nenaudojamas, nesutikimą grindžia tomis aplinkybėmis, jog Pranešimą gavo pavėluotai ir Žemės sklypas negali būti laikomas apleistu, nes jame neauga krūmai, piktžolės, nėra šiukšlių, teritorija yra aptverta tinkline tvora, prieigos tvarkingos, o žolė buvo pjaunama 2025 m. pavasarį ir spalio mėnesį.

Ginčui aktualią žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (1 straipsnis). Mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesstinės vertės (6 straipsnis 1 dalis). 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.

Savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: 1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; 2) žemės sklypo naudojimo būdą; 3) žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą; 4) žemės sklypo dydį; 5) mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį); 6) žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus (6 straipsnio 3 dalis).

Taigi, Kauno miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį bei jį diferencijuoti, priklausomai nuo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros).

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčių tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ (minėta, Žemės mokesčio tarifai) 1.6 papunktyje nustatė, kad bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų 2020 metų žemės mokesčio tarifas (procentais nuo žemės mokesčio vertės) – 4 proc. Pagal Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 2 dalį, jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesčių laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai, atsižvelgiant į reglamentavimą, šiuo atveju 2025 m. galioja 2020 m. nustatytas mokesčio tarifas.

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (redakcija, galiojanti nuo 2020 m. gegužės 28 d., minėta, Aprašas). Aprašo tikslas yra nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ar žemės nuomos mokesčių tarifais (2 punktas). Kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į nenaudojamos žemės sąrašą (toliau – Sąrašas), informuojami registruotu laišku, jiems siūstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt). Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 punktas). Apraše vartojama sąvoka nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės) (4 punktas).

Kauno miesto seniūnai (toliau – seniūnai) seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 punktą), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 punktas). Seniūnai sudaro sąrašus, kuriuose atskirai nurodo privačios ir nuomojamos žemės sklypo adresą, žemės sklypo unikalųjį numerį ir savininką, nuomininką (naudotoją) (7 punktas).

Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 punkto reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių (toliau – Skyrius) (8 punktas).

Skyrius, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 punkte nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Savivaldybės administracijos direktoriui (9 punktas).

Skyrius per 15 darbo dienų nuo Aprašo 9 punkte nurodyto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos: paskelbia jį Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) ir registruotu laišku praneša įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu (10.1 papunktis).

Taisyklių 7 punkte nustatyta, jog teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, be kita ko, priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 papunktis). Tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos

patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka (7.5 papunktis).

Taisyklėse nustatyta, kad faktai apie teritorijų naudotojų nuosavybės ar kitu teisiniu pagrindu valdomas (naudojamas) neprižiūrimas priskirtas teritorijas, kuriose kaupiamos šiukšlės ir atliekos ar (ir) nenupjauta žolė, fiksuojami patikrinimų aktuose, juose nurodant teritorijos nesutvarkymo faktų nustatymo datą ir laiką. Prie patikrinimo aktų pridedamos teritorijos nesutvarkymo faktus įrodančios nuotraukos ir kiti įrodymai (paaiškinimai, skundai ir pan.) (7<sup>1</sup>.1 papunktis). Po patikrinimo akto, nurodyto Taisyklių 7<sup>1</sup>.1 papunktyje, surašymo teritorijos naudotojui teikiamas reikalavimas sutvarkyti (išvežti) šiukšles ir atliekas ar (ir) nupjauti žolę ir nustatomas terminas jam įvykdyti (ne trumpesnis kaip 30 kalendorinių dienų nuo informacijos apie reikalavimą pašalinti pažeidimą gavimo dienos) (7<sup>1</sup>.2 papunktis). Teritorijos naudotojui Taisyklių 7<sup>1</sup>.2 papunktyje nurodytas reikalavimas siunčiamas registruotu laišku, reikalavime nurodyta informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt). (7<sup>1</sup>.3 papunktis). Teritorijos naudotojui per Taisyklių 7<sup>1</sup>.2 papunktyje nustatytą terminą neįvykdžius reikalavimo sutvarkyti (išvežti) šiukšles ir atliekas ar (ir) nupjauti žolę, šis faktas fiksuojamas Taisyklių 7<sup>1</sup>.1 papunktyje nurodytu būdu, o šiukšlėms ir atliekoms sutvarkyti (išvežti) ar (ir) žolei nupjauti gali būti pasitelkiamas Savivaldybės teisės aktų nustatyta tvarka išrinktas tokio pobūdžio paslaugų teikėjas (toliau – Paslaugos teikėjas) (7<sup>1</sup>.4 papunktis).

Nurodytas teisinis reglamentavimas reiškia, kad žemės sklypų savininkai (*nagrinėjamu atveju – pareiškėjas*) ir naudotojai privalo laikytis Apraše bei Taisyklėse nustatytų reikalavimų (šiuo atveju žemės sklypus šienauti periodiškai ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm). Nesilaikant nustatytų reikalavimų, žemės sklypų savininkai (naudotojai) turi būti informuoti (įspėti) apie pareigą pašalinti pažeidimus (laikytis minėtų taisyklių reikalavimų) ir galimybę tokius sklypus įtraukti į Sąrašą.

Byloje esantys rašytiniai duomenys patvirtina, jog Seniūnijos darbuotojai 2025 m. gegužės 21 ir pakartotinai 2025 m. rugpjūčio 4 d. atliko Žemės sklypo patikrinimus bei Patikrinimo aktuose Nr. 1 ir Nr. 2 užfiksavo, kad buvo pažeisti Taisyklių 7.3 papunkčio reikalavimai: teritorija neprižiūrėta, žolė nenušienauta, žolės aukštis daugiau nei 12 cm. Prie minėtų Patikrinimo aktų buvo pateikti NTR ir Gyventojų registro išrašai, taip pat Žemės sklypo fotografavimo schemos ir fotonuotraukos. Iš pateiktų Žemės sklypo fotonuotraukų aiškiai matyti, jog žolė nenušienauta ir yra aukštesnė nei 12 cm.

Administracijos Seniūnija registruotais laiškais išsiuntė 2025 m. gegužės 28 d. raštą Nr. 01-2-450 ir raštą Nr. 01-2-449 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sklypų sąrašą“ (minėta, Raštai arba Pranešimai), kuriais pareiškėjas ir X. X. buvo informuoti apie Žemės sklype nustatytus pažeidimus. Į bylą pateiktų pašto siuntų siuntimo-gavimo išrašai patvirtina, jog Pranešimai dėl pirmojo patikrinimo buvo įteikti 2025 m. gegužės 28 d. pagal pareiškėjo X. Y. (siuntos Nr. [duomenys neskelbtini]) deklaruotą gyvenamąją vietą [duomenys neskelbtini], ir X. X. (siuntos Nr. [duomenys neskelbtini]) deklaruotą gyvenamąją vietą [duomenys neskelbtini]. Be to, pareiškėjas skunde ir posėdžio metu patvirtino, jog minėtas raštas buvo įteiktas. Preliminarus nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų 2025 metų sąrašas 2025 m. birželio 2 d. buvo paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (<https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/>). Dėl nurodytų aplinkybių ginčo byloje nėra.

Minėta, jog Administracijos Skyrius 2025 m. rugsėjo 25 raštu Nr. 29-2-1647 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ pareiškėją informavo apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą ir minėto sklypo apmokestinimą padidintu žemės mokesčio tarifu, skundžiamas Sprendimas paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje (*žiūrėti aukščiau pateiktą nuorodą*).

Įvertinusi byloje nustatytas aplinkybes, Komisija daro išvadą, kad pareiškėjo Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą ir apmokestintas padidintu žemės mokesčio tarifu, vadovaujantis objektyviais faktiniais duomenimis ir laikantis visų Apraše bei Taisyklėse nustatytų procedūrų. Byloje nustatytos aplinkybės patvirtina, jog pareiškėjo valdomas Žemės sklypas į Sąrašą buvo įtrauktas tik po to, kai Patikrinimo aktu Nr. 2 pakartotinai nustatyti Žemės sklypo priežiūros pažeidimai. Atsakovės į bylą

pateikti Patikrinimo aktai ir visa vaizdinė medžiaga atitinka Aprašo 5 punkto 7<sup>1</sup>.1 papunkčio reikalavimus, patikrinimus atliko du Seniūnijos specialistai.

Pareiškėjas skunde ir posėdžio metu akcentavo, jog Žemės sklypas yra prižiūrimas tinkamai ir kad tai patvirtina pateiktos Žemės sklypo 2025 m. pavasario laikotarpio vaizdo iš „Google Maps“ ir UAB „Hnit Baltic“ (Žemės sklypo vaizdas iš viršaus) bei minėto sklypo spalio mėnesio fotonuotraukos. Komisijos vertinimu, pareiškėjo pateikta vaizdinė medžiaga tik patvirtina, jog ginčo sklypas nebuvo nuolat prižiūrimas, duomenys pateikti po skundžiamo Įsakymo priėmimo ir nepaneigia atsakovės Patikrinimo aktais Žemės sklype 2025 m. gegužės 21 d. ir 2025 m. rugpjūčio 4 d. užfiksuotų pažeidimų. Be to, iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, jog Žemės sklype auganti žolė patikrinimo metu siekė daugiau nei 50 cm, todėl pareiškėjo argumentai atmestini kaip nepagrįsti. Kitų objektyvių ir konkrečių duomenų, įrodančių, jog Žemės sklypas buvo nuolat ir tinkamai prižiūrimas, pareiškėjas nei atsakovei, nei Komisijai nepateikė.

Posėdžio metu pareiškėjas pripažino, jog patikrinimo laikotarpiu (gegužės ir rugpjūčio mėnesiais) žolė Žemės sklype buvo nenušienauta ir aukštesnė nei 12 cm, tačiau, pareiškėjo teigimu, atsakovė, atlikusi patikrinimus ir nustatydamą pažeidimus, neįvertino visų svarbių aplinkybių. Pareiškėjas mano, jog atsakovė turėjo atsižvelgti į tai, kad minėtas sklypas yra sutvarkytas, išvalytas nuo krūmų, aptvertas tvora ir naudojamas pagal paskirtį, todėl Žemės sklypas laikytinas nuolat prižiūrimu, todėl atsakovės sprendimas (Įsakymo dalis) ir padidinto žemės mokesčio taikymas neatitinka proporcingumo principo ir yra neteisėtas. Pareiškėjo teigimu, atsakovė nepagrįstai patikrinimo metu vadovavosi tik vienu kriterijumi (nustatyta, jog Žemės sklype žolės aukštis buvo daugiau nei 12 cm). Komisija pažymi, jog Taisyklių 7.3 papunkčio nuostatos reiškia, jog užtenka nustatyti bent vieną iš sąlygų (kai žemės sklypas apaugęs krūmais ir/ar piktžolėmis ar žolė nešienaujama periodiškai ir jos aukštis didesnis nei 12 cm), kad būtų konstatuotas Taisyklių 7.3 papunktyje nustatytų reikalavimų pažeidimas. Teisės aktai, tuo atveju, kai nustatoma, jog žemės sklypas (-ai) yra nenaudojami (-i) ir neatitinka Taisyklių (šiuo atveju 7.3 papunkčio) reikalavimų, nenumato išimčių ar sąlygų, kurioms esant, žemės sklypas galėtų būti neįrašomas į atitinkamą sąrašą, todėl nurodyti pareiškėjo argumentai yra nepagrįsti ir atmetami.

Iš NTR išrašo matyti, jog pareiškėjas Žemės sklypą valdo nuo 2014 m., posėdžio metu pareiškėjas paaiškino, jog Žemės sklypo patikrinimai buvo atliekami ir anksčiau, patvirtino, jog yra susipažinęs su Žemės sklypo priežiūrą reglamentuojančiais teisės aktais. Atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, sprendime aptartą reglamentavimą, Komisija sprendžia, kad pareiškėjo argumentai dėl netinkamo informavimo apie Žemės sklypo patikrinimus yra nepagrįsti ir neteisėti, nes byloje neginčijamai nustatyta, kad pareiškėjas apie Patikrinimo aktą Nr. 1 bei atitinkamas pasekmes buvo informuotas pagal nustatytas procedūras (Aprašo 3, 6 ir 7 punktai), todėl sutiktina su atsakove, jog pranešimų įteikimo pareiškėjui ir sužinojimo apie Įsakymą aplinkybės nepaneigia pareiškėjo teisės aktuose imperatyviai nustatytos pareigos domėtis aktualia informacija ir nuolat prižiūrėti Žemės sklypą pagal nustatytus reikalavimus.

Įvertinusi byloje nustatytas aplinkybes, Komisija daro išvadą, kad pareiškėjo Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą ir apmokestintas padidintu žemės mokesčio tarifu, vadovaujantis objektyviais faktiniais duomenimis ir laikantis visų Apraše bei Taisyklėse nustatytų procedūrų. Pareiškėjo valdomas Žemės sklypas į Sąrašą buvo įtrauktas tik po to, kai Patikrinimo aktu Nr. 2 pakartotinai nustatyti Žemės sklypo priežiūros pažeidimai, atsakovė teisėtai ir pagrįstai nusprendė pareiškėjo Žemės sklypą įtraukti į 2025 metų Sąrašą, todėl nenustatyta faktinių bei teisinių pagrindų naikinti skundžiamą Įsakymą dalyje dėl pareiškėjo Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą.

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

**n u s p r e n d ž i a:**

pareiškėjo X. Y. 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

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė