



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. spalio 29 d.
(byla Nr. AG1-302/11-2025)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Lionelos Gelmanienės (posėdžio pirmininkė, pranešėja), Beatos Labutytės ir Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriaus narės Astos Povilonienės (pagrindas: Lietuvos administracinių ginčų komisijos pirmininkės 2025 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. 3PE-179),

Sekretoriaujant J. D.,

dalyvaujant pareiškėjui T. G.,

atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos įgaliotai atstovei K. G.,

trečiajam suinteresuotam asmeniui R. G.,

viešame Komisijos posėdyje 2025 m. spalio 28 d. žodinio proceso tvarka, nuotoliniu būdu (naudojant vaizdo konferencijų platformą „Microsoft Teams“), išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjo T. G. skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 dalies panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus. Trečiasis suinteresuotas asmuo R. G.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėjas T. G. kreipėsi į Komisiją su skundu, prašydamas: „1. Panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 dalį, kuria žemės sklypai (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą. 2. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administraciją persvarstyti klausimą iš naujo, objektyviai įvertinant faktinę sklypų būklę ir priežiūrą“.

Pareiškėjas skunde nurodo, kad 2025-09-18 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius priėmė įsakymą Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Įsakymas). Minėtu Įsakymu pareiškėjo nuosavybės teise valdomi žemės sklypai: (duomenys neskelbtini), Kaune (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas Nr. 1), (duomenys neskelbtini), Kaune (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Žemės sklypas Nr. 2) (toliau kartu – Žemės sklypai), buvo įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą (toliau – Sąrašas).

Pažymi, kad su šiuo sprendimu nesutinka ir mano, kad jis yra nepagrįstas bei neteisėtas, nes: 1. Žemės sklypai faktiškai yra naudojami ir prižiūrimi. Gavęs seniūnijos pranešimą, 2025-07-10 atliko abiejų Žemės sklypų šienavimo ir tvarkymo darbus. Tvarkymas buvo atliktas iš karto, išskyrus pakelės zonas bei dalis teritorijų, kurios priklauso pačiai savivaldybei. Šie plotai šiemet nebuvo prižiūrimi: nešienauta žolė, nešalinti krūmai, todėl būtent jie sudarė apleistos teritorijos išpūdį ir apsunkino patekimą į sklypus. 2. Nebuvo atlikta pakartotinė patikra. Nors taisyklės numato pakartotinius patikrinimus, šiuo atveju to nebuvo padaryta. Savivaldybės specialistai nepatikrino realios Žemės sklypų būklės po atliktų priežiūros darbų, todėl sprendimas dėl įtraukimo į Sąrašą priimtas nepagrįstai.

Pareiškėjas Komisijai posėdyje paaiškino, kad skundą palaiko ir prašo jį tenkinti.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą. Nurodo, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos filialo (*duomenys neskelbtini*) seniūnija (toliau – ir Seniūnija) 2025-06-16 atliko Žemės sklypų apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktus Nr. (*duomenys neskelbtini*) ir Nr. (*duomenys neskelbtini*). Žemės sklypų apžiūros metu Seniūnijos darbuotojai užfiksavo, kad Žemės sklypai neprižiūrėti, nenušienauti, Žemės sklypuose žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Tokiu būdu yra pažeidžiami Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių (toliau – Tvarkymo ir švaros taisyklės), patvirtintų 2014-11-06 Tarybos sprendimu Nr. T-559, 7.3 papunkčio reikalavimai (priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm.). Seniūnijos darbuotojai minėtas aplinkybes taip pat užfiksavo fotonuotraukose.

Paaiškina, kad iš byloje esančio 2025-06-16 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo matyti, kad aukščiau nurodytos, Seniūnijos atliktos apžiūros metu, t. y. 2025-06-16, Žemės sklypas, unikalus numeris 4400-0733-1655 nuosavybės teise priklausė pareiškėjui, o Žemės sklypas, unikalus numeris (*duomenys neskelbtini*) nuosavybės teise priklausė pareiškėjui ir jo žmonai R. G. Seniūnija po 2025-06-16 atlikto Žemės sklypų patikrinimo, vadovaudamasi Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtinto Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 3 punktu, pareiškėją apie pareigą prižiūrėti Žemės sklypą, jam priklausantį nuosavybės teise, ir apie galimai teksiančią prievolę mokėti maksimalų žemės mokesį, jeigu Žemės sklypo priežiūra nepasikeis ir Seniūnijai nebus pateikti įrodymai, jog faktinė situacija yra pasikeitusi, informavo 2025-06-18 raštais Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą“ ir Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą“, pareiškėjo žmona R. G. buvo informuota 2025-06-18 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą“. Apie nustatytus pažeidimus pareiškėjas ir R. G. buvo informuoti jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresu išsiųstais registruotais laiškais (kaip matyti iš byloje esančių AB Lietuvos paštas duomenų, registruoti laišakai buvo įteikti, to neginčija ir pats pareiškėjas). Taip pat informacija apie įtraukimą į Nenaudojamos žemės pirminį sąrašą patalpinta svetainėje www.kaunas.lt, <http://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/>.

Nurodo, kad Seniūnija 2025-08-04 atliko pakartotinę Žemės sklypų apžiūrą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktus Nr. (*duomenys neskelbtini*) ir Nr. (*duomenys neskelbtini*), kuriuose nurodė, kad Žemės sklypai neprižiūrėti, nenušienauti, Žemės sklypuose žolės aukštis didesnis nei 12 cm. Tokiu būdu yra pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktis. Seniūnijos darbuotojai minėtas aplinkybes taip pat užfiksavo fotonuotraukose.

Pažymi, kad prieš įtraukiant į Sąrašą, Žemės sklypai buvo kelis kartus apžiūrėti, faktinė padėtis buvo užfiksuota vaizdinėje medžiagoje, aukščiau minėtais Seniūnijos raštais pareiškėjo buvo reikalaujama imtis priemonių, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir Žemės sklypuose būtų nuolat užtikrinama tvarka ir švara. Apie reikalavimų įvykdymą pareiškėjo prašoma raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo raštų išsiuntimo dienos. Taip pat pažymėta, jog, suėjus aukščiau nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d., bus atliekama Žemės sklypų pakartotinė apžiūra, po kurios bus priimamas galutinis sprendimas dėl valdomų/naudojamų Žemės sklypų įtraukimo ar neįtraukimo į Sąrašą. Be to, informacija apie Žemės sklypų įtraukimą į Nenaudojamos žemės pirminį sąrašą patalpinta atsakovės interneto svetainėje.

Paaiškina, kad įvertinus Seniūnijos surinktus įrodymus, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius išleido skundžiamą Įsakymą, kuriuo patvirtino Sąrašą, kuriuo į jį įtraukti pareiškėjui T. G. ir R. G. nuosavybės teise priklausantys Žemės sklypai. Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius 2025-09-24 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ informavo pareiškėją T. G. ir R. G. apie priimtą skundžiamą Įsakymą.

Atsakovė remiasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 15 straipsnio 2 dalies 29 punkto, Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau – ŽMI) 6 straipsnio nuostatas ir nurodo, kad 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

ir pobūdžio, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros). Taip pat nurodo, kad Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 nustatė žemės mokesčio tarifus.

Paaikrina, kad žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Aprašas. Atkreipia dėmesį, kad Aprašas oficialiai paskelbtas Lietuvos Respublikos teisės aktų registre ir savivaldybės internetinėje svetainėje, todėl jo nuostatos pareiškėjui objektyviai turi būti žinomos.

Vadovaudamasi Aprašo 4, 5, 6 punkto, Tvarkymo ir švaros taisyklių 3, 7 punktų nuostatomis, atsakovė nurodo, kad nustatyta, jog pareiškėjas pažeidė Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunktį, todėl nustačius, kad pareiškėjas nevykdė teisės aktais jam nustatytos pareigos tvarkyti Žemės sklypą, atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjo Žemės sklypą pagrįstai įtraukė į Sąrašą.

Atsikirsdama į pareiškėjo skundo argumentus, atsakovė atkreipia dėmesį, kad, kaip ir nurodo pats pareiškėjas, Žemės sklypai buvo sutvarkyti tik po Seniūnijos pranešimo. Tai reiškia, kad iki tol Žemės sklypai buvo neprižiūrimi ir neatitiko teisės aktų reikalavimų. Iš pareiškėjo pateiktos nuotraukos negalima nustatyti nuotraukos padarymo datos, net ir [jei] nuotrauka būtų padaryta po seniūnijos patikrinimo, tai neįrodo, kad sklypas buvo prižiūrimas anksčiau - tai tik fiksuoja vienkartinį veiksmą (ir tik po to kaip jau buvo nustatyti pažeidimai). Be to, kaip matyti iš pareiškėjo pateiktos nuotraukos nupjautos žolės ilgis (šieno) patvirtina Seniūnijos apžiūros akte nustatytas aplinkybes, kad žolė nėra pastoviai šienaujama ir yra didesnė nei 12 cm. Atsakovės nuomone, pakelės zonos ir savivaldybei priklausantys plotai nėra pasiteisinimas, nes žemės sklypo savininkas privalo užtikrinti prieigą prie sklypo ir tinkamą priežiūrą, aplinkinių teritorijų būklė nepanaikina pareigos prižiūrėti savo žemės sklypą. Pareiškėjo teiginys, kad nebuvo padarytas antrasis patikrinimas neatitinka realybės, kadangi antras pakartotinis patikrinimas buvo dokumentuotas (aktas, nuotraukos), tai yra pagrindinis įrodymas, kad buvo laikytasi procedūros.

Pažymi, kad pagal Tvarkos ir švaros taisykles, žemės naudotojas privalo nuolat prižiūrėti žemę ir užtikrinti, kad ji nebūtų apleista (nenupjauta žolė, krūmai, šiukšlės). Pareiga yra nuolatinė, o ne vienkartinė. Tiek pirmojo, tiek pakartotinio patikrinimo metu buvo objektyviai užfiksuota, kad Žemės sklypai yra neprižiūrimi – žolė aukštesnė nei 12 cm, teritorija neatitiko Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų, o pareiškėjo pateikta nuotrauka, nei jo argumentai, nepaneigia Seniūnijos užfiksuotų pažeidimų.

Atsakovės vertinimu, skundžiamas Įsakymas buvo priimtas nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų – t. y. buvo pagrįstas objektyviais faktiniais duomenimis (faktais), patvirtinančiais ginčo Žemės sklypo apleistumą ir nepriežiūrą (Aprašo 4 punktas). Atsakovė, priimdama skundžiamą Įsakymą, tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktas vaizdines priemones, kas duoda pagrindą išvadai, kad skundžiamas Įsakymas atitinka esminius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) reikalavimus, todėl yra pagrįstas ir teisėtas.

Atsakovės atstovė Komisijai posėdyje paaikšino, kad palaiko atsakovės atsiliepime į pareiškėjo skundą išdėstytą poziciją ir prašo pareiškėjo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Trečiasis suinteresuotas asmuo R. G., susipažinusi su pareiškėjo skundu ir atsakovės atsiliepimu į jį, prašo atsižvelgti į jos atsiliepime išdėstytus argumentus nagrinėjant bylą ir vertinant savivaldybės sprendimo pagrįstumą.

Nurodo, kad nesutinka su atsakovės vertinimu, kad 2025-08-04 atlikus pakartotinį sklypų (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini) patikrinimą, nustatyta, jog žolės aukštis viršijo 12 cm. Mano, kad jis yra nepagrįstas bei neatitinka proporcingumo principo. Pažymi, kad minėti sklypai nėra apleisti ar nenaudojami. Per pastaruosius metus buvo atlikta daugybė tvarkymo darbų: į sklypus privežta ir išlyginta žemė, išpjauti krūmai, žiemos metu reguliariai valomas sniegas nuo gatvės. Šie veiksmai, trečiojo suinteresuoto asmens nuomone, aiškiai rodo faktinį rūpinimąsi sklypu ir jo priežiūrą. Laikinas žolės aukštis negali būti laikomas nenaudojimo požymiu.

Trečiojo suinteresuoto asmens vertinimu, pagal VAI 3 straipsnio 6 dalį, administraciniai sprendimai turi būti proporcingi siekiamiems tikslams. Vienkartinis ar trumpalaikis žolės aukščio viršijimas negali būti pagrindas taikyti maksimalią 4 % žemės mokesčio normą. Mano, kad toks sprendimas neatitinka nei proporcingumo, nei teisingumo principų, ypač kai akivaizdu, jog sklypai yra tvarkomi ir naudojami.

Atkreipia dėmesį, kad apie tariamą pakartotinę apžiūrą (2025-08-04) nebuvo informuoti, todėl negalėjo joje dalyvauti. Apžiūros aktas jiems nebuvo pateiktas, dėl to jo objektyvumas kelia pagrįstų abejonių. Nurodo, kad pagal gero viešojo administravimo principą, tokios procedūros turi būti skaidrios, užtikrinant žemės savininko teisę dalyvauti ir pateikti pastabas.

Pažymi, kad dalis prie (*duomenys neskelbtini*) esančių žaliųjų zonų ir pakelių priklauso pačiai savivaldybei, tačiau jos nėra tinkamai prižiūrimos. Be to, žiemos metu (*duomenys neskelbtini*) gatvė taip pat nėra valoma savivaldybės iniciatyva – sniegą priversti šalinti patys, savo technika ir lėšomis. Trečiojo suinteresuoto asmens nuomone, tai patvirtina, kad sklypų savininkai rūpinasi aplinka daugiau nei savivaldybė, todėl jų veiksmus vertinti kaip nepriežiūrą yra nepagrįsta.

Trečiojo suinteresuoto asmens vertinimu, Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 punktą, nustatantis 12 cm žolės aukštį, turi būti taikomas lanksčiai ir vertinant faktines aplinkybes. Nurodo, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktikoje pažymima, kad vien formalus žolės aukščio viršijimas negali būti pakankamas pagrindas laikyti sklypą neprižiūrimu, jei akivaizdu, jog jis tvarkomas ir naudojamas.

Skundas atmestinas

Byloje ginčas kilo dėl skundžiamo Įsakymo dalies, kuria pareiškėjo valdomi Žemės sklypai buvo įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, teisėtumo.

Bylos duomenimis nustatytos faktinės aplinkybės:

1. Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2025-06-16 išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui T. G. asmeninės nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas Nr. 1, esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune.

2. (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, patikrinę Žemės sklypą Nr. 1, nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp.: „Teritorija neprižiūreta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm“. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2025-06-16 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės klypo Nr. 1 faktinė būklė užfiksuota fonuotrukose.

3. (*duomenys neskelbtini*) seniūnija 2025-06-18 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai 2025-06-16 atliko Žemės sklypo Nr. 1 apžiūrą, surašė 2025-06-16 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (*duomenys neskelbtini*) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad Žemės sklypas Nr. 1 yra apleistas / neprižiūrimas, pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. Pareiškėjas informuotas, kad Žemės sklypą Nr. 1 ketinama įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 straipsnį. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Žemės sklype Nr. 1, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės sklype Nr. 1; apie reikalavimo įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Nurodyta, kad ne vėliau kaip iki 2025-07-31 bus atliekama pakartotinė Žemės sklypo Nr. 1 apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Žemės sklypo Nr. 1 įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą.

4. Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės 2025-06-16 išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjui T. G. ir trečiajam suinteresuotam asmeniui R. G. bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas Nr. 2, esantis (*duomenys neskelbtini*), Kaune.

5. (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, patikrinę Žemės sklypą Nr. 2, nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp.: „Teritorija neprižiūreta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm“. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2025-06-16 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės klypo Nr. 2 faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose.

6. (*duomenys neskelbtini*) seniūnija 2025-06-18 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo pareiškėją apie tai, kad (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai 2025-06-16 atliko Žemės sklypo Nr. 2 apžiūrą, surašė 2025-06-16

Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (*duomenys neskelbtini*) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodoma, kad Žemės sklypas Nr. 2 yra apleistas / neprižiūrimas, pažeidžiamas Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. Pareiškėjas informuotas, kad Žemės sklypą Nr. 2 ketinama įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 straipsnį. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Žemės sklype Nr. 2, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Žemės sklype Nr. 2; apie reikalavimo įvykdymą raštu informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Nurodyta, kad ne vėliau kaip iki 2025-07-31 bus atliekama pakartotinė Žemės sklypo Nr. 2 apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Žemės sklypo Nr. 2 įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą. Analogiško turinio raštas buvo išsiųsta ir trečiajam suinteresuotam asmeniui (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2025-06-18 raštas Nr. (*duomenys neskelbtini*).

7. Viešai skelbiamais, taip pat byloje atsakovės pateiktais duomenimis nustatyta, kad minėti 2025-06-18 raštai, kuriais pareiškėjas ir trečiasis suinteresuotas asmuo buvo informuoti apie nustatytus pažeidimus Žemės sklypuose ir galimas pasekmes, pareiškėjui buvo išsiųsti pašto siuntomis ir įteikti 2025-06-21 (<https://www.lpexpress.lt/> registruotos siuntos Nr. (*duomenys neskelbtini*)LT, (*duomenys neskelbtini*)LT, (*duomenys neskelbtini*)LT).

8. (*duomenys neskelbtini*) seniūnija Žemės sklypus įtraukė į Preliminarų Nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų sąrašą (eil. Nr. (*duomenys neskelbtini*) ir Nr. (*duomenys neskelbtini*): (*duomenys neskelbtini*) seniūnija (paskelbta 2025-06-02 NR. (*duomenys neskelbtini*), atnaujinta 2025-07-11). Sąrašas skelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje.

9. (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Žemės sklypą Nr. 1 nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp.: „Teritorija neprižiūreta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm“. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2025-08-04 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės sklypo Nr. 1 faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose.

10. (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Žemės sklypą Nr. 2 nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp.: „Teritorija neprižiūreta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm“. Šios aplinkybės nurodytos Kauno miesto savivaldybės administracijos (*duomenys neskelbtini*) seniūnijos 2025-08-04 Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (*duomenys neskelbtini*), o Žemės sklypo Nr. 2 faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose.

11. Savivaldybės direktoriaus 2025-09-18 įsakymu Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ pareiškėjo Žemės sklypą Nr. 1 (Sąrašo Nr. 98) ir pareiškėjo ir trečiojo asmens Žemės sklypą Nr. 2 (Nr. (*duomenys neskelbtini*)) įtraukė į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą. Skundžiamame įsakyme nurodytas teisinis pagrindas: Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 pp ir Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286, 9 p.

12. Pareiškėjas ir trečiasis suinteresuotas asmuo apie priimtą skundžiamą Įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 procentus žemės mokesstinės vertės buvo informuoti Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2025-09-24 raštu Nr. (*duomenys neskelbtini*) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“.

13. Informacija apie Skundžiamą įsakymą taip pat paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarajas/.

14. Pareiškėjas prie skundo pridėjo fotonuotrauką, kurioje matosi kaip su traktoriumi pjaunama aukšta žolė. Po nuotrauka ranka užrašyta „(*duomenys neskelbtini*)“. Iš nuotraukoje užfiksuoto vaizdo nėra galimybės identifikuoti veiksmo vietos ir datos.

15. Trečiasis suinteresuotas asmuo pateikė dvi 2025-10-14 darytas fotonuotraukas, kuriose matosi nušienautas žemės plotas, pakelėje auganti aukštesnė žolė ir pavieniai krūmai.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, Tvarkymo ir švaros taisyklės, Aprašas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimas Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio 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 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 mokesčio 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 mokesčio laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunkčiu nustatytas 4 proc. tarifas 2020 metams už bet kurios pagrindinės paskirties ir naudojimo būdo nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų. Šis žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2025 metams (pagal ŽMĮ 6 str. 2 d.).

Tvarkymo ir švaros taisyklės nustato Kauno miesto savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų, sodų bendrijų, įvairios paskirties įrenginių, pastatų ir privačių namų valdų bendruosius ir specialiuosius tvarkymo ir švaros, taip pat tvarkos reinginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims (Tvarkymo ir švaros taisyklių 1 p.). Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos (Tvarkymo ir švaros taisyklių 2 p.). Nustatyta, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Įstatymų nustatyta tvarka priskirta teritorija – teritorija (žemės sklypas), suformuota kaip daiktas ir įregistruota valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale (Tvarkymo ir švaros taisyklių 3 p.).

Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 punkte, be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp.).

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

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

Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo ar jo dalies savininkui ar nuomininkui (naudotojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija (3 p.).

Aprašas detalai reglamentuoja nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinami maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiūrimam. Aprašo 4 punkte nustatyta, kad Apraše vartojama sąvoka **nenaudojama žemė** – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės).

Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu (5 p.).

Apraše reglamentuojama, kad Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 p.), registruotais laiškais įspėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą (6 p.). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių (8 p.), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 p. nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (9 p.).

Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus nuostatų, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymu Nr. A-4154, 12.8.9 pp. nustatyta, kad skyriui priskirta funkcija rengti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus.

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

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

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

Po Seniūnijos atliktų patikrinimų atsakovė nustatė, kad pareiškėjas nesilaiko Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. nustatytų Žemės sklypų priežiūros reikalavimų, todėl buvo įspėtas imtis priemonių Žemės sklypų būklei pagerinti ir sistemingai palaikyti tvarką ir švarą sklypuose. Byloje nepateikta duomenų, kad pareiškėjas apie reikalavimų įvykdymą raštu būtų informavęs (*duomenys neskelbtini*) seniūniją.

Pareiškėjas teigia, kad atsakovė Žemės sklypų būklę įvertino netinkamai, nes, gavęs Seniūnijos pranešimą, 2025-07-10 atliko abiejų Žemės sklypų šienavimo ir tvarkymo darbus. Teigia, kad paliko nenušienautas tik pakelės zonas bei dalį teritorijų, kurios priklauso pačiai Savivaldybei, nes ji nebuvo prižiūrima: nešienauta žolė, nešalinti krūmai, todėl, pasak pareiškėjo, būtent Savivaldybei priklausantys žemės plotai sudarė apleistos teritorijos išpūdį. Pareiškėjas teigia, kad aplinkybę, jog Žemės sklypai yra sutvarkyti, patvirtina trečiojo suinteresuoto asmens pateikta fotofiksacija apie 2025-10-14 nušienautus Žemės sklypus. Teigia, jog šienavimo darbai apsunkinti dėl nelygaus Žemės sklypų reljefo, todėl šienavimo darbai atliekami traktoriaus pagalba, o naudoti trimerio ar kitų priemonių pareiškėjas neturi laiko ir mano tai esant netikslinga. Be to, žolėmis bei krūmais apaugę kelkraščiai, kurie nuosavybės teise valdomi pačios Savivaldybės ir yra netvarkomi. Mano, kad nustatytas 4 proc. tarifas už Žemės nuomą yra neproporcingai didelis, atsižvelgus į tai, kad Žemės sklypus pareiškėjas tvarkė ir šienavo pagal galimybes ir poreikį.

Vertindama pareiškėjo argumentus ir byloje pateiktus rašytinius įrodymus ir vaizdinę medžiagą (fotofiksacijas), Komisija pažymi, kad nors pareiškėjas ir pateikė Komisijai fotofiksaciją, kurioje matyti, kad šienaujama žolė, kuri, anot pareiškėjo, patvirtina, kad gavęs išpėjimą 2025-07-10 žolę nupjovė, tai nepaneigia atsakovės nustatytų Nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose Nr. *(duomenys neskelbtini)* ir Nr. *(duomenys neskelbtini)* užfiksuotų aplinkybių, kad pagal Seniūnijos pateiktas fotofiksacijas žolė Žemės sklypuose akivaizdžiai yra aukštesnė nei 12 cm. Pareiškėjas neginčija atsakovės pateiktų įrodymų, tačiau mano, kad atsakovės užfiksuoti vaizdai sudaro tik išpūdį apie Žemės sklypų nepriežiūrą dėl neprižiūrėtų ir nenušienautų Savivaldybės žemės plotų.

Iš byloje pareiškėjo kartu su skundu pateiktos nuotraukos, kurioje pareiškėjo teigimu užfiksuoti 2025-07-10 atlikti Žemės sklypų šienavimo darbai, matyti, kad dalis ploto yra nušienauta, o dalyje matyti aukšta žolė ir krūmais apaugęs žemės plotas. Pareiškėjas neginčijo aplinkybės, kad pavaizduotos žolės aukštis yra ženkliai ilgesnis, nei 12 cm. Komisijos vertinimu, paties pareiškėjo pateiktas įrodymas fonuotrauka patvirtina faktą, kad iki 2025-07-10 atliekamų darbų žolė Žemės sklypuose nebuvo šienaujama ganėtinai ilgą laiko tarpą.

Pažymėtina, kad pareiškėjas byloje nepateikė įrodymų, kurie galėtų pagrįsti jo ir trečiojo suinteresuoto asmens teiginius, kad Žemės sklypai buvo nuolat tvarkomi ir prižiūrimi. Nei Komisijai šioje byloje, nei atsakovei pareiškėjas nepateikė įrodymų, kad 2025-07-10 Žemės sklypus nušienavo ir sutvarkė taip, kad jie atitiko Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. reikalavimus. Šias aplinkybes pareiškėjas nurodė tik deklaratyviai. Byloje nustatyta aplinkybė, kad Žemės sklypo apžiūra buvo atliekama du kartus ir abu kartus buvo nustatyti Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. pažeidimai.

Akcentuotina, kad nepriklausomai nuo patikrinimų skaičiaus ar laiko, teisės aktai įpareigoja pareiškėją tinkamai ir nuolatos prižiūrėti Žemės sklypus taip, kad jų būklė atitiktų Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus. Tiek paties pareiškėjo, tiek atsakovės pateikti įrodymai patvirtina, kad žolės aukščio viršijimas Žemės sklypuose nebuvo vienkartinis ar trumpalaikis, kaip tai teigia pareiškėjas ir trečiasis suinteresuotas asmuo. Komisija pažymi, kad nevertina trečiojo suinteresuoto asmens pateiktų fonuotraukų, kurios darytos 2025-10-14, kaip nesusijusių su ginčo dalyku, kadangi jose užfiksuota Žemės sklypų būklė neaktuali byloje kilusiam ginčui laikotarpiu.

Komisijai įvertinus skundžiamos Įsakymo dalies turinį, byloje esančius įrodymus, byloje nustatyta, kad prieš įtraukimą į Sąrašą atsakovės specialistai pakartotinai atliko ginčo Žemės sklypų apžiūros procedūras ir jų rezultatus oficialiai įformino. Tai patvirtina atsakovės pateikti Nenaudojamos žemės patikrinimo aktai Nr. *(duomenys neskelbtini)* ir Nr. *(duomenys neskelbtini)*, kuriuose užfiksuotos aplinkybės, kad Žemės sklypai tinkamai neprižiūrimi ir nešienaujami taip, kad žolės aukštis būtų ne didesnis nei 12 cm. Žemės sklypų padėtis (būklė) yra užfiksuota vaizdiniame medžiagoje (fonuotraukose), kurių sąsajos su Žemės sklypais pareiškėjas neneigė ir nekėlė ginčo, kad atsakovė pateikė ne Žemės sklypų fonuotraukas, todėl konstatuotina, kad atsakovė turėjo pagrindo išvadai, kad ir toliau pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 pp. nuostatos, apie kurių laikymąsi pareiškėjas buvo tinkamai išpėtas Seniūnijos 2025-06-18 raštais.

Byloje nustatytų aplinkybių pagrindu Komisija daro išvadą, kad atsakovė įvykdė pareigą tinkamai pagrįsti pareiškėjo Žemės sklypų nepriežiūros faktą, įgalinantį atsakovę įtraukti ginčo Žemės sklypus į Sąrašą (eil. Nr. *(duomenys neskelbtini)* ir Nr. *(duomenys neskelbtini)* Aprašo 4 punkte nustatyto kriterijaus pagrindu.

Komisijos vertinimu, atsakovė tinkamai atliko Aprašo 3 ir 6 punktuose nustatytas procedūras dėl Žemės sklypų apžiūros ir savininko (pareiškėjo) informavimo apie ketinimą įtraukti Žemės sklypus į Sąrašą tvarką. Informacija apie ketinimą įtraukti Žemės sklypus į Sąrašą buvo papildomai paskelbta ir Kauno miesto savivaldybės interneto puslapyje. Komisija, įvertinusi byloje surinktus įrodymus, kuriais grindžiamos aplinkybės dėl Žemės sklypų nepriežiūros, konstatuoja, kad atsakovė surinko pakankamai faktinių duomenų, kuriais remdamasi padarė pagrįstą išvadą, jog Žemės sklypai buvo nepriežiūrėti (Aprašo 4 p.), todėl buvo faktinis ir teisinis pagrindas juos įtraukti į Sąrašą.

Komisija pažymi, kad Aprašo nuostatose nėra numatyta pareiga iš anksto informuoti žemės sklypų valdytojus, naudotojus apie ketinamus atlikti patikrinimus jų žemės sklypuose, siųsti surašytus Nenaudojamos žemės patikrinimo aktus bei informuoti asmenį apie pakartotinius patikrinimus.

Akcentuotina, kad pareiškėjas, net ir negavęs pranešimų apie galimą Žemės sklypų įtraukimą į Sąrašą, privalo laikytis Tvarkymo ir švaros taisyklėse nustatytų reikalavimų ir nuolat, o ne epizodiškai ir ne vien pagal atsakovės nurodymus tvarkyti jam nuosavybės teise priklausančius Žemės sklypus taip, kad jų būklė atitiktų Tvarkymo ir švaros taisyklėse nustatytus reikalavimus žemės sklypų savininkams. Aplinkybę, jog Žemės sklypai yra naudojami ir tvarkomi tinkamai, turėtų įrodyti pareiškėjas (žr. pvz., LVAT 2023 m. balandžio 19 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-486-552/2023). Pareiškėjas skunde įvardintas ir Komisijai nurodytas aplinkybes apie ginčo Žemės sklypų sutvarkymą ir žolės šienavimo apsunkinimą sąlygojusias aplinkybes turėjo teisę įrodinėti bet kokiais, jo nuomone, reikšmingais duomenimis, kurie pagrįstų aplinkybes, jos manymu turinčias reikšmės bylai teisingai išspręsti. Tačiau pareiškėjas nepateikė įrodymų, kad Žemės sklypų tvarkymas buvo nuolatinio pobūdžio ir, kad jų būklė atsakovės atliktų apžiūrų metu atitiko Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus. Taigi byloje nenustatyta jokių duomenų, jog ginčo Žemės sklypų nepriežiūros faktų nustatymo metu pareiškėjo Žemės sklypai buvo sutvarkyti pagal pirmiau minėtų Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.3 papunkčio reikalavimus.

Pareiškėjo nurodytos aplinkybės apie ankstesniais metais vykdytus Žemės sklypu sutvarkymo darbus nešalina pareiškėjo atsakomybės fakto bei neeliminuoja pareiškėjo pareigos vykdyti teisės aktų nuostatas, susijusias su jam nuosavybės teise priklausančių Žemės sklypų nuolatine priežiūra.

Dėl Komisijos posėdžio metu pateiktų pareiškėjo ir trečiojo suinteresuoto asmens argumentų, kad pareiškėjui nustatytas 4 proc. dydžio žemės mokestis neatitinka nei proporcingumo, nei teisingumo principų, Komisija pažymi, kad šios administracinės bylos dalykas yra Įsakymo, kaip administracinio akto, dalies teisėtumas ir pagrįstumas. Įsakymu nėra nustatytas mokestis ir jo tarifas. Pats žemės mokestis ir mokesčio tarifas yra įtvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-201 (norminio teisės akto) 1.6 papunkčiu, kuris šioje byloje nekvestionuotinas. Tai, kad savivaldybės taryba turi galimybę sukonkretinti / diferencijuoti žemės mokesčio tarifą, kurio ribos nustatytos įstatyme (Žemės mokesčio įstatymo 6 str. 1 d.), atsižvelgdama į žemės, kaip labai įvairialypio apmokestinamo objekto, požymius ar su ja susijusius kitus kriterijus, kuriuos nustatė pats įstatymų leidėjas įstatyme (Žemės mokesčio įstatymo 6 str. 3 d.), yra iš esmės patvirtinęs ir Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 2016 m. gruodžio 7 d. nutarime.

Komisija, atsižvelgusi į byloje nustatytas aplinkybes, ginčo klausimą reglamentuojančius teisės aktus, daro išvadą, kad byloje yra surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių, jog atsakovei priimant ginčijamą Įsakymą egzistavo ginčo Žemės sklypų nepriežiūros faktas, pareiškėjo skundžiamo Įsakymo dalis priimta nepažeidžiant Apraše nustatytų pagrindinių procedūrų ir taisyklių, pagrįsta objektyviais faktiniais duomenimis (faktais), patvirtinančiais ginčo Žemės sklypų apleistumą ir nepriežiūrą (Aprašo 4 p.) ir savo turiniu neprieštaruja aukštesnės galios teisės aktams.

Apibendrinama nustatytas ir aptartas faktines ir teises aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad atsakovė, priimdama skundžiamą administracinį aktą, tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktas vaizdines priemones. Skundžiamo administracinio akto turinys yra aiškus ir pakankamas, leidžiantis šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti atitinkamų visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą. Atsižvelgusi į tai, Komisija daro išvadą, kad skundžiama Įsakymo dalis, kuria pareiškėjo valdomi Žemės sklypai buvo įtraukti į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, atitinka esminius VAI reikalavimus, todėl yra pagrįsta ir teisėta ir jos naikinti pareiškėjo skundo argumentais teisinio pagrindo nėra. Pareiškėjas skunde neįrodė aplinkybių, kurios galėtų paneigti atliktą vertinimą ir priimto Įsakymo pagrįstumą, todėl

skundžiama Įsakymo dalis laikoma teisėta, o pareiškėjo skundo reikalavimas ją panaikinti atmestinas kaip nepagrįstas.

Netenkinus reikalavimo dėl Įsakymo dalies panaikinimo, nėra pagrindo tenkinti ir išvestinio skundo reikalavimo dėl atsakovės įpareigojimo persvarstyti klausimą iš naujo, objektyviai įvertinant faktinę sklypų būklę ir priežiūrą, todėl ir šis pareiškėjo skundo reikalavimas atmestinas kaip nepagrįstas.

Kiti bylos šalių argumentai nekeičia šioje byloje susiklosčiusios situacijos teisinio vertinimo, todėl Komisija jų plačiau nenagrinėja.

Po 2025 m. spalio 28 d. Komisijos posėdžio, kuriame pareiškėjo skundas buvo išnagrinėtas iš esmės, 2025 m. spalio 29 d., t. y. iki Komisijos sprendimo priėmimo paskelbimo, pareiškėjas Komisijai pateikė papildomus rašytinius paaiškinimus.

Dėl 2025 m. spalio 29 d. pareiškėjo pateikto prašymo Komisija pažymi, kad pareiškėjo skundo nagrinėjimo iš esmės metu 2025 m. spalio 28 d. posėdyje, Komisija atliko Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 8, 9 ir 10 dalyse nurodytus veiksmus, Komisijos posėdžio pirmininkė paskelbė posėdžio pabaigą, informavo, kad Komisija priims sprendimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo skundo išnagrinėjimo, bylos šalims nedalyvaujant, taip pat informavo apie sprendimo apskundimo tvarką. Nuo šio momento bylos nagrinėjimas iš esmės yra baigtas, o Komisija priima sprendimą bylos šalims nedalyvaujant. Tai reiškia, kad nuo to momento dalyvaujantiems byloje asmenims nesuteikta galimybės teikti papildomus rašytinius paaiškinimus, o Komisija nebeatlieka procesinių veiksmų (įrodymų rinkimo, šalių apklausos, paaiškinimų priėmimo ir pan.). Komisija, išnagrinėjusi bylą pagal pareiškėjo skundą iš esmės, negali gauti ir vertinti naujos informacijos ar raštų iš bylos šalių iki sprendimo paskelbimo, nes tai pažeistų proceso šalių lygiateisiškumo ir Komisijos nešališkumo principus. Vadovaujantis pirmiau nurodytu teisiniu reglamentavimu, pareiškėjo pateiktus papildomus rašytinius paaiškinimus atsisakytina priimti.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 19 straipsnio 1 dalimi, 20 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjo T. G. 2025 m. spalio 29 d. pateiktus papildomus rašytinius paaiškinimus atsisakyti priimti.

Pareiškėjo T. G. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Komisijos posėdžio pirmininkė

Komisijos narės

Lionela Gelmanienė

Beata Labutytė

Asta Povilonienė