



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2025 m. gruodžio 19 d. Nr. 21RE3-245 (AG3-201/26-2025)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybei dėl sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Satera“ (toliau – ir pareiškėja, Bendrovė) atstovas advokatas M. R. Komisijai pateikė patikslintą skundą „Dėl atsakovo 2025-10-02 d. Tarybos sprendimo Nr. T-440 „Dėl UAB „X“ 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“ pripažinimo neteisėtu ir jo panaikinimo bei dėl padidinto valstybinės žemės nuomos mokesčio neteisėto taikymo“ (toliau – ir skundas), kuriuo prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) tarybos (toliau – Taryba, atsakovė) 2025 m. spalio 2 d. sprendimą Nr. T-440 „Dėl UAB „X“ 2015 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“ (toliau – Tarybos sprendimas) ir įpareigoti Tarybą per Komisijos nustatytą terminą priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Pareiškėja skunde nurodo, jog ji 2025 m. vasario 6 d. pateikė prašymą (toliau – Prašymas) Šiaulių miesto savivaldybės administracijai (toliau – Administracija), prašydama pratęsti sklypo, esančio adresu [duomenys neskelbtini] (toliau – Žemės sklypas), valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. [duomenys neskelbtini]. 2025 m. vasario 26 d. rašte Nr. S-984 (toliau – 2025 m. vasario 26 d. raštas) Administracija nurodė, jog klausimas dėl valstybinio žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo bus sprendžiamas tik pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių reikalavimus pateikus žemės sklypo dalių planą. Taigi, Administracija, atsisakydama pratęsti su pareiškėja valstybinės žemės nuomos sutartį, aiškiai nurodė, kad esminė priežastis, trukdanti jai sudaryti (pratęsti) valstybinės žemės nuomos sutartį su pareiškėja, yra faktinė aplinkybė, kad nėra galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka parengtas Žemės sklypo planas su jame išskiriamomis kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingomis žemės sklypo dalimis ir nustatytais šių dalių plotais.

Pareiškėja tvirtina, kad minėtas planas nėra parengtas ne dėl jos kaltės (veiksmų ar neveikimo), o dėl valstybės ir savivaldybės institucijų nesusikalbėjimo, priimtų sprendimų, susijusių su Žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams procedūromis, vykusiais teisminiais ginčais, darbų vilkinimo ir pan. Daro išvadą, kad valstybinės žemės nuomos sutartis yra nepratęsiama dėl atsakovų (*Komisijos pastaba – pareiškėja skunde atsakovais įvardija Tarybą ir Administraciją*) veiksmų ir bus sudaroma tik kai atsakovai baigs atlikti visa eilę darbų“. Pareiškėjos vertinimu, jos

kaltės nėra, todėl nėra pagrindo jai taikyti padidintą 4 proc., o ne 0,80 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojo tarifą.

Bendrovė 2025 m. rugpjūčio 18 d. pateikė atsakovei prašymą sumažinti pritaikytą 4 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, paliekant galioti standartinį 0,80 proc. tarifą (toliau – Prašymas Tarybai). Atsakovė priėmė skundžiamą Tarybos sprendimą, kuriuo pareiškėjos prašymo netenkino. Bendrovė skunde teigia, kad dėjo pastangas sudaryti Žemės sklypo nuomos sutartį, buvo sudariusi tokią sutartį anksčiau, tačiau Taryba, be jokios pareiškėjos kaltės, pareiškėjai neatlikus jokių neteisėtų veiksmų ir/ar neatsisakius atlikti kokius nors papildomus teisėtus veiksmus, vienašališkai ir nepagristai nusprendė nepratęsti Žemės sklypo nuomos sutarties su pareiškėja ir tokios sutarties nebuvimo faktą laiko pagrindu padidintam valstybinės žemės nuomos mokesčiui. Pareiškėja teigia, kad sprendžiant dėl jos Prašymo Tarybai į šias aplinkybes nebuvo atsižvelgta.

Sprendimo neteisėtumą pareiškėja taip pat sieja su aplinkybe, kad Administracijos sąskaitoje nėra nurodytas mokesčio tarifo padidinimo pagrindas ir pareiškėjos neteisėti veiksmai, už kuriuos jai būtų taikoma finansinė sankcija. Kitaip tariant, nėra nurodyta jokio sprendimo, kurio pagrindu buvo padidintas žemės nuomos mokesčio tarifas. Pareiškėja, vadovaudamasi Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikos taikant mokesčių administravimą reglamentuojančias teisės normas, apibendrinimu, vertina, kad atsakovė, kaip mokesčių administratorius, iš esmės nepateikė savo sprendimų pagrindimo.

Skunde nurodoma, kad skundžiamuose sprendimuose nėra formuluojamos arba neaiškiai ir nesuprantamai formuluojamos priežastys, kodėl su pareiškėja nebuvo pratęsta galiojanti valstybinės žemės nuomos sutartis ir visiškai nepateikiama jokių argumentų, kurių pagrindu atmetami pareiškėjos prašymai.

Pareiškėja remiasi LVAT praktika dėl Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme (toliau – VAI) įtvirtintų reikalavimų individualiam administraciniam aktui ir teigia, kad atsakovė privalėjo aiškiai motyvuoti, kodėl ji, nenustačiusi jokio pažeidimo, taiko sankciją. Pasak pareiškėjos, skundžiamuose atsakovės sprendimuose atitinkamos motyvacijos nėra, todėl šie sprendimai pripažintini nemotyvuotais, nepagrįstais ir neteisėtais bei naikintiniais.

Apibendrinama pareiškėja teigia, kad priimant skundžiamus sprendimus buvo pažeistos taisyklės, turėjusios užtikrinti objektyvų visų aplinkybių įvertinimą ir priimamo sprendimo pagrįstumą, nes truko per ilgai, dėl to pareiškėja negalėjo tinkamai (per protingą laiką) pateikti savo paaiškinimų, atsakovė su pareiškėja nebendradarbiavo ir visiškai ignoravo (nevertino) pareiškėjos pateiktųjų argumentų, netinkamai vykdė savo pareigas, administracinę procedūrą atliko šališkai, nevisapusiškai ir neobjektyviai, pažeidė viešojo administravimo principus, nurodytus VAI 3 straipsnio 1 dalyje, todėl atsakovės priimti sprendimai yra nepagrįsti ir neteisėti, todėl naikintini.

Atsakovė (Šiaulių miesto savivaldybė) atsiliepimu su pareiškėjos skundu nesutinka ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime pirmiausiai pasisakoma dėl pareiškėjos skunde nurodytų atsakovų. Akcentuojama, kad skundo reikalavimai keliami išimtinai Tarybai, nes yra skundžiamas Tarybos priimtas Sprendimas ir prašoma Komisijos nurodyti įpareigojimą Tarybai. Skundu nėra prašoma panaikinti Administracijos priimtą sprendimą ir nėra prašoma nustatyti atitinkamą įpareigojimą Administracijai, todėl Administracija šalintina iš atsakovų. Atsižvelgiant į teisinį veiksnumą ir teisingumą, byloje atsakovu turėtų būti laikoma Savivaldybė, o ne Taryba (remiamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas) 3 straipsnio 6 dalimi, 10 dalies 1 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.34 straipsniu).

Atsiliepime pažymima, kad Savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktas numato, jog išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija, kurios pagal 15 straipsnio 6 dalį ji negali perduoti jokiai kitai savivaldybės institucijai ar įstaigai, yra sprendimų teikti mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto lėšomis, priėmimas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 1.8 papunktis numato, kad

savivaldybių tarybos savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti valstybinės žemės nuomos mokesį arba visai nuo jo atleisti.

Mokesčių lengvatų taisyklių, patvirtintų Tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 „Dėl Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo” (toliau – Taisyklės), 3.2 papunktis numato, kad Taryba gali teikti nuomos mokesčio už valstybinę žemę lengvatą (sumažinti mokesčio dydį arba visai nuo jo atleisti), 10.2 papunktis numato, kad Taryba sprendimais gali mažinti einamųjų metų nuomos mokesį už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti, jei asmenys nurodo objektyvias valstybinės žemės nuomos sutarčių nesudarymo priežastis.

Apibendrinama išdėstytas nuostatas, atsakovė nurodo, kad mažinti einamųjų metų nuomos mokesį už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti yra Tarybos teisė, o ne imperatyvi pareiga.

Atsakovės teigimu, Sprendimo preambulėje matyti, jog svarstymas dėl 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo ar nesumažinimo pareiškėjai vyko vadovaujantis Taisyklių 10.2 papunkčiu, t. y. Tarybos nariams (kiekvienam individualiai) sprendžiant, ar egzistuoja objektyvios valstybinės žemės nuomos sutarties nesudarymo priežastys.

Akcentuojamas Savivaldos įstatymo 17 straipsnio 15 dalies reguliavimas, nurodant, kad Savivaldybės tarybos sprendimai priimami posėdyje dalyvaujančių tarybos narių balsų dauguma, o tai reiškia, kad galutinis sprendimas priimamas pagal tai, kaip balsavo dauguma balsavime dalyvavusių tarybos narių. Pasak atsakovės, kiekvienas tarybos narys priima sprendimą laisvai, remdamasis savo asmenine nuomone, vertinimu, savo supratimu apie tai, kas yra geriausia bendruomenei, todėl Taryba negali būti įpareigojama priimti konkretaus turinio sprendimą.

Atsakovė teigia, kad Tarybos sprendimo projektas buvo pateiktas su alternatyva – sumažinti ar nesumažinti Savivaldybės biudžeto sąskaita pareiškėjai 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesį [duomenys neskelbtini] Eur suma už 0,1892 ha ploto Žemės sklypą. Šis projektas buvo svarstytas trečiuoju posėdžio darbotvarkės klausimu, Tarybos nariams pradžioje balsuojant „už mokesčio sumažinimą“, šią poziciją palaikė 1 Tarybos narys, vėliau balsuojant „dėl mokesčio nesumažinimo“, kur šią poziciją palaikė 22 Tarybos nariai, susilaikė 5 Tarybos nariai, todėl balsavime dalyvavusių Tarybos narių balsų daugumos principu buvo priimtas sprendimas nesumažinti pareiškėjai Savivaldybės biudžeto sąskaita valstybinės žemės nuomos mokesčio, t. y. balsavime dalyvavusių Tarybos narių dauguma buvo laikoma, kad neegzistuoja objektyvios valstybinės žemės nuomos sutarčių nesudarymo priežastys.

Atsakovė nurodo, kad pareiškėjai, siekiančiai sudaryti (pratęsti) valstybinės žemės nuomos sutartį, kilo pareiga organizuoti ir Savivaldybės merui kartu su prašymu pateikti žemės sklypo dalių planą, reikalingą išsinuomoti naudojamą žemės sklypą ir sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį. Anot atsakovės, pareiškėja apie būtinus pateikti dokumentus buvo informuota Administracijos 2025 m. sausio 3 d. raštu Nr. S-16 „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini], nuomos sutarties“.

Atsiliepime perteikiamas pareiškėjos Prašymo ir Administracijos 2025 m. vasario 26 d. rašto turinys. Akcentuojama, kad 2025 m. vasario 26 d. raštu nebuvo nurodyta, jog dėl rengiamo detalaus plano pareiškėja pagal *status quo* situaciją negali rengtis teisės aktų reikalaujamo Žemės sklypo dalių plano, norint sudaryti (pratęsti) valstybinės žemės nuomos sutartį, ir kad detalaus plano rengimas pareiškėjai yra kliūtis rengti Žemės sklypo dalių planą.

Atsakovė nesutinka su pareiškėjos teiginiu, kad išskirtinai dėl Tarybos ir Administracijos neteisėtų veiksmų (neveikimo), pasireiškiančiu nepagrįstu atsisakymu pratęsti sudarytą ir galiojančią Žemės sklypo nuomos sutartį, neteisėtai padidintas valstybinės žemės nuomos mokeskis.

Pasisakydama dėl pareiškėjos skundo argumentų, kad atsakovė, kaip mokesčių administratorius, nepateikė savo sprendimų pagrindimo, ypač sprendimo taikyti pareiškėjai padidintą 4 procentų valstybinės mokesčio tarifą, nurodo, kad jai neaišku, kokie pareiškėjos minimi sprendimai turimi omenyje. Akcentuoja, kad šio ginčo ribos yra aiškios – pareiškėja nesutinka su Tarybos sprendimu, tačiau skunde dėstomos aplinkybės apie tiksliai neįvardintus atsakovės sprendimus, šių sprendimų trūkumus, pažeidimus. Vertina, kad pagal suformuluotus skundo reikalavimus ir pačios pareiškėjos nurodytas skundo ribas tokie skundo teiginiai negali būti nagrinėjami.

Atsakovės vertinimu, prašomas panaikinti Tarybos sprendimas yra teisėtas, pagrįstas, atitinkantis teisės aktų reikalavimus, dėl ko nėra jokio teisinio pagrindo jį naikinti. Pareiškėja skunde

nenurodo jokių teisinių argumentų, kurių pagrindu Komisija galėtų daryti išvadą, kad Sprendimas yra neteisėtas, nepagrįstas ir dėl to naikintinas. Pasak atsakovės, pareiškėja apeliuoja į ankstesnius Administracijos pareiškėjai teiktus atsakymus, dėl kurių pareiškėja „susikūrė <...> įsivaizduojamą situaciją <...>“ ir kurių pareiškėja teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais neskundė. Atsakovė taip pat pažymi, kad Tarybos sprendime nurodomos ne tik teisės normos, kurių pagrindu priimtas sprendimas dėl pareiškėjos 2025 m. rugpjūčio 18 d. prašymo, bet ir, vertinant kartu su aiškinamuoju raštu, iš esmės aptartos aplinkybės (motyvai), kurios yra susietos su teisiniu reguliavimu.

Prašyme Tarybai pareiškėjos atstovas nurodė, kad prašymas turėtų būti tenkintas, nes pareiškėja negali sudaryti valstybinės žemės nuomos sutarties ne dėl savo kaltės, o dėl NŽT ir savivaldybės veiksmų, kurių ji negali įtakoti. Prašyme šie veiksmai apibūdinti taip: Administracija pasiūlė pareiškėjai kreiptis pas „matininkus“ dėl Žemės sklypo plano parengimo, tačiau Savivaldybei galimai nežinoma, kad Žemės sklypo plano rengimo darbų vykdymą ėmėsi organizuoti NŽT. Taip pat aptariamame prašyme buvo nurodyta, kad minėtų darbų eiga iš dalies buvo stabdoma ir dėl Savivaldybės institucijų priimamų sprendimų (konkrečiai – dėl 2022 m. balandžio 7 d. sprendimo Nr. T-126 „Dėl žemės sklypo dalies paėmimo visuomenės poreikiams“), kurio pagrindu buvo pateiktas prašymas NŽT pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, dėl kurio NŽT direktoriaus 2022 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 1P-149-(1.17E) buvo nuspręsta nepradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros dėl Žemės sklypo dalies kartu su joje esančiais inžineriniais statiniais, ir kuris Savivaldybės buvo apskųstas teismui. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2023 m. liepos 4 d. sprendimu byloje Nr. eI3-1019-764/2023 Administracijos skundą atmetė. Taigi, pareiškėja Prašyme Tarybai, dėl kurio buvo priimtas Sprendimas, NŽT ir Savivaldybės veiksmus, kurių pareiškėja negalėjo įtakoti, siejo su 2019-2023 metų aplinkybėmis ir jų pagrindu Tarybos prašė sumažinti pareiškėjai apskaičiuotą valstybinės žemės nuomos mokesį.

Atsakovė remiasi LVAT išaiškinimais dėl to paties individualaus administracinio akto pagrindimo keliuose (įskaitant ir procedūriniuose) dokumentuose. Nurodo, kad pagal Savivaldos įstatymo 17 straipsnio 10 dalies nuostatas aiškinamasis raštas yra privalomas procedūrinis dokumentas, pateikiamas Tarybai kartu su sprendimo projektu. Taip pat atsakovė pažymi, kad aiškinamieji raštai kartu su sprendimo projektu visuomet yra viešinami Savivaldybės interneto svetainėje, skelbiant komitetų ir Tarybos darbotvarkės klausimus, be kita ko, nurodo, kad posėdžiai yra vieši, juose gali dalyvauti prašymus teisę asmenys ir teikti paaiškinimus.

Tarybos sprendimo aiškinamajame rašte, kuris buvo Tarybai pateiktas kartu su šio sprendimo projektu, išdėstytas tiek faktinis, tiek teisinis pagrindas, dėl ko neturėtų būti tenkinamas pareiškėjos Prašymas Tarybai. Atsakovė taip pat pažymi, kad aiškinamajame rašte buvo nurodyta, kad pagal Prašyme Tarybai išdėstytas aplinkybes, Savivaldybė nuo 2023 m. liepos 4 d. (kuomet buvo priimtas pareiškėjos Prašyme Tarybai nurodytas Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendimas) neturėjo jokios įtakos Žemės sklypo dalių plano parengimui, todėl Taryba neturėtų savo biudžeto sąskaita sumažinti Bendrovei apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio.

Anot atsakovės, pareiškėja patikslintame skunde nenurodo jokių teisinių argumentų, kuriais remiantis turėtų būti laikoma, jog priimant Tarybos sprendimą buvo nesilaikyta teisės aktų nuostatų, t. y. sprendimo neteisėtumo ir nepagrįstumo pareiškėja nesieja su VAĮ nuostatų nesilaikymu.

Pasisakydama dėl pareiškėjos pretenzijų dėl to, kad jai Savivaldybės pateiktoje sąskaitoje nėra nurodyta jokio sprendimo, kuriuo buvo padidintas žemės nuomos mokesčio tarifas, ir kad jai buvo pritaikyta sankcija, atsakovė pažymi, kad Taryba skundžiamu Sprendimu nesprenė žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo klausimo ir nepriėmė sprendimo, kurio pagrindu pareiškėjai kiltų pareiga šį mokesį mokėti.

Papildomai pažymi, kad Administracija 2025 m. balandžio 22 d. raštu Nr. S-1874, atsižvelgdama į pareiškėjos 2025 m. balandžio 7 d. pareiškime nurodytą prašymą sumažinti Savivaldybės lėšomis 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesį iki 0,80 proc. tarifo, paaiškino pareiškėjai, kad 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesis apskaičiuotas teisingai, taip pat paaiškino, kaip bus skaičiuojamas valstybinės žemės nuomos mokesis už 2025 metus (jei bus pratęsta valstybinės žemės nuomos sutartis arba jei ji nebus pratęsta), taip pat išaiškino, kad prašymus dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo jo svarsto Taryba, o ne

Administracija, ir kad pareiškėja turinti teisę kreiptis į Tarybą. Atsakovės nuomone, jokių būdu negalima teigti, kad šio rašto formuluote atsakovas pasiūlė pareiškėjai alternatyvų sprendimą.

Atsakovė pažymi, kad pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalį be aukciono išnuomos valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžio nustatymo ir mokėjimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Nutarime nustatyta, kad nuomojant valstybinę žemę be aukciono, nuomos mokesčio tarifas metams negali būti mažesnis kaip 0,1 procento ir didesnis kaip 4 procentai žemės vertės, apskaičiuotos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka (1.3 papunktis); konkretų nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą be aukciono, tarifą nustato savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, taryba, apie tai informuojamas valstybinės žemės nuomotojas (1.4 papunktis).

Nurodo, kad Taryba 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ nustatė, kad 4,0 procentų žemės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius, nuomos mokesčio tarifas taikomas kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims, nenurodytiems sprendimo 2.1–2.3 papunkčiuose.

Nesutinka su pareiškėjos teiginiu, kad jai apskaičiuojant žemės nuomos mokesťį pritaikyta sankcija. Tarybai teisės aktų nuostatomis yra suteikti įgaliojimai nustatyti valstybinės žemės nuomos mokesčio dydžius intervalo nuo 0,1 iki 4 procentų žemės vertės ribose, ką Taryba minėtu sprendimu ir yra padariusi, todėl Administracija, pareiškėjai apskaičiuodama 2025 metų mokėtiną valstybinės žemės nuomos mokesčio sumą, vadovavosi Tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. T-150 nustatytais dydžiais ir sąlygomis.

Apibendrinama atsakovė teigia, kad Taryba turėjo teisėtą ir pagrįstą pagrindą priimti skundžiamą Sprendimą, kuris yra teisingas, teisėtas ir pagrįstas, atitinkantis VAI keliamus reikalavimus, o pareiškėja nenurodė jokių pagrindų, kodėl Tarybos sprendimas yra neteisėtas ir nepagrįstas, todėl nėra pagrindo jo naikinti.

Skundas tenkintinas.

GINČAS šioje byloje kilo dėl Tarybos Sprendimo, kuriuo nuspręsta netenkinti pareiškėjos prašymo ir nesumažinti jai valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo už 2025 metus, teisėtumo.

Iš byloje surinktų rašytinių įrodymų nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. rugpjūčio 18 d. pateikė Prašymą Tarybai, kuriame nurodė, kad negali sudaryti valstybinės žemės nuomos sutarties ne dėl savo kaltės, o dėl NŽT ir Savivaldybės veiksmų, bei dėl šios priežasties prašė sumažinti jai pritaikytą 4 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, paliekant galioti standartinį 0,80 proc. tarifą.

Savivaldybėje 2025 m. rugsėjo 11 d. buvo parengtas Tarybos sprendimo „Dėl UAB „X“ 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo/nesumažinimo“ projektas Nr. TSP-529-(1.4E) (toliau – Sprendimo projektas).

Sprendimo projektas svarstytas Tarybos posėdyje 2025 m. spalio 2 d. Iš į bylą pateikto šio Tarybos posėdžio 2025 m. spalio 7 d. protokolo išrašo nustatyta, kad „už mokesčio sumažinimą“ pareiškėjai balsavo 1, Sprendimo projekte numatyta alternatyvai nesumažinti pareiškėjai valstybinės žemės nuomos mokesčio balsavime pritarė 22 Tarybos nariai, susilaikė 5 Tarybos nariai. Protokolo išraše užfiksuota, kad balsų dauguma (posėdyje dalyvavo 28 Tarybos nariai) priimtas skundžiamas Sprendimas.

Pareiškėja su Sprendimu nesutinka, teigia, kad atsakovė administracinę procedūrą atliko šališkai, nevisapusiškai ir neobjektyviai, pažeidė viešojo administravimo principus, o Sprendimas yra nemotyvuotas, nepagrįstas ir neteisėtas, todėl naikintinas.

Atsakovė teigia, kad Sprendimas yra teisingas, teisėtas ir pagrįstas, atitinkantis VAI keliamus reikalavimus ir naikinti jo nėra pagrindo.

Pirmiausia pažymėtina, kad skunde pareiškėja atsakovais nurodė Tarybą ir Administraciją bei suformulavo reikalavimą panaikinti Tarybos sprendimą, tačiau pagal teisės aktų, apibrėžiančių Tarybos, Administracijos bei Savivaldybės teisinį statusą (Savivaldos įstatymo 3 straipsnio 6 dalis, 10 dalies 1 punktas, 33 straipsnis, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.34 straipsnis) bei atsižvelgiant į aplinkybę, kad skundu prašoma panaikinti Tarybos sprendimą, sutiktina, kad tinkamas

atsakovas šioje byloje yra Savivaldybė. Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 13 straipsnio 5 dalyje numatyta, kad nagrinėjant skundą (prašymą) administracinių ginčų komisijoje netinkamas atsakovas pakeičiamas tinkamu atsakovu pareiškėjo sutikimu, o jeigu pareiškėjas nesutinka, administracinių ginčų komisijoje byla nagrinėjama iš esmės. Šioje byloje nesant pareiškėjos sutikimo dėl atsakovo pakeitimo byla nagrinėtina iš esmės.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI, Žemės mokesčio įstatymas Savivaldos įstatymas, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023 m. vasario 2 d. sprendimas Nr. T-30 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas) ir Taisyklės.

Vadovaujantis Reglamento 18 punkto nuostatomis, Tarybos posėdyje svarstytinų klausimų sprendimų projektai skelbiami Teisės aktų informacinėje sistemoje ir Savivaldybės interneto svetainėje. Dėl šaukiamo Tarybos posėdžio, jo laiko, vietos ir Tarybai svarstyti teikiamų klausimų darbotvarkės projekto meras priima potvarkį likus ne mažiau kaip 4 darbo dienoms iki Tarybos posėdžio. Sudarytas Tarybos posėdžio darbotvarkės projektas kartu su parengtais sprendimų projektais skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje (Reglamento 19 punktas). Tarybos posėdžio laiko ir Tarybos posėdžio darbotvarkės projekto kartu su parengtais sprendimų projektais paskelbimas Savivaldybės interneto svetainėje yra laikomas pranešimu visiems Tarybos nariams, gyventojams <...> (Reglamento 20 punktas).

Taisyklių 3 punkte įtvirtinta, kad Taryba turi teisę taikyti valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatą – sumažinti mokesčio dydį arba visai nuo jo atleisti (Taisyklių 3.3 papunktis).

Taisyklių 10.2 papunktyje nurodyta, kad Taryba sprendimais gali mažinti einamųjų metų nuomos mokesčių už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti, jei asmenys nurodo objektyvias valstybinės žemės nuomos sutarčių nesudarymo priežastis.

VAI nėra nustatyta, keliuose rašytiniuose dokumentuose turi būti išdėstytas individualaus administracinio akto pagrindimas, ir nėra reikalaujama, kad individualus administracinis aktas būtų surašytas vientisame dokumente. Šio ginčo atveju skundžiamo Sprendimo motyvai iš esmės yra išdėstyti Savivaldybės Administracijos Ekonomikos skyriaus 2025 m. rugpjūčio 29 dienos aiškinamajame rašte „Dėl UAB „X“ 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio Sumažinimo / nesumažinimo“ projekto“ (toliau – Aiškinamasis raštas). Abu šie dokumentai – Tarybos sprendimas ir Aiškinamasis raštas – vertinti kaip vientisas administracinis sprendimas (toliau – Sprendimas).

Pažymėtina, kad pagal procedūras priimtame individualiame administraciniame akte nėra būtina iš naujo išdėstyti aplinkybes, kurios nustatytos procedūriniame dokumente, jei individualų administracinį aktą priimantis viešojo administravimo subjektas (šiuo atveju Taryba) sutinka su procedūriniame dokumente nustatytomis aplinkybėmis ir jų nepapildo, nepakeičia. Taryba savo įgaliojimus įgyvendina kolegialiai tarybos posėdžiuose, o Tarybos nariai savo valią išreiškia balsuodami atvirai. Komisija pažymi, kad jokių procedūrinių pažeidimų, svarstant pareiškėjos prašymą, balsuojant Tarybos posėdyje, nenustatyta, Tarybos sprendimas priimtas atsižvelgiant į balsavimo rezultatus.

Aiškinamajame rašte yra nurodyta, kad „<...> valstybinės žemės nuomos sutartis negali būti sudaryta, kol nebus parengtas Funkcinis planas, <...> Savivaldybės administracija Funkcinio plano parengimui nuo 2023-07-04 neturėjo jokios įtakos (tuo metu pasibaigė teisminiai ginčai su NŽT)“ ir dėl šių motyvų Savivaldybės administracija, vadovaudamasi Tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“, siūlo nemažinti valstybinės žemės nuomos mokesčio pareiškėjai. Atsiliepime atsakovė nurodo, kad būtent pareiškėjai kyla pareiga organizuoti ir Savivaldybės merui kartu su prašymu išnuomoti valstybinę žemę pateikti žemės sklypo dalių planą, reikalingą valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymui ir pareiškėja apie būtinus pateikti dokumentus buvo informuota Administracijos 2025 m. sausio 3 d. raštu Nr. S-16 „Dėl valstybinės žemės sklypo [duomenys neskelbtini], nuomos sutarties“, tačiau Aiškinamajame rašte nepasisakyta dėl tokios pareiškėjos pareigos ir nėra aišku, ar net ir tuo atveju, jei pareiškėja išties tokią pareigą turi, neegzistuoja kitos aplinkybės, dėl kurių objektyviai neįmanomas valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymas.

Pagal aptartų, ginčo santykiui tiesiogiai taikytinų Taisyklių, nuostatas, Tarybai suteikta teisė vertinti, ar prašymą sumažinti valstybinės žemės nuomos mokesčių pateikusių asmens nurodytos

valstybinės žemės nuomos sutarties nesudarymo priežastys laikytinos objektyviomis. Konstatavusi, kad žemės nuomos sutartis nesudaryta dėl objektyvių priežasčių, Taryba gali taikyti valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatą.

Atsakovė atsiliepime teigia, kad Aiškinamajame rašte buvo nurodyta, kad pagal Prašyme Tarybai išdėstytas aplinkybes, Savivaldybė nuo 2023 m. liepos 4 d. (kuomet buvo priimtas pareiškėjos Prašyme Tarybai nurodytas Vilniaus apygardos administracinio teismo sprendimas) neturėjo jokios įtakos žemės sklypo dalių plano parengimui, todėl Taryba neturėtų savo biudžeto sąskaita sumažinti pareiškėjai apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio. Aiškinamajame rašte konstatuota, kad atsakovė negali įtakoti valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo proceso, kadangi neparengtas Funkcinis planas, o šiam planui reikalingi NŽT veiksmai, tačiau nėra pateiktas teisinis Prašyme Tarybai pareiškėjos išdėstytų aplinkybių vertinimas – nenurodyta, ar pareiškėjos įvardintas aplinkybes atsakovė laiko objektyviomis priežastimis, kliudančiomis sudaryti sutartį, ar (dėl tam tikrų motyvų) jas laiko subjektyviomis. Atsakovė vertino tik savo pačios teorines galimybes sudaryti su pareiškėja valstybinės žemės nuomos sutartį, nors pagal Taisyklių 10.2 papunkčio nuostatas privalėjo tirti ir pasisakyti, ar pareiškėja ginčui aktualiu laikotarpiu objektyviai turėjo galimybę sudaryti su atsakove valstybinės žemės nuomos sutartį.

Nors Taisyklių 10.2 punkto formuluotė suteikia Tarybai diskrecijos teisę kiekvienu atveju individualiai spręsti, ar prašyme sumažinti valstybinės žemės nuomos mokesčių nurodytos priežastys, dėl kurių nėra sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, yra objektyvios, pabrėžtina, kad įgyvendindamas diskrecijos teisę viešojo administravimo subjektas privalo atidžiai iširti, paremti savo vertinimą argumentais, kurie yra reikšmingi ir kurie pagrindžia jais remiantis padarytas išvadas, atspindi faktines aplinkybes tokias, kokios jos iš tikrųjų yra, bei kurių pakanka pagrindimui, ir atsižvelgti į visus svarbius veiksnius (šiuo aspektu žr. LVAT 2014 m. vasario 10 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A662-563/2014). Viešojo administravimo subjekto priimto sprendimo nemotyvavimas taip pat negali būti grindžiamas viešojo administravimo subjektui suteikta diskrecija. Naudodamasi suteikta diskrecija valdžios institucija negali pažeisti imperatyvių teisės normų, teisės principų, diskrecija negali būti aiškinama kaip paneigianti viešojo administravimo subjekto pareigą pagrįsti savo priimamus sprendimus. Individualaus administracinio teisės akto motyvavimas sietinas su teisėtumo, gero administravimo principais, kurių viešojo administravimo subjektas privalo laikytis (LVAT 2015 m. rugsėjo 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2760-492/2015).

Komisija, įvertinusi byloje surinktus įrodymus, daro išvadą, kad Sprendimas yra nepakankamai motyvuotas, neatskleisti jo faktiniai pagrindai ir šiam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės, taigi, Sprendimas neatitinka VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5 bei 6 punktuose įtvirtintų reikalavimų administraciniam sprendimui, todėl yra naikintinas, o atsakovė įpareigotina iš naujo išnagrinėti Bendrovės Prašymą Tarybai ir priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Pažymėtina, kad net ir tuo atveju, kai nustatoma, kad žemės nuomos sutartis nesudaryta dėl objektyvių priežasčių, Taryba turi teisę netaikyti valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos, tačiau ši teisė neatsiejama nuo pareigos sprendimą tinkamai motyvuoti. Komisija pažymi, jog sprendimas, kuriuo buvo panaikintas viešojo administravimo subjekto priimtas administracinis aktas, nereiškia, kad viešojo administravimo subjektas neturi teisės priimti tokias pačias teises pasekmes pareiškėjai sukeltą sprendimą – viešojo administravimo subjektas gali priimti bet kokią sprendimą (ir tokį patį, koks buvo priimtas anksčiau), tačiau jame turi būti teisingai ir aiškiai nurodyti tokio sprendimo priėmimo teisiniai bei faktiniai pagrindai, taip pat motyvai.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturinčiais tiesioginės juridinės reikšmės sprendžiant dėl Sprendimo teisėtumo, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Pasisakydama šiuo aspektu, Komisija remiasi LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismo (toliau – EŽTT) formuojama praktika, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (LVAT 2008-12-05 nutartis administracinėje byloje Nr. P444-196/2008, 2009-07-24 nutartis administracinėje byloje Nr. P756-151/2009, 2009-11-06 nutartis administracinėje byloje Nr. P525-194/2009, 2013-02-11 nutartis administracinėje byloje Nr. A146-216/2013 ir kt.; EŽTT 1994-04-19 sprendimas

byloje Nr. 16034/90 V. de H. v Netherlands, 1997-12-19 sprendimas byloje Nr. 20772/92 H. v Finland, 1999-01-21 sprendimas byloje Nr. 30544/96 G. R. v Spain ir kt.).

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 3 punktu ir 22 straipsnio 1 dalimi, Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundą tenkinti.

Panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 2 d. sprendimą Nr. T-440 „Dėl UAB „X“ 2015 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“ ir įpareigoti Šiaulių miesto savivaldybę per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo įsiteisėjimo dienos priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

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

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė