



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

S P R E N D I M A S

2025 m. gruodžio 2 d. Nr. 21RE1-
(AG1-322/10-2025)
Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Daivos Bereikienės (posėdžio pirmininkė), Lionelos Gelmanienės ir Beatos Labutytės (pranešėja),

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos V. S. patikslintą skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamų žemės sklypų 2025 m. sąrašo patvirtinimo“ dalies Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja V. S. patikslintu skundu (toliau – skundas) prašo „*panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – Administracija) 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Skundžiamas įsakymas) punktą Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame nurodytas pareiškėjai priklausantis žemės sklypas*“. Skunde nurodo, kad jai priklauso sklypas, esantis (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini). Dėl lietingos vasaros 2025 m. pareiškėja žolę pjovė dažniau nei kitais metais. Sklype auga natūrali žolė, kurią labai sunku prižiūrėti, nes ji auga labai nevienodai. Pareiškėja teigia, kad žolę pjauna kaip priklauso.

Atsakovė Administracija atsiliepime į skundą prašo pareiškėjos skundą atmesti.

Nurodo, kad iš byloje esančių (duomenys neskelbtini) seniūnijos (toliau – Seniūnija) vyriausieji specialistai (duomenys neskelbtini) patikrino pareiškėjos žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas). Patikrinimo metu nustatė ir surašė (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini), nurodydami, kad žemės sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas, žolės aukštis daugiau kaip 12 cm, tokiu būdu yra pažeistas Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių, patvirtintų Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 7.3 pp. (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. (duomenys neskelbtini) pagrįstas fiksuojant Taisyklių pažeidimą dvejomis fotonuotraukomis, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, gyventojų registro išrašu bei žemės sklypo schema.

Registruotu laišku (siuntos Nr. (duomenys neskelbtini)) Seniūnija išsiuntė pareiškėjai jos deklaruotą gyvenamosios vietos adresu (duomenys neskelbtini) raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“, kuriuo informavo pareiškėją apie jos Sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad Sklypas apleistas / neprižiūrimas, žemės sklype auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, pažeidžiamas Taisyklių 7.3 pp.; kad nepriežiūros faktas fiksuotas Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu Nr. (duomenys neskelbtini) ir kokiais būdais galima su juo bei jo priedais susipažinti; 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 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.

Suėjus seniūnijos (duomenys neskelbtini) rašte Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ nurodytam 30 kalendorinių dienų terminui pašalinti seniūnijos specialistų nustatytą Taisyklių pažeidimą ir nuolat užtikrinti sklype švarą ir tvarką, seniūnija (duomenys neskelbtini) atliko pakartotinę pareiškėjos žemės sklypo, esančio (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), apžiūrą ir (duomenys neskelbtini) surašė Nenaudojamos žemės sklypų patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini), iš kurio matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatytas ir užfiksuotas tas pats Taisyklių pažeidimas, nurodytas Taisyklių 7.3 pp., nes sklypas neprižiūrimas ir nešienaujamas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, sklype paliktos žaliosios atliekos. Šis Taisyklių pažeidimas fiksuotas dvejomis fotonuotraukomis, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu bei žemės sklypo schema.

Seniūnijos seniūnas iki mokestinio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikė Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokestį (*toliau – Skyrius*) sąrašą, į kurį įtrauktas ir pareiškėjos aukščiau nurodytas žemės sklypas, kaip neprižiūrėtas. Skyrius, gavęs iš Seniūnijos sąrašą, parengė Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 18 d. įsakymą Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Skundžiamu įsakymu patvirtintas Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašas (*toliau – Sąrašas*).

Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (siuntos Nr. (duomenys neskelbtini)) pareiškėja informuota, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2025-09-18 įsakymu Nr. A1-368 patvirtino Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą, pagal kurį pareiškėjai už nuosavybės teise valdomą žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), už 2025 metus priklauso mokėti žemės mokestį sprendime nustatytu tarifu – 4 proc.

Pareiškėja skunde Komisijai prašo panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ dalį, kurioje į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą įtrauktas pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), t. y. panaikinti Skundžiamo įsakymo priedo „Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašas“ poziciją Nr. (duomenys neskelbtini).

Skundas iš esmės grindžiamas tuo, kad, pasak pareiškėjos, sklypas 2025 m. buvo šienaujamas dažniau nei ankstesniais, nes metai buvo lietingi ir žolė augo labai greitai. Sklype auga natūrali įvairi žolė, auga nevienodai, todėl labai sunku prižiūrėti. Dabar sklypas nupjautas.

Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (*toliau – ŽMI*) (1 str.). Mokestį moka žemės savininkas – fizinis asmuo ir juridinis asmuo (3 str.). To paties įstatymo 4 str. 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 str. 1 d.).

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

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. Minėtu norminiu tarybos sprendimu nustatytas žemės mokesčio tarifas taikomas ir 2025 metams.

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas

Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašas (galiojanti redakcija nuo 2020-05-28) (*toliau – Aprašas*). Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ ir Taisyklėmis.

Aprašo 4 p. numatyta, kad nenaudojama žemė – žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Taisyklės). Taisyklių 3 p. įtvirtinta nuostata, 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. Priskirta teritorija – nuosavybės, nuomos, patikėjimo teise ar kitu teisiniu pagrindu naudojama, valdoma ar priskirta teritorija arba naudojamų pastatų, įvairios paskirties įrenginių (pastočių, katilinių, prekybos kioskų ir kt.) užimta teritorija (Taisyklių 5.2 pp.). Teritorijų naudotojai (juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie nuosavybės teise ar kitu teisiniu pagrindu naudoja (ekspluatuoja) arba valdo teritoriją (Taisyklių 5.4 pp.)) 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 pp.).

Aprašo 6 p. 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.

Nagrinėjamu atveju Seniūnijos vyriausieji specialistai (duomenys neskelbtini) patikrino pareiškėjos žemės sklypą, esantį (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini). Patikrinimo metu nustatė ir surašė (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini), nurodydami, kad žemės sklypas neprižiūrimas, nešienaujamas, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, pareiškėja pažeidė Taisyklių 7.3 papunkčio nuostatas. Tai patvirtina prie (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akto pridėtos dvi fotonuotraukos, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, gyventojų registro išrašas bei žemės sklypo schema.

Nurodytina, kad registruotu laišku (siuntos numeris (duomenys neskelbtini)) Seniūnija išsiuntė pareiškėjai jos deklaruotos gyvenamosios vietos adresu (duomenys neskelbtini) raštą Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“, kuriuo informavo pareiškėją apie jos Sklypo apžiūrą, kurios metu nustatyta, kad Sklypas apleistas / neprižiūrimas, sklype auga piktžolės, žolės aukštis didesnis nei 12 cm, pažeidžiamas Taisyklių 7.3 pp.; kad nepriežiūros faktas fiksuotas Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu Nr. (duomenys neskelbtini) ir kokiais būdais galima su juo bei jo priedais susipažinti; 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 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.

Iš atsakovės teikiamos informacijos apie registruotas siuntas siuntimą matyti, kad šis (duomenys neskelbtini) raštas Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ buvo išsiųstas (duomenys neskelbtini) pareiškėjai jos deklaruotos gyvenamosios vietos adresu (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini) (Siuntos numeris (duomenys neskelbtini)) ir pareiškėjai įteiktas (duomenys neskelbtini). Taigi, pareiškėja tinkamai informuota apie nustatytus Taisyklių pažeidimus, jai buvo nustatytas terminas per kurį iš jos pareikalauta nustatytus Taisyklių pažeidimus pašalinti bei įspėta apie ketinimą jos sklypą įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą.

Administracija atkreipia dėmesį, kad pagal Aprašo 3 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 ne tik registruotu laišku, bet ir 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. Šiuo atveju preliminarus Nenaudojamos žemės sklypų sąrašas (duomenys neskelbtini) seniūnijoje paskelbtas (duomenys neskelbtini) <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/>.

Vadovaudamasi Aprašo 6 p. Seniūnija pagrįstai (duomenys neskelbtini) atliko pakartotinę pareiškėjos aukščiau minėto žemės Sklypo apžiūrą ir (duomenys neskelbtini) surašė Nenaudojamos žemės sklypų patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini), iš kurio matyti, kad pakartotinai patikrinimo metu buvo nustatytas ir užfiksuotas tas pats Taisyklių pažeidimas, nurodytas Taisyklių 7.3 pp., nes sklypas neprižiūrimas ir nešienaujamas. Šis Taisyklių pažeidimas fiksuotas dvejomis fotonuotraukomis, VĮ RC Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu bei žemės sklypo schema.

Sutinkamai su Aprašo 7 p., pakartotinai patikrinus pareiškėjos žemės Sklypą, ar (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akte nustatytas pažeidimas buvo pašalintas ir ar sklype yra užtikrinta švara bei tvarka, vis tik (duomenys neskelbtini) nustačius žemės sklype tą patį Taisyklių pažeidimą, nurodytą (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini), Seniūnija pateikė Skyriui sudarytą nenaudojamos žemės sklypų sąrašą (duomenys neskelbtini) seniūnijoje, jog būtų rengiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl sąrašo patvirtinimo, į kurį įtrauktas ir pareiškėjos žemės sklypas, kaip neprižiūrimas (Aprašo 8 ir 9 p.). Pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymu Nr. A-4154 patvirtintus Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus nuostatus, būtent Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyrius rengia apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nenaudojamų žemės ir valstybinės žemės sklypų sąrašus (nuostatų 12.10.9 pp.).

Skundžiamu įsakymu patvirtintas Sąrašas, į kurį įtrauktas ir pareiškėjos nuosavybės teise turimas žemės Sklypas. Šis Skundžiamas įsakymas pareiškėjai išsiųstas registruotu laišku (duomenys neskelbtini) (siuntos numeris (duomenys neskelbtini)) kartu su Kauno miesto savivaldybės administracijos licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“, kuriuo pareiškėja informuota apie jos nuosavybės teise valdomo žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Laiškas įteiktas pareiškėjai (duomenys neskelbtini). Taip pat Skundžiamas įsakymas 2025-10-02 paskelbtas ir Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt (<https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/>).

Administracijos nuomone, visa tai, kas aukščiau nurodyta, patvirtina, kad priimant Skundžiamą įsakymą, buvo surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių ginčo žemės Sklypo nepriežiūros faktą ir atsakovė tinkamai įvertino faktinių aplinkybių apimtį, t. y. sistemingus žemės Sklypo nepriežiūros faktus, užfiksuotus patikrinimo aktuose ir vaizdinėmis priemonėmis (fotonuotraukomis), kas nulėmė pagrindą priimti sprendimą ir įtraukti pareiškėjos žemės sklypą į Sąrašą.

Administracija pažymi, kad pareiškėjai būnant rūpestingai ir atsakingai, 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. Nagrinėjamu atveju matyti, jog į savo prievolės pareiškėja žiūri atsainiai, jos sklypo nepriežiūros faktai fiksuojami nebe pirmą kartą, pareiškėjos žemės sklypas 2023 metais buvo įtrauktas į preliminarų sąrašą dėl nepriežiūros (Taisyklių 7.3 ir 7.5 p.). Bet pareiškėjai susitvarkius į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą 2023 metais jis neįtrauktas ir padidintu tarifu neapmokestintas (<https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2023-metais-sarasas/>). Visa tai suponuoja išvadą, kad pareiškėjai žinoma procedūra dėl turimo žemės Sklypo nepertraukiamos priežiūros ir tvarkos palaikymo, o to laiku nepadarius kyla atitinkamos pasekmės, t. y. pareiškėja apmokestinama padidintu žemės mokesčio tarifu.

Administracija pažymi, kad tiek Aprašas, tiek Taisyklės yra oficialiai paskelbti Lietuvos Respublikos teisės aktų registre, todėl laikytina, kad apie jų turinį visiems asmenims, kuriems jie gali sukelti teises ir pareigas, yra žinoma nuo jų paskelbimo dienos. Taigi, iš nurodyto aktualaus teisinio reglamentavimo matyti, jog žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems

priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm.

Administracijos vertinimu, nėra jokio pagrindo vertinti, kad Administracija neatliko visų jos kompetencijai priskirtų veiksmų, taip pat ir tinkamai informuoti pareiškėją apie ketinimą jos žemės Sklypą įtraukti į Sąrašą. Kokios priežastys lėmė, kad pareiškėja vis tik nesiėmė priemonių savo žemės Sklypą susitvarkyti ir neeliminuoti tiek jai siūsto ir įteikto seniūnijos įspėjimo, tiek ir imperatyvo laikytis Taisyklių, Administracijai nėra žinomos. Jų nenurodė ir skunde pati pareiškėja.

Pareiškėjos teiginiai, jog žemės Sklypas dabar nupjautas, neturi esminės reikšmės ginčo dalykui, nes tai nepaneigia nustatyto, būtent (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini), pažeidimo fakto ir fakto, jog pareiškėja nevykdo pareigos tinkamai ir nuolatinei išlaikyti savo žemės Sklypą švarų ir tvarkingą, t. y. nušienautą. Tokios pozicijos laikosi ir teismai (*Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) 2022-02-02 nutartis administracinėje byloje Nr. eA-271-575/2022; LVAT 2022-01-19 sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022*).

Administracija atkreipia dėmesį, kad žemės sklypų savininkų ir nuomininkų (tuo pačiu ir pačios pareiškėjos) pareiga rūpintis turtu kyla iš norminių teisės aktų reikalavimų, apie kuriuos pareiškėjai žinoma, kadangi jie yra visuotinai privalomi ir paskelbti viešai. Nustačius, kad ginčo atveju pareiškėja nevykdė teisės aktais jai nustatytos pareigos tvarkyti ginčo žemės Sklypą, atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjos žemės Sklypą Įsakymu pagrįstai įtraukė į Sąrašą. Vis tik 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.

Administracijos teigimu, skundžiama Skundžiamo įsakymo dalis priimta įvertinus visas faktines aplinkybes ir surinktus įrodymus, remiantis aktualių teisinių reglamentavimų, nepažeidžiant Apraše numatytų procedūrinių reikalavimų, tinkamai įvertinus faktinių aplinkybių apimtį bei pateiktas vaizdines priemones. Skundžiamas teisės aktas atitinka esminius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo reikalavimus, todėl turėtų būti laikytinas pagrįstu ir teisėtu.

Skundas atmetinas.

Byloje ginčas kilo dėl Skundžiamo įsakymo dalies, kuria pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą, teisėtumo.

Nekilnojamojo turto registro centrinės duomenų bazės išrašo duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, esantis (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini).

Iš bylos duomenų matyti, jog Seniūnijos specialistai, patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.3 p. Teritorija neprižiūrėta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Šios aplinkybės nurodytos Seniūnijos (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini), o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose.

Seniūnija (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą“ informavo Pareiškėją apie tai, kad Seniūnijos specialistai (duomenys neskelbtini) atliko Sklypo apžiūrą, surašė (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. (duomenys neskelbtini) (paaiškinta, kaip su juo susipažinti). Nurodė, kad Sklypas yra apleistas / neprižiūrėtas, todėl pažeidžiamas Taisyklių 7.3 p. Pareiškėja informuota, kad Sklypą ketinama įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir apmokestinti maksimaliu žemės mokesčio tarifu ir (arba) bausti už Taisyklių pažeidimą pagal Administracinių nusižengimų kodekso 366 str. Taip pat suformuluoti reikalavimai: imtis priemonių Sklype, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame Sklype; 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 Sklypo apžiūra, po kurios bus priimtas galutinis sprendimas dėl Sklypo įtraukimo / neįtraukimo į Sąrašą.

Seniūnijos specialistai, pakartotinai patikrinę Sklypą nustatė, kad yra pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės, pažeidimas kvalifikuotas – Taisyklių 7.3 p. Teritorija neprižiūrėta. Žemės sklypas nenušienautas. Žolės aukštis daugiau kaip 12 cm. Sklype paliktos žaliosios atliekos. Šios aplinkybės

nurodytos Seniūnijos (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini), o Sklypo faktinė būklė užfiksuota foto nuotraukose.

Administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymu Nr. A1-368 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ (Sąrašo Nr. (duomenys neskelbtini)) Pareiškėjos Sklypą 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.

Pareiškėja apie priimtą Skundžiamą įsakymą ir padidintą žemės mokesčio tarifą – 4 proc. žemės mokestinės vertės buvo informuota Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ (Registruotos siuntos Nr. (duomenys neskelbtini); siunta pareiškėjai įteikta (duomenys neskelbtini)).

Informacija apie Skundžiamą įsakymą taip pat paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje <https://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2025-metais-sarasas/>.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja ŽMĮ, 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 (*toliau – VAI*) 3, 10 str. ir kt. nuostatos.

Išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai priskiriamas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas (VSI 15 str. 2 d. 29 p.).

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

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 renginiuose reikalavimus, taikomus fiziniams ir juridiniams asmenims. Šiomis taisyklėmis siekiama užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų vizualiai teršiama urbanistinė aplinka ar pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. 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 (Taisyklių 3 p.).

Taisyklių 7 p., be kita ko, įtvirtinta, kad teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose; priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (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 detaliai 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, tačiau *nenaudojama žemė* apibrėžiama kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos 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 ŽMI, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 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 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, 12.10.9 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 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 Taisyklių reikalavimų ir galimybę tokius sklypus įrašyti į Sąrašą.

Byloje esantys objektyvūs ir neginčijami duomenys patvirtina, kad Seniūnija (duomenys neskelbtini) atliko Sklypo apžiūrą, nustatytas aplinkybes nurodė Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini), kuriame yra pakankamai aprašyta vaizdinė medžiaga, fotonuotraukose nurodyta fiksavimo data, įvardintas pažeidimas, atitinkantis Taisyklių 7.3. p. Seniūnija registruotu laišku įspėjo Sklypo savininkę apie Sklypo ketinimą įtraukti į Sąrašą; nustatė protingą terminą (30 kalendorinių dienų) nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti bei raštu informuoti apie tai Seniūniją. Seniūnija (duomenys neskelbtini) atliko pakartotinę Sklypo patikrą ir nustatė, kad pažeidimai nepašalinti, o rezultatus užfiksavo (duomenys neskelbtini) Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. (duomenys neskelbtini).

Administracija, nustačiusi tęstinę Sklypo nepriežiūrą ir kitos apžiūros metu, galėjo priimti vienintelį sprendimą – įtraukti pareiškėjų Sklypą į Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašą. Taigi, Komisijos vertinimu, Skundžiamo įsakymo procedūrų pažeidimo nebuvo padaryta.

Bylos duomenys patvirtina, jog atsakovės nustatyti sklypo nepriežiūros faktai užfiksuoti minėtuose patikrinimo aktuose ir fotonuotraukose atitiko aptartame teisiniame reguliavime nustatytus kriterijus, pagal kuriuos Savivaldybės administracijos direktorius Skundžiamu įsakymu turėjo pagrįdą Sklypą įtraukti į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą. Jokių kitų objektyvių ir neginčijamų duomenų, paneigiančių nustatytas aplinkybes pareiškėja Komisijai nepateikė.

Pareiškėja byloje neginčia Seniūnijos specialistų atliktų Sklypo apžiūrų metu padarytų Sklypo nuotraukų. Iš atsakovės pateiktų fotonuotraukų matyti, kad Sklypas nenušienautas, t. y. kad Sklypas nebuvo tinkamai prižiūrimas iki Skundžiamo įsakymo, todėl aplinkybė, kad Sklype auga natūrali žolė, kurią labai sunku prižiūrėti, nes ji auga labai nevienodai ir pareiškėja žolę pjauna kaip priklausu, neturi teisinės reikšmės sprendžiant Skundžiamo įsakymo teisėtumą. Seniūnijos rašte pareiškėjams buvo akcentuojama, kad Sklypas turi būti tvarkomas, pasiūlyta susipažinti su patikrinimo aktu ir jo priedais; paaiškinta, kokiais terminais ir kokia tvarka pareiškėjas turi informuoti apie pašalintus pažeidimus; informuota apie pakartotinį patikrinimą ir teisinės pasekmes, jeigu Sklypas ir toliau bus netvarkomas. Duomenų, kad pareiškėjai buvo objektyvių kliūčių ja pasinaudoti, byloje nėra.

Įtraukus Sklypą į Sąrašą, pareiškėjams kyla pareiga mokėti padidintą Savivaldybės tarybos nustatytą tarifą. Pareiškėjai apie tai, kad jiems nuosavybės teise priklausantis Sklypas įtrauktas į Sąrašą, todėl pareiškėjams už Sklypą už 2025 metus priklauso mokėti žemės mokestį Savivaldybės tarybos nustatytu tarifu – 4 proc., buvo informuota Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini). Sprendimas viešai skelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Iš Aprašo 6 p. nuostatų aiškiai matyti, jog seniūnai, atlikę sklypo patikrinimą, nustato terminą nustatytiems Taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Aprašo 3 ir 6 p. įtvirtintas teisinis reguliavimas nenustato pareigos informuoti asmenį apie pakartotinį patikrinimą. Pažymėtina, kad būtent tokios pozicijos laikomasi LVAT praktikoje (žr., pvz. *2022-01-19 sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-210-261/2022*; *2022-02-09 sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-269-520/2022*, *2022-09-07 administracinėje byloje Nr. A-214-492/2022*). Įvertinusi nurodytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Aprašo 3 ir 6 p. nuostatos nebuvo pažeistos.

Vertinant Skundžiamo įsakymo teisėtumą, be kita ko, Komisija privalo įvertinti, ar jis atitinka privalomuosius individualiam administraciniam aktui keliamus reikalavimus, nustatytus Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 10 str., t. y. ar individualus administracinis aktas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų nuostatomis, ar individualiame administraciniame akte aiškiai suformuluotos nustatytos arba suteikiamos teisės ir pareigos, nurodyta akto apskundimo tvarka. Pagal VAĮ 10 str. 5 d., administraciniame akte išdėstyto sprendimo motyvai turi būti nurodomi tokia apimtimi, kad besikreipiančiam subjektui konkrečiu individualiu atveju būtų aišku, kokia priimto sprendimo esmė, kokios faktinės aplinkybės ir teisės normos nulėmė šį sprendimą, kokius teisės aktuose numatytus veiksmus jis turėtų atlikti, ar į kokius subjektus turėtų kreiptis, kad

galėtų įgyvendinti savo teisėtus interesus. Kai administraciniame akte tai nėra nurodyta, motyvai negali būti vertinami kaip pakankami, o pats administracinis aktas teisėtas ir pagrįstas.

Nagrinėjamu atveju, įvertinus Skundžiamo įsakymo bei Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) rašto Nr. (duomenys neskelbtini) turinį, Komisija daro išvadą, jog Skundžiamas įsakymas yra pakankamai motyvuotas ir pagrįstas. Kaip matyti, Skundžiamame įsakyme, minėtame Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus rašte bei iki Skundžiamo įsakymo priėmimo pareiškėjai pateiktame Seniūnijos rašte atsakovė rėmėsi ginčui aktualių teisinių reglamentavimų, taip pat aiškiai ir nedviprasmiškai nurodė priežastį, kodėl Sklypas įtraukiamas į Sąrašą, motyvai yra aiškūs ir pakankami, leidžiantys pareiškėjams suvokti esmines priežastis, lėmusias tokio sprendimo priėmimą. Administracinis sprendimas yra pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais), t. y. apžiūros aktais ir fonotuotraumomis, administraciniame sprendime ir Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) rašte Nr. (duomenys neskelbtini) aiškiai nurodyta Skundžiamo įsakymo apskundimo tvarka. Iš pareiškėjos patikslinto skundo Komisijai turinio spręstina, kad pareiškėja suprato Skundžiamo įsakymo turinį ir jį lėmusias priežastis. Skundžiamą įsakymą priėmė įgaliojimus turintis subjektas. Apie galimą Sklypo įtraukimą į Sąrašą, pareiškėjai nepašalinus pažeidimo, o taip pat apie Skundžiamą įsakymą pareiškėjai buvo tinkamai ir laiku informuota, t. y., kad Žemės sklypas bus įtrauktas į Sąrašą nepašalinus pažeidimo informacija pareiškėjai buvo pateikta Seniūnijos (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini), jame paaiškinta pažeidimo esmė. Savivaldybės Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (duomenys neskelbtini) raštu Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėja buvo informuota apie Sklypo įtraukimą į Sąrašą bei apmokestinimą padidintu 4 proc. tarifu. Skundžiamas įsakymas paskelbtas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymo Nr. A1-368 dalis, kuria pareiškėjai V. S. nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (duomenys neskelbtini) g. (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) (Sąraše Nr. (duomenys neskelbtini)) įtrauktas į Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metų sąrašą, yra teisėta ir pagrįsta, naikinti jo pareiškėjos argumentais nėra jokio pagrindo, todėl pareiškėjos patikslintas skundas atmestinas.

Likusieji šalių argumentai laikytini pertekliniais, neturintys tiesioginės juridinės reikšmės kilusio ginčo išsprendimui iš esmės, todėl detaliau nedėstyti ir neanalizuotini. Be to, LVAT ir Europos Žmogaus Teisių Teismas (toliau – EŽTT) formuoja praktiką, kad pareigos nurodyti priimto sprendimo motyvus apimtis gali skirtis priklausomai nuo sprendimo prigimties ir turi būti analizuojama konkrečių bylos aplinkybių kontekste (EŽTT 1994-04-19 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 str. 1 d. 1 p., Komisija

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos V. S. patikslintą skundą atmesti.

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

Posėdžio pirmininkė

Daiva Bereikienė

Komisijos nariai

Beata Labutytė

Darius Saveikis