



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. sausio 12 d. Nr. 21RE3-10 (AG3-216/24-2025)
Šiauliai

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

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

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjas X. Y. (toliau – pareiškėjas) 2025 m. gruodžio 4 d. pateikė Komisijai patikslintą skundą „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2025-10-29 rašto Nr. SG-1759, neteisėto neveikimo ir nepagrįsto 4 proc. valstybinės žemės nuomos tarifo taikymo“ (toliau – skundas), kuriuo prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė arba Administracija) 2025 m. spalio 29 d. raštą Nr. SG-1759 (*Komisijos pastaba – iš minėto rašto metaduomenų matyti, kad jis pasirašytas 2025 m. lapkričio 3 d.*, toliau – Raštas). Pareiškėjas skundu taip pat prašo Komisijos įpareigoti savivaldybę (*reikia suprasti – Administraciją*): priimti sprendimą dėl pareiškėjo 2025 m. gegužės 10 d. prašymo sudaryti 65 m² ploto valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį; sudaryti 65 m² ploto valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, neįtraukiant papildomo 1 397,28 m² ploto; taikyti 0,8 proc. tarifą iki naujos sutarties sudarymo; gražinti arba įskaityti į būsimus mokėjimus permokėtą sumą, susidariusią dėl neteisėto 4 proc. tarifo taikymo nuo 2025 m. gegužės 10 d. iki teisėto sprendimo priėmimo.

Skunde pareiškėjas išdėsto faktines ginčo aplinkybes. Nurodo, kad pareiškėjas yra patalpų, esančių 65 m² valstybinės žemės plote, adresu [duomenys neskelbtini], savininkas. Teigia, kad minėtas valstybinės žemės plotas buvo nustatytas pagal buvusio savininko „X“ duomenis ir visus savivaldybės nuo 2016 m. iki 2024 m. išduotus mokėjimo pranešimus. Minėtas plotas, pasak pareiškėjo, niekada nesikeitė. Nurodo, kad pareiškėjas nuo 2016 m. mokėjo valstybinės žemės nuomos mokesį pagal 0,8 proc. tarifą, o savivaldybė dėl mokėjimų pastabų neteikė.

Nurodoma, kad 2025 m. gegužės 8 d. pareiškėjas gavo raštą Nr. GP-691, kuriuo buvo informuotas apie reikalavimą atnaujinti valstybinės žemės nuomos sutartį. Minėtu raštu nebuvo pateikta jokios informacijos apie didesnę planuojamos nuomoti valstybinės žemės plotą.

Pasak pareiškėjo, jis 2025 m. gegužės 10 d. pateikė savivaldybei prašymą sudaryti nuomos sutartį (toliau – Prašymas).

Pareiškėjas skunde teigia, kad Administracija Prašymo nenagrinėjo ilgiau kaip 6 mėnesius, taip pažeisdama teisės aktuose nustatytus terminus. Anot pareiškėjo, jis tik 2025 m. lapkričio 3 d.

gavo skundžiamą Raštą, kuriame pirmą kartą nurodoma apie registru netikslumus, ir kad ginčo žemės sklype atsirado papildomi 1 397,28 m².

Pareiškėjas vertina, kad Administracija vilkino sutarties sudarymą, o Rašte nurodydama apie 4 proc. tarifo taikymą, faktiškai atsisakė priimti sprendimą dėl Prašymo.

Pareiškėjas skunde taip pat laikosi pozicijos, kad valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) ar Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) duomenų tikslinimo problemos yra „savivaldybės administracinė rizika“, o ne pareiškėjo kaltė. Taip pat daro prielaidą, kad papildomas 1 397,28 m² plotas gali priklausyti kitų pastatų savininkams, todėl Administracija negali vienašališkai jo priskirti pareiškėjo valdomam objektui.

Pareiškėjas Raštą vertina kaip pažeidžiantį viešojo administravimo principus ir Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nuostatas, taip pat kaip priimtą praleidus teisės aktuose nustatytus terminus.

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

Atsiliepime atsakovė nurodo, kad Prašymu pareiškėjas prašė išnuomoti naudojamą kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, esantį [duomenys neskelbtini]. Paaiškina, kad skundžiamu Raštu buvo atsisakyta tenkinti Prašymą todėl, kad šiuo metu nėra galimybės sudaryti sutartį, kadangi Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų dėl kiekvienai patalpai ir pastato daliai tenkančių sklypo dalių ploto.

Atsiliepime atsakovė pateikia ginčui aktualų teisinį reglamentavimą. Nurodoma, kad valstybiniai žemės sklypai nuomojami vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės). Akcentuoja Taisyklių 13 punktą, kuris nustato, kaip nustatomos naudojamo žemės sklypo nuomotinos dalys, t. y. kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys (13.1 papunktis).

Atsakovė tvirtina, kad nėra galimybės nustatyti, kokia valstybinės žemės sklypo, adresu [duomenys neskelbtini], dalis turi būti išnuomota pareiškėjui, kaip to reikalauja Taisyklių 13.1 papunktis, kadangi Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų apie tai, kokią statinio, adresu [duomenys neskelbtini], dalį užimą pareiškėjo nuosavybės teise valdomos patalpos, unikalus daikto Nr. [duomenys neskelbtini], kurių bendras plotas yra 70,27m².

Atsakovės aiškinimu, aukščiau minėtų duomenų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre inicijuoti gali tik statinio savininkas (šiuo atveju – pareiškėjas), kaip tai numatyta Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymo Nr. D1-349 „Dėl nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ 1 punktu, 4 punkte.

Atsiliepime pažymima, kad visi minėti motyvai Rašte buvo nurodyti. Rašte buvo nurodytas priimamo sprendimo teisinis pagrindas bei motyvai ir išreikštas prašymas kreiptis į Registrų centrą dėl pastato duomenų patikslinimo, nes, vadovaujantis minėtais teisės aktais, nėra galimybės nustatyti kiekvienai patalpai ir pastato daliai tenkančių žemės sklypo dalių ploto. Taip pat buvo nurodyta, kad klausimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo bus sprendžiamas, kai pastato patalpų savininkai atitinkamai įregistruos pastato patalpų, pastato dalių kadastro duomenis, be kurių sutarties sudarymas nėra galimas.

Atsakovė atsiliepime laikosi pozicijos, kad Raštas yra teisėtas ir teisingas. Jis atitinka jam keliamus turinio bei formos reikalavimus, jame yra atsakoma į Prašyme keliamą klausimą, priimamas konkretus administracinis sprendimas, Rašte detalizuojamos sprendimą įtakojusios faktinės

aplinkybės, kurios yra susiejamos su aktualių teisinių reglamentavimų, todėl, atsakovės nuomone, pareiškėjo prašymas panaikinti skundžiamą Raštą yra nepagrįstas.

Atsiliepime taip pat pažymima, kad valstybiniai žemės sklypai išnuomojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (toliau – Įstatymas) ir Taisyklėmis. Pateikiama ginčui kontekste aktuali kasacinio teismo praktika (Lietuvos Aukščiausiojo teismo 2013 m. spalio 2 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-461-2013).

Taip pat atsakovė atsiliepime nurodo, jog pareiškėjo skundo reikalavimai įpareigoti atsakovę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį su pareiškėju dėl 65 m² valstybinės žemės ploto ir taikyti 0,8 proc. tarifą už valstybinės žemės naudojimą iki naujos sutarties sudarymo yra teisiškai nepagrįsti, kadangi Komisija negali įpareigoti atsakovę priimti konkrečius sprendimus, susijusius su jos vykdomomis viešojo administravimo funkcijomis. Taip pat pažymi, kad atsakovė nėra tas subjektas, kuris nustatinėja valstybinės žemės nuomos ir/ar naudojimo tarifus, kadangi juos nustato Šiaulių miesto savivaldybės taryba (toliau – Taryba). Tarifai nustatyti Tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ (toliau – Sprendimas dėl tarifų). Šis sprendimas yra galiojantis, nepanaikintas ir privalomas, kuriame nurodyta, kad fiziniams ir juridiniams asmenims, kurie nėra sudarę valstybinės žemės nuomos sutarties taikomas 4 proc. tarifas.

Skundo reikalavimas įpareigoti atsakovę grąžinti arba įskaityti į būsimus mokėjimus permokėtą sumą, susidariusią dėl neteisėto 4 procentų tarifo taikymo nuo 2025 m. gegužės 10 d. iki teisėto sprendimo priėmimo, atsakovės vertinimu, yra teisiškai nepagrįstas. Neteisėtą sprendimą pareiškėjo atžvilgiu nebuvo priimta, o 4 procentų tarifas pareiškėjui nuo 2025 m. gegužės 10 d. buvo taikytas pagrįstai, kaip tą numato aukščiau minėtas Tarybos sprendimas. Permoka nėra susidariusi, todėl nėra pagrindo grąžinti pareiškėjo sumokėtą valstybinės žemės naudojimo mokestį.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl Administracijos Rašto, kuriuo iš esmės buvo atsisakyta tenkinti pareiškėjo prašymą sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį dėl dalies žemės sklypo (kadastro Nr. [duomenys neskelbtini]), esančio adresu [duomenys neskelbtini], teisėtumo.

Iš Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo nustatyta, kad Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 2.1 punkte nurodyta, kad X. Y. nuosavybės teise priklauso (unikalaus daikto kadastro Nr. [duomenys neskelbtini]) administracinės patalpos, kurių bendras plotas 70.27 m² iš kurių 59.43 m² bendro ploto.

Byloje esantys įrodymai patvirtina, kad 2025 m. gegužės 12 d. Administracijos Žemės valdymo skyrius (toliau – Skyrius) raštu Nr. ŽS-323 „Dėl tarifų taikymo už valstybinės žemės nuomą 2025 m.“ informavo pareiškėją apie tai, kad Skyrius nustatė, jog valstybinės žemės nuomos 2002 m. lapkričio 4 d. sutartis Nr. [duomenys neskelbtini] pasirašyta su ankstesniu patalpų savininku (ne su pareiškėju). Paaiškinta, jog atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjas nėra sudaręs sutarties dėl valstybinės žemės nuomos, valstybinės žemės nuomos mokestis už 2025 m. pareiškėjui bus apskaičiuotas 4 proc. tarifu (skaičiuojant 4 proc. tarifą nuo sutarties nutraukimo dienos), kaip nustatyta Tarybos Sprendimu dėl tarifų, o aukščiau minima valstybinės žemės nuomos sutartis (su pakeitimu) bus nutraukta. Aptariamu raštu Skyrius pareiškėjui paaiškino, kad norint sudaryti sutartį dėl valstybinės žemės sklypo (sklypo dalies) nuomos adresu [duomenys neskelbtini], reikia teikti prašymą Administracijai.

Pareiškėjas 2025 m. gegužės 13 d. Administracijai pateikė Prašymą, kuriuo prašė išnuomoti jam naudojamą 0,0065 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, esantį adresu [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), kuriame yra pareiškėjui nuosavybės teise priklausančių patalpų.

Administracija 2025 m. lapkričio 3 d. skundžiamu Raštu, vadovaudamasi Taisyklių 13.1 papunkčiu, informavo pareiškėją, kad administraciniame pastate [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) yra registruotos 38 patalpos ir 14 pastato dalių. Rašte paaiškinta, jog Administracija raštu pateikė NŽT užklausa apie tai, kaip nustatytos žemės sklypo dalys tenka kiekvienai patalpai ar pastato daliai eksploatuoti, tačiau, pasak Administracijos, atsakymas iš minėtos institucijos negautas. Taip pat Administracija informavo pareiškėją, kad ji pateikė užklausa Registrų

centrui dėl patalpų, pastato dalių, esančių minėtame pastate, ir kad pagal gautą informaciją pastato [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) bendras plotas yra 14338,68 kv. m, patalpų plotas – 11292,05 kv. m, o pagal pastato dalis plotas yra 1649,35 kv. m. Rašte konstatuota, kad susumavus patalpų ir pastato dalių plotą kvadratiniais metrais lieka 1397,28 kv. m, kurie niekam nepriklauso. Raštu pareiškėjas paragintas kreiptis į Registrų centrą su klausimu, kokių veiksmų turi imtis patalpų ir pastato dalių savininkai dėl pastato duomenų patikslinimo, nes, vadovaujantis teisės aktais, nėra galimybės nustatyti kiekvienai patalpai ir pastato daliai tenkančių žemės sklypo dalių ploto. Rašte taip pat konstatuota, kad valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo klausimas bus sprendžiamas patalpų savininkams įregistravus patalpų, pastato dalių kadastro duomenis.

Atsiliepime atsakovė teigia, kad dėl to, kad Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų apie tai, kokią statinio, adresu [duomenys neskelbtini], dalį užima pareiškėjo nuosavybės teise valdomos patalpos, unikalus daikto Nr. [duomenys neskelbtini], kurių bendras plotas yra 70,27 m², nėra galimybės nustatyti, kokia valstybinės žemės sklypo, adresu [duomenys neskelbtini], dalis turi būti išnuomota pareiškėjui, kaip to reikalauja Taisyklių 13.1 papunktis, kuriame nustatyta, kad kai savarankiškai funkcionuojančio vieno statinio ar įrenginio eksploatavimui pagal paskirtį suformuotas žemės sklypas priklauso dviem ar daugiau savininkų, kiekvienam statinio ar įrenginio savininkui ar nuomininkui tenkanti žemės sklypo dalis nustatoma atsižvelgus į kiekvienam iš jų priklausančią statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio (pagrindinio daikto) priklausinių valdomos dalys.

Pareiškėjas nesutinka su Rašte išdėstyta atsakovės pozicija, mano, kad Raštas yra neteisėtas, parengtas praleidus teisės aktuose nustatytus terminus, Prašymo atsakovė nenagrinęjo ilgiau kaip 6 mėnesius, taip pažeisdama teisės aktuose nustatytus terminus. Iš skundo galima suprasti, kad pareiškėjui nėra aišku, kaip atsakovė ginčo žemės sklype nustatė papildomus 1 397,28 m². Todėl neteisėtai taikomas ir 4 proc. tarifas.

Pagal Taisyklių 5 punktą, kitos paskirties valstybinės žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nustatytą tvarką parengtus detaliuosius planus (ar vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar Žemės įstatyme nustatyta tvarka parengtus žemės valdos projektus. Taisyklių 6 punkte nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo planas su nustatytomis žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinatinių sistemoje rengiami asmens, pageidaujancio pirkti ar išsinuomoti kitos paskirties valstybinės žemės sklypą, lėšomis.

Asmenys, pageidaujantys išsinuomoti valstybinės žemės sklypą (Taisyklių 38 punktas) turi pateikti prašymą išnuomoti žemės sklypą (jo dalį). Šiame prašyme nurodoma: kai žemės sklypas suformuotas, – prašomo išnuomoti naudojamo žemės sklypo unikalų numerį ir (ar) kadastro numerį, ir (ar) adresą; kai žemės sklypas nesuformuotas, – valstybinės žemės ploto dydį ir vietą (savivaldybės pavadinimas, miesto, miestelio, kaimo ar viensėdžio pavadinimas); statinių ir įrenginių, esančių prašomame išnuomoti naudojamame žemės sklype, unikalūs numeriai.

Valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 10 darbo dienų, gavusi prašymą išnuomoti valstybinės žemės sklypą ir kitus dokumentus, patikrina, ar prašyme nurodyti visi reikiami duomenys ir pateikti Taisyklių 38 punkte išvardyti dokumentai (Taisyklių 39 punktas).

Jeigu prašyme išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nurodyti ne visi reikiami duomenys ar pateikti ne visi Taisyklių 38 punkte nurodyti dokumentai, prašymą pateikęs asmuo informuojamas apie jam skirtą 15 darbo dienų terminą trūkstantiems duomenims ar dokumentams pateikti ir apie tai praneša asmeniui. Jeigu per skirtą laiką reikiami duomenys ir dokumentai nepateikiami, asmuo informuojamas apie prašymo nagrinėjimo nutraukimą, išskyrus Taisyklių 40 punkte nurodytą atvejį (Taisyklių 39.3 papunktis)

Taisyklių 40 punkte nustatyta, kad jeigu su prašymu išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nepateikiamas žemės sklypo planas, nes išnuomoti prašomas žemės sklypas nesuformuotas, prašymo išnuomoti žemės sklypą (jo dalį) nagrinėjimas nenutraukiamas, bet valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija, atlikdama faktinių duomenų patikrinimą vietoje, Naudojamų žemės sklypų administravimo metodikos nustatyta tvarka tikrina galimybę naudoti statinius ar įrenginius.

Jeigu atlikus faktinių duomenų patikrinimą vietoje nustatoma, kad esantys statiniai ir (ar) įrenginiai naudojami ar jų faktinė būklė atitinka Nekilnojamojo turto registre nurodytą informaciją, valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdanči institucija per 5 darbo dienas praneša prašymą pateikusiam asmeniui, kad šio asmens iniciatyva ir lėšomis būtina parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą ir žemės sklypo planą, nurodo subjektus, kurie turi organizuoti šių dokumentų rengimą.

Taigi, nesant Registrų centre atitinkamų kadastrinių duomenų, o pareiškėjui nepateikus teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto ir žemės sklypo plano, atsakovė pagrįstai pasiūlė tikslinti kadastrinius duomenis, kreiptis į Registrų centrą. Aplinkybė, kad pareiškėjas yra X. Y. įmonės „X“ teisių ir pareigų perėmėjas, nėra svarbi, nes tokiu atveju turi būti sudaroma nauja žemės nuomos sutartis su naujuoju savininku.

X. Y. IĮ „X“ perleidus nuosavybę X. Y., pareiškėjui atsirado pareiga sudaryti naują kitos paskirties valstybinės žemės nuomos sutartį.

Tačiau, kaip matyti iš bylos duomenų, atsakovė, spręsdama sudaryti kitos paskirties valstybinės žemės nuomos sutartį, pasigedo konkrečių pareiškėjui nuosavybės teise priklausančių patalpų, pastato dalių kadastro duomenų. Kitaip tariant, atsakovė pasigedo duomenų, kurių pagrindu pareiškėjui buvo išnuomota būtent 0,0065 ha.

Pažymėtina, kad pareiškėjas nuo 2016 m., perėmęs ginčo patalpas, ir pats neinicijavo naujos valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo, nors, kaip rūpestingas ir atidus teisinių santykių dalyvis, privalėjo tai padaryti.

Pareiškėjas posėdžio metu teigė, kad negali būti permesta atsakomybė už kadastrinių duomenų tikslinimą fiziniam asmeniui, nes šie duomenys prarasti dėl valstybės įstaigų kaltės, tačiau byloje nėra duomenų apie tai, kad šie duomenys buvo prarasti, tokių duomenų nepateikė ir pareiškėjas.

Atsakovė skundžiamame Rašte teigia, kad dėl informacijos gavimo atsakovė raštu kreipėsi į NŽT, kad pateiktą informaciją apie tai, kaip nustatytos žemės sklypo dalys kiekvienai patalpai ar pastato daliai eksploatuoti, tačiau iki posėdžio dienos (2026 m. sausio 7 d.) atsakymas negautas. Posėdžio metu atsakovės atstovas paaiškino, kad papildomai į NŽT nebuvo kreiptasi, nes administracija negali įpareigoti kitos institucijos pateikti atsakymą. Tokia atsakovės pozicija vertintini kritiškai, nes atsakovė, kaip NŽT teisių perėmėja valstybinės žemės valdymo srityje, yra tiesiogiai suinteresuota gauti informaciją (duomenis, dokumentus) apie tai, kaip ir kokiu pagrindu buvo sudaryta kitos paskirties valstybinės žemės nuomos sutartis su pareiškėju.

Dėl padidinto žemės mokesčio, Komisija sprendžia, jog susiklosčius aplinkybėms, kuomet atsakovė ir pareiškėjas objektyviai negali sudaryti žemės nuomos sutarties, atsakovės veiksmai atsisakant pasirašyti žemės nuomos sutartį, negali būti vertinami kaip neteisėti. Faktiškai sutartis dėl valstybinės žemės nuomos nėra sudaryta, pareiškėjas netikslina kadastro duomenų. Susidariusi situacija atitinka Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendime Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ sąlygą, t. y. fiziniams ir juridiniams asmenims, kurie nėra sudarę valstybinės žemės nuomos sutarties taikomas 4 proc. tarifas.

Sutikina su pareiškėju, kad atsakovė, neturėdama tikslių kadastrinių duomenų, padidintą žemės nuomos mokesčių vis dėl to ketina apskaičiuoti, kaip už naudojimąsi 0,0065 ha valstybinės žemės sklypu. Toks sprendimas, nepagrįstas faktinėmis aplinkybėmis, galėtų būti pripažintas neteisėtu.

Kita vertus, nors, atsakovė, kaip ir nurodė Rašte, padidintą valstybinės žemės mokesčių taikys ateityje nustatyta tvarka apskaičiuojant valstybinės žemės nuomos mokesčių, tačiau šiuo metu toks mokesčių nėra apskaičiuotas, nes tokio sprendimo nėra priimta ir pareiškėjas nėra įpareigotas jau dabar mokėti pagal kitą tarifą, nei mokėjo anksčiau. Todėl nėra pagrindo teigti, kad atsakovės Rašte pateikta informacija, kad „*sudariusiems valstybinės žemės nuomos sutartis taikomas 0,80 proc. tarifas nuo valstybinės žemės sklypo vertės, nesudariusiems valstybinės žemės nuomos sutarties – 4 proc. tarifas*“ pažeidžia pareiškėjo teises ar teisėtus interesus, nes dėl to nėra priimtas konkretus individualus administracinis aktas.

Komisija, įvertinusi bylos medžiagą, sprendžia, jog pagrindo naikinti skundžiamą Raštą nėra.

Nors šios bylos aplinkybėmis atsakovė ir pažeidė Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme, Taisyklėse nustatytus terminus atsakyti pareiškėjui, dėlšė priimti administracinį sprendimą, t. y. tačiau visų bylos aplinkybių kontekste šie procedūriniai pažeidimai nevertintini kaip pagrindas panaikinti Raštą.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjo X. Y. skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Danutė Kulikauskienė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė