



## LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

### S P R E N D I M A S

2026 m. vasario 18 d. Nr. 21RE2-75 (AG2-19/15-2026)

Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Evaldo Ambrozaičio (posėdžio pirmininkas ir pranešėjas), Vilijos Astrauskienės ir Ingos Drąsutavičienės, sekretoriaujant Margaritai Žiobakaitei,

dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Būsto formatas“ atstovams X. Y. ir Z. Y.,

2026 m. vasario 17 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Būsto formatas“ skundą atsakovei Neringos savivaldybės tarybai dėl Neringos savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2026 m. sausio 20 d. rezoliucija priimtas pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „Būsto formatas“ skundas, kuriuo ji prašo:

1) panaikinti Neringos savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – ir Sprendimas);

2) įpareigoti instituciją per Lietuvos administracinių ginčų komisijos nustatytą laiką priimti naują teisės aktų reikalavimus atitinkantį sprendimą.

Pareiškėja skunde nurodo, jog iki Sprendimo priėmimo 2025 m. gruodžio 11 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) atsakovė kreipėsi į pareiškėją, nurodydama, kad 2025 m. gruodžio 18 d. Neringos savivaldybės tarybos (toliau – ir Taryba) posėdyje bus svarstomas pareiškėjos prašymas dėl nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos. Tarybos Biudžeto, finansų ir ūkio valdymo ir Tarybos Švietimo, kultūros, sporto, socialinės apsaugos, sveikatos ir kurorto reikalų komitetų posėdžių, įvykusių 2025 m. gruodžio 10 d. ir gruodžio 11 d., metu komitetų nariams kilo abejonių dėl veiklos vykdymo ištisus metus visose prašyme suteikti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą nurodytose patalpose. Prašė iki Tarybos posėdžio pateikti papildomus dokumentus, įrodančius, kad veikla visose patalpose buvo vykdoma ištisus metus. Pažymi, jog 2025 m. gruodžio 16 d. pareiškėja (iki nurodyto termino) pateikė prašomą papildomą nuasmenintą informaciją, įrodančią, kad veikla yra vykdoma visus metus (pavyzdžiui, Valstybinei duomenų agentūrai teikiamus duomenis, (duomenys neskelbtini) platformoje matomus duomenis, įrodymus ir paaiškinimus dėl komunalinių mokesčių mokėjimo). Taip pat nurodė, kad gali pateikti asmeninius klientų duomenis. Tačiau atsakovė skundžiamu Sprendimu nusprendė nesuteikti 40 procentų nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos 2025 metams.

Nurodo, jog iš atsakovės 2025 m. gruodžio 18 d. Tarybos posėdžio protokolo Nr. (duomenys neskelbtini) matyti, jog Tarybos nariai išreiškė nuomonę, kad juridinis asmuo galimai neatitinka Mokesčių lengvatų teikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2016 m.

gegužės 19 d. sprendimu Nr. T1-97 (toliau – ir Tvarkos aprašas), 6.2.2 papunkčio reikalavimų dėl veiklos vykdymo ištisus metus.

Pažymi, jog atsakovė Sprendime nurodo, kad priimdama ginčijamą Sprendimą atsižvelgė į Tarybos Biudžeto, finansų ir ūkio valdymo komiteto (toliau – ir Biudžeto komitetas) posėdžio 2025 m. gruodžio 10 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini) ir Tarybos Švietimo, kultūros, sporto, socialinės apsaugos, sveikatos ir kurorto reikalų komiteto (toliau – ir Švietimo komitetas) 2025 m. gruodžio 11 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), tačiau minėti protokolai pareiškėjai nebuvo pateikti, taip pat nebuvo sudaryta galimybė su jais susipažinti. Be to, šie protokolai nėra paskelbti viešai, nors jais grindžiamas ginčijamas Sprendimas.

Nurodo, jog pareiškėja 2025 m. gruodžio 23 d. el. paštu kreipėsi su klausimu, kaip būtų galima susipažinti su minimais protokolais. Pareiškėjai 2026 m. sausio 6 d. buvo pateikti protokolų išrašai, iš kurių matyti, jog buvo siūloma nebalsuoti ir palaukti, kol pareiškėja pateiks reikiamus dokumentus, įrodančius veiklą. Pažymi, jog pareiškėja 2025 m. gruodžio 16 d. pateikė prašomą informaciją ir prašė kreiptis, jei būtų reikalinga platesnė informacija ar papildomi paaiškinimai.

Teigia, jog svarstant klausimą dėl nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos suteikimo, esant abejonėms ir esant analogiškomis aplinkybėms, kitam juridiniam asmeniui buvo suteikta lengvata, o pareiškėjai ne.

Tvirtina, jog atsakovės Sprendimas neatitinka Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAI) 10 straipsnio 5 dalies 5 ir 6 punktų reikalavimų, jame nėra pateikta jokių konkrečių faktinių aplinkybių, individualiai susijusių su pareiškėja, nėra paaiškinta, kokios aplinkybės buvo vertintos ir kodėl jos lėmė sprendimą nesuteikti mokesčio lengvatos. Argumentuoja, jog Sprendime apsiribojama bendrų teisės aktų ir komitetų protokolų paminėjimu, neatskleidžiant jų turinio ir reikšmės pareiškėjos situacijai, ir nebuvo atliktas pateiktų įrodymų nagrinėjimas, todėl pareiškėja negali suprasti Sprendimo, įvertinti jo teisėtumą.

Atkreipia dėmesį, jog Tarybos posėdžio įrašas patvirtina, kad iki balsavimo nebuvo kalbama apie Sprendimo motyvus, o po balsavimo kilo abejonės dėl balsavimo rezultatų, atvirai pripažįstama, jog Sprendimas buvo priimtas be aiškių motyvų. Pažymi, jog posėdžio protokole nurodoma, kad tarybos nariai išreiškė nuomonę, jog pareiškėja galimai neatitinka Tvarkos aprašo 6.2.2 papunkčio reikalavimų dėl veiklos vykdymo ištisus metus, tačiau posėdžio įrašė tokios diskusijos praktiškai nėra.

Akcentuoja, jog pareiškėjai buvo pateikti komitetų protokolai, kuriuose nurodoma, jog posėdžio pirmininkas pasiūlė nebalsuoti ir palaukti, kol pareiškėja pateiks reikiamus dokumentus, įrodančius veiklą. T. y. būtent tokiomis komitetų išvadomis rėmėsi atsakovė priimdama Sprendimą.

Nurodo, jog Tvarkos aprašo 16 punkte numatyta, kad pareiškėjai pateikus papildomus dokumentus, klausimas dėl lengvatų teikimo svarstomas iš naujo. Pažymi, jog pareiškėja neturi duomenų, kad Biudžeto skyriuje ar komitetuose klausimas būtų svarstytas pakartotinai ir, kad atsakovė vertino pareiškėjos papildomus duomenis.

Pareiškėjos atstovai Komisijos posėdžio metu prašė tenkinti skundą jame išdėstytų motyvų pagrindu.

Atsakovė Neringos savivaldybės taryba atsiliepimu su pareiškėjos skundu nesutinka ir prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Nurodo, jog pareiškėja 2025 m. lapkričio 26 d. pateikė prašymą dėl 40 procentų nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos suteikimo, t. y. buvo prašoma 3 210,40 Eur dydžio lengvatos nekilnojamojo turto mokesčiui. Pažymi, jog pagal Tvarkos aprašo 2–3 punktus, Taryba gali priimti sprendimus teikti mokesčių lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita.

Nurodo, jog Biudžeto bei Švietimo komitetai, išnagrinėję pareiškėjos 2025 m. lapkričio 26 d. prašymą dėl mokesstinės lengvatos suteikimo, nutarė kreiptis į pareiškėją, prašydami pateikti papildomus dokumentus, įrodančius, kad veikla visose patalpose vykdoma ištisus metus. Dėl to buvo parengti alternatyvūs sprendimų projektai bei pateikti svarstyti Tarybai, kad ši priimtų galutinį sprendimą.

Teigia, jog sprendimų projektai buvo svarstomi 2025 m. gruodžio 18 d. Tarybos posėdyje, tačiau Taryba, pasinaudodama savo kompetencija priimti galutinį sprendimą dėl lengvatos suteikimo / nesuteikimo, Sprendimu nusprendė prašomos mokestinės lengvatos pareiškėjai nesuteikti.

Pažymi, jog Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punkte numatyta išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija – sprendimų teikti mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita priėmimas. Taigi, priimant Sprendimus Taryba įgyvendino savo išimtinę kompetenciją nuspręsti dėl mokesčių lengvatos fiziniams ir juridiniams suteikimo / nesuteikimo.

Tvirtina, jog Tarybai suteikta diskrecijos teisė spręsti – skirti ar neskirti lengvatą (Tvarkos aprašo 2 punktą), o ši diskrecijos teisė lieka net ir tada, kai Biudžeto skyrius nenustato jokių formalių kriterijų prašymo netenkinimui ir parengia pareiškėjams palankius sprendimų projektus (Tvarkos aprašo 18 punktą). Kitaip tariant, Taryba gali nesuteikti mokestinės lengvatos, net ir tuo atveju, kai prašantysis formaliai įgyvendino visus reikalavimus.

Teigia, jog nei vienas teisės aktas neįpareigojo Tarybos suteikti lengvatą pareiškėjai, nenurodė, kaip balsuoti, esant ar nesant teisės aktuose nustatytiems kriterijams. Akcentuoja, jog net ir tuo atveju, jei Komisija tenkintų pareiškėjos skundą ir pareiškėjos prašymas dėl lengvatos suteikimo būtų svarstomas Taryboje iš naujo, tai savaime nelemtų kitokio sprendimo, nei ginčijamas Sprendimas, priėmimo. Akcentuoja, jog Komisija negali nurodyti Tarybos nariams, kaip balsuoti už tam tikrą Tarybos posėdžio darbotvarkėje svarstomą klausimą. Vieną kartą Tarybos nariai jau pasisakė šiuo klausimu ir pareiškėja skunde nepateikė jokių argumentų, kodėl Tarybos nariai turėtų pakeisti savo nuomonę pareiškėjos prašymo atžvilgiu, tik tai, jog atitinka Tvarkos aprašo nuostatų nurodytus kriterijus. Pažymi, jog, šiuo atveju, priimant skundžiamą Sprendimą Taryba įgyvendino savo išimtinę kompetenciją nuspręsti dėl mokesčių lengvatos fiziniams ir juridiniams asmenims suteikimo / nesuteikimo – Taryba, atsižvelgdama į teisės aktų, reglamentuojančių lengvatos skyrimą reglamentavimą, priėmė teisingą ir pagrįstą Sprendimą nesuteikti pareiškėjai nekilnojamojo turto lengvatos.

Pažymi, jog pareiškėja nesutinka su Tarybos narių nuomone ir Sprendimo motyvu, kad veiklos nevykdo ištikus metus, taip kaip to reikalauja Tvarkos aprašo 6.2.2 papunktis ir mano, jog Sprendimas visiškai nemotyvuotas.

Nurodo, jog pareiškėja 2025 m. gruodžio 16 d. elektroniniu laišku pateikė papildomus dokumentus, kurie, jos nuomone, pagrindžia argumentą, jog veikla vykdoma ištikus metus, tačiau šio laiško trečiame puslapyje nurodoma, jog „pagal esamas sutartis su NT savininkais, komunalinių paslaugų kaštus ne sezono metu prisiima nuomotojas...“, o tai kaip tik patvirtina aplinkybę, jog veikla ištikus metus nevykdoma ir ne sezono metu komunalinius mokesčius moka būsto (patalpų) savininkai, o ne pareiškėja. Iš pareiškėjos Tarybai pateiktų licencijų matyti, jog kai kuriose patalpose veiklą pradėjo vykdyti tik nuo 2025 m. kovo ir balandžio mėnesių, analogiška informacija matoma ir iš Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos formos KIT711S, kurioje nurodyta, jog pareiškėja nekilnojamąjį turtą įgijo (sudarė nuomos sutartis) 2025 m. kovo, balandžio ir rugpjūčio mėnesiais, tačiau 2025 m. rugsėjo, spalio ir lapkričio mėnesiais neteko turto (nutraukė nuomos sutartis), bet nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą prašė suteikti už visus 2025 metus ir visoms prašyme nurodytoms patalpoms.

Nurodo, jog kaip matyti iš Tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. posėdžio protokolo Nr. (duomenys neskelbtini), Tarybos nariams iki numatyto 2025 m. gruodžio 18 d. posėdžio protokolo buvo pateikta visa iš pareiškėjos gauta papildoma informacija, su kuria Tarybos nariai susipažino ir tai leido Tarybos nariams padaryti išvadą, jog pareiškėja veiklos ištikus metus nevykdė, o veiklos nevykdant ištikus metus pagal Tvarkos aprašo 6.2.2 papunktį, mokestinė lengvata negali būti suteikta, todėl atitinkamai Tarybos nariams balsuojant dėl lengvatos suteikimo / nesuteikimo, remiantis Tvarkos aprašo 6.2 papunkčiu, Tarybos nariai nubalsavo ir priėmė skundžiamą Sprendimą, kuriuo pareiškėjai mokestinė lengvata suteikta nebuvo.

Atsakovės atstovas Komisijos posėdyje nedalyvavo, apie posėdžio vietą ir laiką pranešta tinkamai. Atsakovė atsiliepimu prašė bylą nagrinėti jos atstovui nedalyvaujant.

Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje numatyta, jog bylos šalių ir (ar) jų atstovų neatvykimas į administracinių ginčų komisijos posėdį, jeigu jiems buvo apie tai tinkamai pranešta, nėra kliūtis nagrinėti skundą (prašymą) ir priimti sprendimą. Vadovaujantis minėta nuostata, byla išnagrinėta atsakovės atstovui nedalyvaujant.

### *Skundas tenkintinas.*

Byloje kilo ginčas dėl Neringos savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. (duomenys neskelbtini) teisėtumo ir įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Byloje nustatyta, jog pareiškėja 2025 m. lapkričio 26 d. pateikė atsakovei prašymą dėl 40 procentų nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos suteikimo visiems nekilnojamojo turto objektams (toliau – ir Prašymas), esantiems Neringos savivaldybės teritorijoje ir nurodytiems Prašymo priede Nr. (duomenys neskelbtini) ir Prašymo 4 dalyje. T. y. prašė suteikti nekilnojamojo turto mokesčių lengvatą šiems objektams: (duomenys neskelbtini). Kartu su Prašymu pateikė šiuos priedus: 1) Juridinių asmenų registro elektroninį sertifikuotą išrašą; 2) preliminaros NT mokesčio deklaracijos kopiją; 3) pažymą iš Valstybinės mokesčių inspekcijos apie atsiskaitymą su valstybės ir savivaldybės biudžetais, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba (toliau – ir SODRA); 4) metinės finansinės atskaitomybės dokumentų kopiją; 5) 2025 m. pajamų detalizaciją.

Prašyme taip pat nurodė, jog pareiškėja užsiima nekilnojamojo turto administravimu, priežiūra, turizmo paslaugų teikimu. Nurodė, jog (duomenys neskelbtini). Pažymėjo, jog (duomenys neskelbtini). Įmonė savo paslaugas teikia visus metus, tačiau dėl aiškaus sezoniškumo – vasaros metu kur kas aktyvesniu tempu. Atkreipė dėmesį, jog įmonė nuosavo nekilnojamojo turto turi (duomenys neskelbtini), tačiau absoliuti dauguma paslaugų teikimui reikalingų patalpų yra išnuomos iš nekilnojamojo turto savininkų. Nurodė, jog 2025 m. sutartys yra sudarytos dėl (duomenys neskelbtini) patalpos (sutartys sudaromos su fiziniais ir juridiniais asmenimis, lengvata prašoma tik už fizinių asmenų išnuomotą nekilnojamąjį turtą). Pažymėta, jog prašo 40 proc. mokesčio lengvatos nekilnojamojo turto mokesčiui nuo Prašymo Priede Nr. (duomenys neskelbtini) pateikiamos KIT711 nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos sumos. Prašyme atkreipė dėmesį, jog veikia ištisus metus ir planuoja toliau plėsti savo paslaugų pasiūlą ne tik sezono metu, įmonė investuoja į turto priežiūrą, infrastruktūrą, paslaugų kokybę bei darbuotojų išlaikymą.

Neringos savivaldybės taryba skundžiamu 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. (duomenys neskelbtini) nusprendė nesuteikti 40 proc. nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos 2025 metams pareiškėjai, t. y. 3 210,40 Eur. Sprendimas priimtas vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, Tvarkos aprašo 3.2, 4 ir 6.2 punktais bei atsižvelgiant į Tarybos Biudžeto, finansų ir ūkio valdymo komiteto posėdžio 2025 m. gruodžio 10 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), Tarybos Švietimo, kultūros, sporto socialinės apsaugos, sveikatos ir kurorto reikalų komiteto 2025 m. gruodžio 11 d. protokolą Nr. (duomenys neskelbtini).

Iš Tarybos Biudžeto komiteto posėdžio 2025 m. gruodžio 10 d. protokolo Nr. (duomenys neskelbtini) turinio matyti, jog posėdžio metu buvo svarstytas klausimas dėl nekilnojamojo turto mokesčio 2025 metams lengvatos UAB „Būsto formatas“. Kaip matyti, buvo siūloma nebalsuoti ir palaukti, kol įmonė pateiks reikiamus dokumentus. Nurodyta, jog reikėtų, kad būtų pateikta licencija ir kiekvieno mėnesio pajamos už veiklą.

Iš Tarybos Švietimo komiteto 2025 m. gruodžio 11 d. protokolo Nr. (duomenys neskelbtini) turinio matyti, jog posėdžio metu buvo svarstytas klausimas dėl nekilnojamojo turto mokesčio 2025 metams lengvatos UAB „Būsto formatas“. Posėdžio pirmininkas pasiūlė balsuoti dėl sprendimo projekto, komiteto nariai paprašė pateikti papildomus dokumentus svarstymui. Komiteto pirmininkas pasiūlė klausimo nesvarstyti.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (toliau – ir VSI), Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (teisės akto redakcija, galiojusi nuo 2024 m. gegužės 3 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d.), Mokesčių lengvatų teikimo tvarkos aprašas, patvirtintas Neringos

savivaldybės tarybos 2016 m. gegužės 19 d. sprendimu Nr. T1-97 (minėta, toliau – ir Tvarkos aprašas), ir kiti teisės aktai.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 121 straipsnio 2 dalis, be kita ko, įtvirtina, jog savo biudžeto sąskaita savivaldybių tarybos gali numatyti mokesčių bei rinkliavų lengvatas. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu, išimtinė savivaldybių tarybų kompetencija yra sprendimų teikti mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita priėmimas.

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalis nustato, kad savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokesčių arba visai nuo jo atleisti.

Šiomis nuostatomis savivaldybių taryboms yra suteikta teisė numatyti papildomas (aptariamų mokesčių įstatymuose konkrečiai nenumatytas) nekilnojamojo turto mokesčio ir (ar) žemės mokesčio lengvatas – sumažinti mokesčių arba visai nuo jo atleisti, t. y. nustatyti išskirtines apmokestinimo šiais mokesčiais sąlygas, kurios yra palankesnės, palyginti su įprastinėmis sąlygomis (Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalis), taip pat šių lengvatų taikymo tvarką.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinė teisėjų kolegija 2025 m. gruodžio 30 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. A-574-492/2025 išaiškino, jog Konstitucijos ir įstatymų nuostatomis savivaldybių tarybos turi teisę, o ne pareigą nustatyti papildomas ginčo mokesčių lengvatas (apmokestinimo išimtis). Tačiau, numachiusi tokias lengvatas, ji negali vėliau atsisakyti jų taikyti, jei mokesčio mokėtojas atitinka (tenkina) šios lengvatos taikymo pagrindus bei sąlygas. Priešingas vertinimas, t. y. kad savivaldybė turi diskreciją dėl priimtų išpareigojimų dėl mokesčio lengvatų vykdymo, iš esmės lemtų, jog nebūtų, be kita ko, užtikrinti iš konstitucinio teisinės valstybės principo kylantys teisėtų lūkesčių apsaugos reikalavimai, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas; nebūtų užtikrintas ir asmens pasitikėjimas valstybe ir teise (be kita ko, žr. Konstitucinio Teismo 2021 m. gegužės 13 d. nutarimą).

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas minėtoje nutartyje taip pat nurodė, jog kadangi mokesčio lengvatos yra vienas iš esminių mokesčio elementų (pvz., žr. Konstitucinio Teismo 2006 m. sausio 24 d., 2007 m. lapkričio 29 d., 2013 m. gruodžio 16 d. nutarimus), nėra pagrindo teigti, kad naudojamosi Konstitucijos 121 straipsnio 2 dalyje numatyta galimybė savivaldybės (savivaldybių tarybos) nėra saistomos tų pačių konstitucinių reikalavimų, kurių, nustatydamas apmokestinimo išimtis ir lengvatas, privalo paisyti įstatymų leidėjas, kaip antai pareigos užtikrinti konstitucinius teisinio reguliavimo aiškumo ir apibrėžtumo, taip pat teisinio tikrumo principus, kurie yra ypač svarbūs nustatant mokesčius, taigi ir jų objektą, apmokestinimo išimtis ir lengvatas (Konstitucinio Teismo 2000 m. kovo 15 d., 2013 m. gruodžio 16 d., 2016 m. gruodžio 7 d. nutarimai). Mokesčių administravimo įstatymo 9 straipsnis taip pat įtvirtina, jog mokesstinės prievolės turinys, jos atsiradimo, vykdymo ir pasibaigimo tvarka ir pagrindai Lietuvos Respublikos mokesčių teisės aktuose turi būti aiškiai apibrėžti.

Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo vertinimu, mokesčio lengvatos, kaip vienas iš esminių mokesčio elementų, yra atitinkamos mokesstinės prievolės turinio dalis, tiesiogiai susijusi su mokesčio mokėtojui tenkančios mokesstinės prievolės apimtimi, jos vykdymu. Tai, be kita ko, reiškia, jog atitinkamų mokesčių teisinių santykių dalyvių atžvilgiu yra taikomos tos mokesčio lengvatą nustatančių mokesčių teisės aktų nuostatos, kurios galioja konkrečios mokesstinės prievolės atsiradimo momentu (momentu, kuriuo pagal įprastines apmokestinimo sąlygas atsiranda atitinkamos mokesstinės prievolės).

Remiantis aptartu teisiniu reguliavimu bei Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos išaiškinimu, atsakovės argumentas, kad Taryba gali elgtis savo nuožiūra ir nesuteikti mokesstinės lengvatos net ir tuo atveju, kai prašantysis formaliai įgyvendino visus reikalavimus, laikytinas nepagrįstu. Pažymėtina, jog nors Taryba ir turi išimtinę diskrecijos teisę priimant sprendimus, tačiau tai nereiškia, kad jai negalioja teisės aktai, jų gali nesilaikyti ir elgtis savo nuožiūra.

Tvarkos aprašo 3 punkte numatyta, jog Taryba gali teikti šių mokesčių lengvatas: <...> 3.2 nekilnojamojo turto (sumažinti mokesčio dydį arba visai nuo jo atleisti). Tvarkos aprašo 4 punkte

numatyta, jog prašymus dėl mokesčių lengvatų suteikimo gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys, Neringos savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) teritorijoje nuosavybės teise turintys ar naudojantys nekilnojamąjį turtą, kuriems pagal Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą nustatyta prievolė mokėti mokesį, bei nuomojantys valstybinę žemę. Tvarkos aprašo 6 punkte numatyta, jog juridiniams asmenims ir fiziniams asmenims, kurie įstatymų nustatyta tvarka verčiasi ūkine komercine veikla (įskaitant tą, kuria verčiamasi turint verslo liudijimą), gali būti suteikiamos paskutinio mokesčio laikotarpio (pagal mokesčio deklaracijos duomenis) mokesčių lengvatos: <...> 6.2) 40 procentų, jeigu asmuo atitinka šiuos kriterijus: 6.2.1) objekte teikiamos turizmo ir kurortinės paslaugos; 6.2.2) asmuo vykdo veiklą ištisus metus. Tvarkos aprašo 7 punkte numatyta, jog mokesčių lengvatos nesuteikiamos, jei: <...> 7.2. juridinis asmuo: 7.2.1) turi mokesčių įsiskolinimų valstybės ir (arba) Savivaldybės biudžetams bei Socialinio draudimo fondui, išskyrus paskutinio deklaruojamo laikotarpio mokesčių nepriemoką, dėl kurios kreipiasi lengvatos, ir tuos atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimo vyksta mokesčio ginčas; 7.2.2) per trejus paskutinius metus yra pasinaudojęs valstybės pagalba, kurios dydis, įvertinus ir naujai teikiamą lengvatą, viršija *de minimis* valstybės pagalbai nustatytą maksimalų dydį, išskyrus juridinius asmenis, Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo nustatyta tvarka gavusius paramos gavėjo statusą; 7.2.3) yra bankrutuojantis, likviduojamas ar restruktūrizuojamas; 7.3) pastatai (statiniai), kuriems prašoma suteikti mokesčio lengvatą, Tarybos nustatyta tvarka yra pripažinti netvarkomais arba apleistais, arba nenaudojamais, arba tokie pastatai (statiniai) yra valstybinės žemės sklype, kuriam prašoma suteikti mokesčio lengvatą.

Tvarkos aprašo 10 punkte numatyta, jog juridiniai asmenys, prašantys suteikti mokesčių lengvatas, turi pateikti: 10.1) motyvuotą prašymą, kuriame nurodomi duomenys apie juridinį asmenį, jo vykdomą veiklą, kokius Tvarkos aprašo 6 punkte išvardintus kriterijus atitinka asmuo bei mokesčio, kurio lengvatos prašoma suteikti, rūšis ir suma. Prašymas turi būti suderintas su Savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo ir statybos skyriumi, kad pastatai (statiniai), kuriems prašoma suteikti mokesčio lengvatą, nėra įtraukti į netvarkomo arba apleisto, nenaudojamo arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašą; 10.2) juridinių asmenų registro išrašo tinkamai patvirtintą kopiją; 10.3) atitinkamų mokesčių, kurių lengvatų prašoma suteikti, deklaracijų tinkamai patvirtintas kopijas; 10.4) pažymas iš Valstybinės mokesčių inspekcijos ir Socialinio draudimo fondo valdybos teritorinių skyrių apie atsiskaitymą su valstybės ir Savivaldybės biudžetais bei fondais (pažymos turi būti išduotos ne anksčiau kaip likus 30 dienų iki prašymo pateikimo datos); 10.5) juridinio asmens metinės finansinės atskaitomybės dokumentų kopijas (paskutinių finansinių metų metinį balansą, pelno (nuostolio) ataskaitą, aiškinamąjį raštą).

Tvarkos aprašo 15 punkte numatyta, jog asmenims pateikus prašymą suteikti mokesčio lengvatą ir visus Tvarkos aprašo 9 ir 10 punktuose nurodytus dokumentus, Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius patikrina, ar prašymas atitinka Tvarkos aprašo nustatytus kriterijus. Tvarkos aprašo 16 punkte nustatyta, jog jeigu prašymas neatitinka Tvarkos aprašo 5, 6 ar 7 punkte nustatytų kriterijų arba nepateikti visi 9, 10 ir 11 punktuose nurodyti dokumentai, Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos apie tai raštu praneša pareiškėjui. Pareiškėjui pateikus papildomus dokumentus, klausimas dėl lengvatų teikimo svarstomas iš naujo. Tvarkos aprašo 17 punktą numato, jog Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius, išnagrinėjęs prašymą ir visus Tvarkos aprašo 9, 10 ir 11 punktuose nurodytus dokumentus, ir nustatęs, kad mokesčio mokėtojas atitinka Tvarkos aprašo 5, 6 ir 7 punkte nustatytus kriterijus, teikia visą medžiagą Biudžeto, finansų ir ūkio valdymo komitetui ir Kurorto, turizmo plėtros ir verslo komitetui svarstyti. Tvarkos aprašo 18 punkte numatyta, jog Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius, vadovaudamasis 17 punkte nurodytų komitetų posėdžių protokolinais išrašais, parengia Tarybos sprendimo projektą dėl mokesčio lengvatos teikimo / neteikimo ir pateikia jį svarstyti Tarybai.

Kaip ir minėta, pareiškėja 2025 m. lapkričio 26 d. pateikė atsakovei Prašymą dėl 40 procentų nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos suteikimo visiems nekilnojamojo turto objektams, esantiems Neringos savivaldybės teritorijoje. Taip pat pateikė Tvarkos aprašo 10 punkte nurodytus dokumentus.

Biudžeto komitetas 2025 m. gruodžio 10 d. posėdyje ir Švietimo komitetas 2025 m. gruodžio 11 d. posėdyje nusprendė pareiškėjos paprašyti papildomų dokumentų. Neringos savivaldybės administracija 2025 m. gruodžio 11 d. raštu Nr. (duomenys neskelbtini) pareiškėją informavo, kad 2025 m. gruodžio 18 d. Tarybos posėdyje bus svarstomas pareiškėjos Prašymas dėl nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos. Taip pat pareiškėjos paprašyta iki Tarybos posėdžio pateikti papildomus dokumentus, įrodančius, kad veikla visose patalpose vykdoma ištikus metus. Kaip iš bylos duomenų matyti, pareiškėja atsakovei 2025 m. gruodžio 16 d. pateikė papildomus dokumentus. Tačiau byloje nėra duomenų, kad minėti dokumentai buvo įvertinti ir pareiškėjos Prašymas nuo papildomų dokumentų pateikimo iš naujo buvo svarstomas Tvarkos aprašo 16, 17 punktų nustatyta tvarka. Todėl tai vertinant, sprendžiant, jog atsakovei, sprendžiant pareiškėjos Prašymą, pažeidė Tvarkos aprašo 16, 17 punktų reikalavimus.

Atkreiptinas dėmesys, jog administraciniai sprendimai privalo atitikti VAI 10 straipsnio 5 dalies bendruosius reikalavimus, keliamus administraciniams sprendimams.

VAI 10 straipsnio 5 dalyje nustatyta, jog administraciniame sprendime turi būti nurodyta: <...> 5) administracinio sprendimo teisinis ir faktinis pagrindas ar kitos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės; 6) administracinio sprendimo motyvai.

VAI administraciniam sprendimui nustatytų reikalavimų aiškinimas išsamiau detalizuojamas Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo suformuotoje praktikoje, kurioje nurodoma, tikrinant viešojo administravimo subjekto sprendimą (bendrine prasme) VAI 10 straipsnio aspektu turi būti nustatyta, ar asmuo, kuriam adresuotas aktas, iš esmės galėjo ir turėjo suvokti (suprasti) priimto sprendimo faktinius ir teisinius pagrindus, jo priėmimo motyvus (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. vasario 22 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-105-502/2023, 2023 m. gruodžio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1257-968/2023 ir kt.). VAI 10 straipsnio 5 dalimi iš esmės yra siekiama užtikrinti, kad asmeniui, dėl kurio yra priimtas individualus administracinis aktas, būtų žinomi šio akto priėmimo teisinis bei faktinis pagrindai, taip pat motyvai, todėl kai nėra pagrindo individualų administracinį aktą pripažinti visiškai nemotyvuotu, kiekvienu konkrečiu atveju, sprendžiamas dėl tokio akto atitikties pastarosios įstatymo nuostatos reikalavimams, teismas (atitinkamai, Komisija) privalo *ad hoc* (esant konkrečiai situacijai) įvertinti, ar nustatyti turinio (teisinio ir faktinio pagrindimo, motyvacijos) trūkumai yra esminiai, sukliudę šio individualaus administracinio akto adresatams suprasti visuomeninių santykių esmę ir turinį, identifikuoti jų teisių, pareigų bei teisėtų interesų pasikeitimą, šio pasikeitimo pagrindus ir apimtį, tinkamai įgyvendinti šiuo aktu suteiktas teises ar (ir) įvykdyti nustatytas pareigas bei įstatymų nustatyta tvarka efektyviai realizuoti teisę į (galbūt) pažeistų teisių ir teisėtų interesų gynybą. Šis vertinimas turi būti atliekamas individualaus administracinio akto adresato požiūriu, t. y. būtent to, kuris turi teisę žinoti ir suprasti, dėl kokios priežasties ir kuo remiantis priimtas konkretus sprendimas, be kita ko, atsižvelgiant ir į pastarajam asmeniui žinomas aplinkybes, lėmusias minėtą sprendimą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos 2017 m. rugsėjo 14 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-709-415/2017, Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. rugsėjo 1 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-2457-575/2021, 2023 m. gruodžio 20 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2093-463/2023).

Be to, Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo praktikoje yra nurodęs, jog VAI 10 straipsnio 5 dalyje individualiam teisės aktui nustatyti reikalavimai laikytini gero administravimo principo atspindžiu (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2015 m. rugsėjo 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-2760-492/2015). Gero viešojo administravimo principas įpareigoja viešojo administravimo subjektą, priimant sprendimą, jame nurodyti faktinių aplinkybių bei teisės normų, kurių pagrindu priimtas sprendimas, visumą (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2013 m. gegužės 14 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A<sup>444</sup>-878/2013, 2021 m. lapkričio 3 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. eA-2577-602/2021 ir kt.).

Iš Tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. posėdžio protokolo Nr. (duomenys neskelbtini) turinio matyti, jog Tarybai buvo teikiami alternatyvūs sprendimų projektai, tiek suteikti, tiek nesuteikti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą. Iš minėto posėdžio protokolo taip pat matyti, jog pareiškėja galimai neatitinka Tvarkos aprašo 6.2.2 papunkčio reikalavimo dėl veiklos vykdymo ištikus metus, t.

y. Tarybos nariams kilo abejonė ar pareiškėja atitinka Tvarkos aprašo reikalavimus, ar ne. Tačiau minėtame posėdžio protokole nėra nurodytos priežastys, dėl ko kilo tokia abejonė, nepateikti argumentai, kodėl pareiškėjos atžvilgiu priimamas neigiamas sprendimas. Komisija, išklausiusi Tarybos posėdį, kuriame buvo sprendžiamas pareiškėjos Prašymas, nustatė, jog jame taip pat nebuvo pateikti argumentai, dėl ko pareiškėjos Prašymas netenkinamas (prieiga internetu: (duomenys neskelbtini), klausimo svarstymas prasideda nuo 2 val. 8 min.). Pažymėtina, jog priimtame skundžiamame Sprendime taip pat nepateikti jokie argumentai, kodėl pareiškėjos Prašymas netenkinamas. Minėtame Sprendime išvardijami teisės aktai, kuriais remiantis priimamas toks Sprendimas, tačiau nėra nurodomas konkretus teisės aktas (pvz., konkretus punktas), kurio pareiškėja neatitinka. Nors Sprendime paminėtas Tvarkos aprašo 6.2 papunktis, tačiau neaišku, kurio jame išdėstyto kriterijaus pareiškėja neatitinka, t. y. ar dėl objekte teikiamų turizmo ir kurortinių paslaugų (Tvarkos aprašo 6.2.1 papunktis), ar dėl to, kad asmuo nevykdo veiklą ištisus metus (Tvarkos aprašo 6.2.2 papunktis), ar abiejų kriterijų. Nors Sprendime pateikta nuoroda į Biudžeto komiteto 2025 m. gruodžio 10 d. posėdžio protokolą Nr. (duomenys neskelbtini) ir Švietimo komiteto 2025 m. gruodžio 11 d. posėdžio protokolą Nr. (duomenys neskelbtini), tačiau kaip ir minėta, minėtų komitetų posėdžių metu nebuvo priimti sprendimai, kuriais būtų nuspręsta, jog pareiškėja atitinka / neatitinka Tvarkos aprašo reikalavimus ir jai turėtų būti suteikta / nesuteikta lengvata. Minėtuose posėdžiuose kaip tik buvo nuspręsta paprašyti pareiškėjos papildomų dokumentų. Tačiau pareiškėjai pateikus papildomus dokumentus, neaišku ar jie buvo vertinti. Todėl tai vertinant, sprendžiant, jog skundžiamas Sprendimas neatitinka gero administravimo principo, VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktų reikalavimų, nes tiek jame, tiek lydimuose raštuose nėra nurodyti nei teisės aktai, nei faktinės aplinkybės, nei pateiktas jų vertinimas, iš kurių pareiškėja būtų galėjusi suprasti, dėl ko jos Prašymas yra netenkinamas.

Atkreiptinas dėmesys, jog remiantis Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo praktika, kilus administraciniam ginčui dėl individualaus administracinio akto, jį priėmęs subjektas ginčo nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijoje ir (ar) teisme negali nurodyti priimto akto motyvų (jei aktas buvo be motyvų), papildyti ar pakeisti akte nurodytus motyvus (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2014 m. gruodžio 29 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A<sup>602</sup>-1536/2014, 2016 m. vasario 2 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-313-146/2016, 2022 m. gegužės 4 d. sprendimas administracinėje byloje Nr. A-261-502/2022).

Vadovaujantis aptartu Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išaiškinimu, atsakovės vėliau teikti papildomi argumentai ir paaiškinimai atsiliepime (dėl to, kad pareiškėja nekilnojamąjį turtą įgijo (sudarė nuomos sutartis) 2025 m. kovo, balandžio ir rugpjūčio mėnesiais, tačiau 2025 m. rugsėjo, spalio ir lapkričio mėnesiais neteko turto (nutraukė nuomos sutartis), bet nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą prašė suteikti už visus 2025 metus ir visoms prašyme nurodytoms patalpoms) negali būti vertinami kaip Sprendimo motyvai. Šiuo atveju Komisija neturi teisės vertinti atsiliepime pateiktų papildomų argumentų, kurie nebuvo nurodyti Sprendime, ar pati nusistatyti priežastį, kuria remiantis buvo prašymas netenkinamas (pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2018 m. gruodžio 5 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-1240-556/2018 ir kt.).

Komisija, įvertinusi byloje surinktą medžiagą, ginčą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, sprendžia, kad atsakovės skundžiamas Sprendimas yra neteisėtas ir nepagrįstas, nes Sprendimas priimtas padarius esminius procedūrinius pažeidimus (pažeisti Tvarkos aprašo 16, 17 punktai), nebuvo užtikrintas objektyvus visų aplinkybių įvertinimas, neatitinka gero administravimo principo, VAĮ 10 straipsnio 5 dalies 5, 6 punktų reikalavimų, todėl naikintinas.

Panaikinus skundžiamą Sprendimą kaip neteisėtą ir nepagrįstą, atsakovė įpareigotina iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos skundas tenkintinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „Būsto formatas“ skundą tenkinti.  
Panaikinti Neringos savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimą Nr. (duomenys neskelbtini).

Įpareigoti atsakovę teisės aktų nustatyta tvarka iš naujo išnagrinėti pareiškėjos prašymą.

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

Posėdžio pirmininkas

Evaldas Ambrozaitis

Komisijos narės

Vilija Astrauskienė

Inga Drąsutavičienė