



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. kovo 10 d. Nr. 21RE3-86 (AG3-35/27-2026)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos „Asmuo X“ skundą atsakovei Radviliškio rajono savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus nustatymo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja „Asmuo X“ (toliau – ir pareiškėja) 2026 m. vasario 2 d. Komisijai pateiktu skundu „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos atsakymo Nr. S-102 (8.27) teisėtumo (pagal skundą Nr. GP-768 (8.27))“ (toliau – ir skundas) prašo pripažinti Radviliškio rajono savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, Administracija) 2026 m. sausio 13 d. raštą Nr. S-102 (8.27) „Dėl UAB „Mano būstas Radviliškis“ administratorės „Asmuo Y“ veiksmų ir neveikimo“ (toliau – Raštas) neteisėtu ir nepagrįstu; įpareigoti Administraciją pateikti visus faktinio patikrinimo dokumentus; konstatuoti, kad PVM (*pridėtinės vertės mokesčio*, toliau – PVM) taikymo teisėtumas nebuvo patikrintas ir įpareigoti Administraciją atlikti realų administracinį tyrimą dėl administratorės „Asmuo Y“ administravimo veiksmų.

Skunde pareiškėja nurodo, kad nesutinka su Raštu, kuris buvo pateiktas atsakant į jos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą Nr. GP-768 (toliau – 2025 m. gruodžio 13 d. skundas) ir kuriame Administracija administratoriaus uždarnosios akcinės bendrovės „Mano būstas Radviliškis“ (toliau – Administratorius) paaiškinimus pripažino pakankamais ir nepateikė jokių faktinio patikrinimo dokumentų, patvirtinančių, kad buvo realiai patikrintas elektromagnetinės spynos įrengimo mokesčių apskaičiavimo ir PVM taikymo teisėtumas.

Akcentuoja, kad 2025 m. gruodžio 13 d. skundu pareiškėja prašė Administracijos įvertinti už elektromagnetinės spynos (toliau – ir spyna) įrengimo apskaičiuotų mokesčių teisėtumą, kadangi, kaip teigia pareiškėja, buvo pateikiamos skirtingos sumos ir skirtinga informacija, o PVM taikymas bei gyventojų informavimas kėlė abejonių. Anot pareiškėjos, kartu su skundu Komisijai pateiktose sąskaitose–faktūrose matyti, kad PVM buvo pritaikytas tiek darbams, tiek medžiagoms. Nurodo, kad Administratorius pateikė dvi atskiras sąskaitas, t. y. už darbus ir už medžiagas, kurios buvo apmokėtos gyventojų pagal butų naudingą plotą.

Pareiškėja Raštą laiko nepagrįstu ir neteisėtu, nes jis nėra grindžiamas konkrečiais įrodymais (patikrinimo dokumentais), Raštas iš esmės argumentuojamas Administratoriaus teiginiais. Pareiškėja teigia, kad Administracija Rašte nenurodė, kad būtų buvusi atlikta bent minimali faktinė patikra, t. y. nepateikė patikrinimo akto ar patikrinimo pažymos (tarnybinės pažymos), vertintų dokumentų sąrašo (kokius dokumentus realiai gavo, kada gavo, kas vertino), įrodymų dėl PVM teisėtumo patikrinimo, pvz.: rangovo PVM mokėtojo statuso patikrinimo rezultato (VMI registro

išrašo), paaiškinimo, kodėl finansiniame dokumente PVM pritaikytas darbams ir medžiagoms, jei, kaip nurodo pareiškėja, teigiama priešingai. Pareiškėja taip pat nurodo, kad atsakovė skundžiamu Raštu nepateikė įrodymų apie informavimą gyventojams, pvz.: konkrečių pranešimų kopijų su data, turiniu, gavėjų apimtimi, įrodymų, kad informacija pasiekė būtent visus savininkus, o taip pat įrodymų apie balsavimo ir sprendimo įforminimą (pareiškėjos manymu, jei teigiama, kad pareiškėja pritarė atitinkamam sprendimui, Administracija turi turėti patikrinamus duomenis – biuletenius, balsavimo suvestinę ar kitą dokumentą, o ne vien deklaraciją).

Pareiškėjos vertinimu, Administracija pažeidė Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI) 10 straipsnį, kadangi sprendimą (Raštą) priėmė be faktinio administracinio tyrimo ir be objektyvių patikrinimo dokumentų, taip pažeisdama pareiškėjos teisę gauti aiškia, teisingą ir patikrintą informaciją apie priskaičiuojamus mokesčius.

Pareiškėja, be kita ko, pažymi, kad PVM taikymo teisėtumo klausimas jau buvo nagrinėjamas Komisijos byloje Nr. AG3-215/23-2025, kurio pareiškėja pateikė analogiškus argumentus dėl PVM apskaičiavimo, o Administracija iki šiol nėra pateikusi visų reikalautų dokumentų ir faktinio patikrinimo išvadų. Pareiškėjos vertinimu, tai patvirtina, kad „<...> PVM taikymo klausimas nėra pavienis, o sisteminis, ir Administracija nebuvo atlikusi išsamaus patikrinimo nei ankstesnėje byloje, nei nagrinėjamu atveju.“

Atsakovė atsiliepime nesutinka su pareiškėjos skundu ir prašo jį atmesti kaip nepagrįstą.

Atsiliepime atsakovė nurodo, kad gavusi pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą, vadovaudamasi Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės taisyklių (toliau – Kontrolės taisyklės) 18 punktu, Administracija 2025 m. gruodžio 22 d. kreipėsi į Administratorių dėl paaiškinimų ir dokumentų pateikimo. Nurodo, kad Administratorius 2026 m. sausio 6 d. pateikė visą prašytą informaciją ir dokumentus.

Atsakovė pažymi, kad išnagrinėjus pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. lapkričio 24 d. elektroniniu paštu kreipėsi į Administratorių, prašydama paaiškinti ir pateikti dokumentus dėl planuojamos antros laiptinės elektromagnetinės spynos montavimo kainos. 2025 m. gruodžio 12 d. Administratorius pateikė atsakymą ir prašomus dokumentus (rangos sutartį Nr. V25-0202627-15 (toliau – Rangos sutartis) ir tiekėjų pasiūlymų vertinimo pažymą). Tą pačią dieną pareiškėja papildomai kreipėsi į Administratorių, prašydama pateikti gyventojų sprendimą, visas sąmatas ir gautus pasiūlymus, paaiškinimą dėl kainos pasikeitimo, detalų kainos išskaidymą, dokumentus su Rangovu ir kitą susijusią informaciją. Atsakovės teigimu, Administratorius 2026 m. sausio 6 d. pateikė atsakymą ir visus prašomus dokumentus.

Pasak Atsakovės, Administratorius paaiškino, jog magnetinės spynos montavimo darbų kaina pagal tiekėjų vertinimo pažymą sudaro 333,34 Eur ir nesikeitė. Medžiagų kaina – 190,33 Eur + 39,97 Eur PVM (iš viso 230,30 Eur). Tai patvirtina atliktų darbų priėmimo aktas Nr. TP EL0 V25-0202627-15. Rangovas parinktas apklausos būdu, gavus pasiūlymus ir parengus tiekėjų vertinimo pažymą. Mažiausią kainą pasiūlęs rangovas buvo pripažintas laimėtoju. Šis pasiūlymas buvo pateiktas Namų butų savininkams balsuoti, ir pareiškėja jam pritarė.

Atsiliepime teigiama, kad „BonoDomo“ savitarnos sistemoje pareiškėja matė dvi sąskaitas – už darbus ir už medžiagas, tačiau atsakovė aiškina, kad dvigubas apmokestinimas nebuvo taikomas, galutinė mokėtina suma atitiko patvirtintą kainą. Rangovas nėra PVM mokėtojas, todėl darbams PVM netaikomas, o medžiagoms PVM taikomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Atsakovė, įvertinusi visus pateiktus dokumentus ir faktines aplinkybes, 2026 m. sausio 13 d. pateikė pareiškėjai motyvuotą Raštą.

Atsakovė pareiškėjos skundo teiginį, jog Administracija nepateikė „faktinio patikrinimo dokumentų“, atsakovė vertina kaip nepagrįstą. Atsakovė akcentuoja neatliekanti techninių montavimo darbų patikrinimų vietoje, nes tokia funkcija jai nepriskirta. Atsakovė laikosi pozicijos, kad jos pareiga – įvertinti Administratoriaus pateiktus dokumentus ir jų pagrindu priimti sprendimą.

Pažymi, kad Administratorius pateikė Rangos sutartį, tiekėjų pasiūlymų vertinimo pažymą, darbų priėmimo aktą, sąskaitas už darbus ir medžiagas, gyventojų sprendimą bei balsavimo duomenis, ir visa tai buvo pakankamas pagrindas mokesčių teisėtumui įvertinti.

Pareiškėjos skundo teiginį, kad PVM taikymas nebuvo patikrintas, atsakovė vertina kritiškai. Dar kartą akcentuoja, kad Rangovas nėra PVM mokėtojas, todėl šiuo atveju atliktiems darbams PVM netaikomas, medžiagoms PVM taikomas pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymą (toliau – PVM įstatymas), nepriklausomai nuo Rangovo statuso. Atsakovė, įvertinusi pateiktas sąskaitas ir kitus dokumentus, neatitikimų nenustatė.

Akcentuojama, kad pareiškėjos argumentas, jog PVM taikymo klausimas buvo nagrinėtas Komisijos ankstesnėje byloje Nr. AG3-215/23-2025, neturi reikšmės šios bylos nagrinėjimui, kadangi kiekviena byla vertinama individualiai pagal konkrečias faktines aplinkybes ir pateiktus dokumentus.

Apibendrinama atsakovė konstatuoja, kad skundžiamas Raštas yra pagrįstas faktinėmis aplinkybėmis, dokumentais ir teisės aktų nuostatomis.

Pareiškėja, susipažinusi su atsakovės atsiliepimu, pateikė papildomą paaiškinimą.

Pareiškėja akcentuoja ginčo esmę – ar Administracija atliko realų, išsamų Administratoriaus veiklos patikrinimą, ar tik formaliai rėmėsi Administratoriaus darbuotojos „Asmuo Y“ pateikta informacija.

Pasisakydama dėl aukščiau nurodytos darbuotojos veiksmų, pažymi, kad ji organizavo magnetinės spynos įrengimą, rengė dokumentus, inicijavo rangovo parinkimą ir komunikavo su savininkais. Aiškina, kad pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84 straipsnio 2 dalį administratorius privalo veikti savininkų interesais, racionaliai ir ekonomiškai naudoti bendrojo naudojimo lėšas. Pareiškėja vardina, kokie duomenys jai, jos vertinimu, turėjo būti pateikti, tačiau tai nebuvo padaryta: alternatyvių pasiūlymų analizė; ekonominio palyginimo su galimomis kitomis paslaugomis; motyvuotas rangovo pasirinkimo pagrindimas; magnetinių žetonų įsigijimo ir apskaitos dokumentai bei detalus kainos struktūros pagrindimas. Minėtos informacijos nepateikimą traktuoja kaip CK 4.84 straipsnio reikalavimų nesilaikymą.

Dėl PVM taikymo klausimo nurodo, kad atsakovė nepateikė konkrečių PVM įstatymo normų, kuriomis remtasi ginčo atveju; nepateikė kainos struktūros išskaidymo analizės ir paaiškinimo dėl savitarnos sistemoje skirtingai pateiktų sumų. Akcentuoja VAI 10 straipsnio reglamentavimą minėtu aspektu.

Pakartotinai akcentuoja, kad atsakovė neatliko faktinio aplinkybių įvertinimo.

Be kita ko, pažymi, kad pagal Kontrolės taisyklių 22 punktą, nusprendus neatlikti neplaninio patikrinimo, apie tai pareiškėjas turi būti motyvuotai informuotas. Pareiškėja pažymi, kad Administracija nepateikė atskiros procesinio sprendimo dėl neplaninio patikrinimo nepradėjimo ir nepagrindė tokio sprendimo. Tai, anot pareiškėjos, rodo, kad atsakovė nevykdė jai priskirtų kontrolės funkcijų.

Pareiškėja laikosi pozicijos, kad Administracija turėjo įvertinti PVM taikymo klausimą sistemiskai, atsižvelgiant į ankstesnę praktiką, o būtent – Komisijos byloje Nr. AG3-215/23-2025.

Pareiškėja prašo Komisijos panaikinti Raštą; įpareigoti Administraciją atlikti išsamų, dokumentais pagrįstą Administratoriaus veiklos patikrinimą; įpareigoti (*reikia suprasti – Administraciją*) pateikti alternatyvių pasiūlymų analizę ir rangovo pasirinkimo motyvus bei magnetinių žetonų įsigijimo ir apskaitos dokumentus; taip pat įvertinti Administracijos veiksmus Kontrolės taisyklių 22 punkto kontekste; įvertinti PVM taikymo klausimą atsižvelgiant į Komisijos bylą AG3-215/23-2025.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo Administracijos Rašto teisėtumo.

Byloje nustatyta, kad pareiškėja 2025 m. gruodžio 13 d. pateikė Administracijai skundą, kuriuo prašė įvertinti Administratoriaus darbuotojos „Asmuo Y“ neveikimą, neatsakius į pareiškėjos 2025 m. lapkričio 24 d. paklausimą per teisės aktuose nustatytą terminą; įvertinti už (duomenys

neskelbtini), Radviliškyje esančio namo (toliau – Namas) antroje laiptinėje elektromagnetinės spynos įrengimą sumokėtų mokesčių teisėtumą, įskaitant dviejų skirtingų sumų pateikimą, PVM taikymo pagrindą ir informavimo gyventojams nebuvimą ir įpareigoti Administratorių pateikti raštišką, motyvuotą paaiškinimą, pašalinti nustatytus pažeidimus ir ateityje laikytis teisės aktų reikalavimų.

Atsakovė, išnagrinėjusi pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą, Administratoriaus pateiktus paaiškinimus ir dokumentus, nustatė, kad pareiškėja į Administratorių kreipėsi 2025 m. lapkričio 24 d. elektroniniu laišku, prašydama pateikti informaciją, susijusią su elektromagnetinės spynos montavimo Namo antroje laiptinėje kaina – prašyta paaiškinti, kodėl nepasirinktas pigesnis rangovas UAB „Mano būsto priežiūra“, kuris, pareiškėjos teigimu, turi nustatytą 110,76 Eur spynos įkainį, prašyta pateikti detalų darbų sąmatą, pateikti detalų medžiagų sąmatą, pateikti M. M. (rangovo) dokumentus. Rašte nurodyta, kad Administratorius 2025 m. gruodžio 12 d. pateikė pareiškėjai atsakymą ir pareiškėjos prašomus dokumentus (rangos sutartį Nr. V25-0202627-15 ir tiekėjų pasiūlymų vertinimo pažymą). Taip pat atsakovė nustatė, jog pareiškėja 2025 m. gruodžio 12 d. papildomai kreipėsi į Administratorių, prašydama pateikti gyventojų sprendimą, paaiškinimus bei dokumentus dėl magnetinės spynos įrengimo Namo antroje laiptinėje, darbų kainos sudėties, rangovo pasirinkimą ir PVM taikymo teisėtumą. Dėl pareiškėjos argumentų, jog Administratorius pažeidė VAI reikalavimus, nes laiku nepateikė atsakymo, atsakovė pažymėjo, kad vadovaujantis VAI 10 straipsnio 4 dalies reikalavimais, jog „viešojo administravimo subjekto administracinį sprendimą dėl asmens prašymo ar skundo turi priimti per 20 darbo dienų <...>“, todėl pareiškėjos argumentai dėl Administratoriaus atsakymo pateikimo terminų yra nepagrįsti.

Rašte dėl magnetinės spynos įrengimo Namo antroje laiptinėje mokesčių teisėtumo atsakovė paaiškino, kad magnetinės spynos montavimo darbų kaina pagal tiekėjų vertinimo pažymą – 333,34 Eur nesikeitė. Medžiagų kaina sudarė 190,33 Eur ir PVM – 39,97 Eur, iš viso 230,30 Eur, tai patvirtina atliktų darbų priėmimo aktas Nr. TP-EL0-V25-0202627-15. Rašte pažymima, kad Rangovas parinktas atlikus apklausą, nes buvo kreiptasi į kelis tiekėjus, gauti jų pasiūlymai, parengta tiekėjų vertinimo pažyma. Atsakovė pažymėjo, jog konkursą laimėjo mažiausią kainą pasiūlęs Rangovas, tiekėjų pasiūlymas buvo pateiktas Namo butų savininkams balsuoti ir pareiškėja pati jam pritarė. Rašte nurodoma, jog „BonoDomo“ savitarnos svetainėje buvo įkeltos dvi sąskaitos dėl magnetinės spynos įrengimo, kuriose nurodytos sumos skyrėsi, nes viena sąskaita buvo už atliktus darbus, kita sąskaita - už medžiagas. Galutinė mokėtina suma gyventojams atitiko patvirtintą kainą – 333,34 Eur už darbus ir 230,30 Eur už medžiagas. Pažymėjo, kad rangovas nėra PVM mokėtojas, todėl už darbus PVM netaikomas, o medžiagoms PVM taikomas visais atvejais.

Įvertinusi Administratoriaus pateiktą medžiagą atsakovė pažeidimų nenustatė ir padarė išvadą, jog atsakymai ir dokumentai pareiškėjai buvo pateikti teisės aktuose nustatytais terminais.

Iš pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundo turinio ir reikalavimų matyti, jog pareiškėja kreipdamasi į atsakovę siekė, kad būtų įvertinti Administratoriaus veiksmai, vykdant magnetinės spynos montavimo darbus bei teikiant informaciją apie atliktus darbus bei jų apmokėjimą.

Pareiškėja vertina, kad atsakovė netinkamai įvertino 2025 m. gruodžio 13 d. skunde nurodytas aplinkybes. Pareiškėjos vertinimu, Raštas yra nepagrįstas ir neteisėtas, nes jis nėra grindžiamas konkrečiais įrodymais, atsakovė Raštą parengė be faktinio administracinio tyrimo ir be objektyvių patikrinimo dokumentų. Atsakovė su pareiškėjos skundu nesutinka, laikosi pozicijos, kad pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą išnagrinėjo pagal teisės aktų nuostatas ir naikinti Raštą nėra pagrindo.

Taigi, nagrinėjant šį administracinį ginčą, svarbu nustatyti, ar atsakovė tinkamai išnagrinėjo pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundą.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja VAI, Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir Taisyklės), Kontrolės taisyklės, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės

pavyzdinės taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. D1-612 (toliau – Pavyzdinės taisyklės).

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – Savivaldos įstatymas) 6 straipsnyje įtvirtintos savarankiškosios savivaldybių funkcijos, tarp jų, ir teisė atlikti: statinių naudojimo priežiūrą įstatymų nustatyta tvarka; butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir mero paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų atlikimu, priežiūra ir kontrolę pagal Vyriausybės įgalios institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles (Savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 ir 42 punktai).

Pavyzdinės taisyklės nustato savivaldybės administracijos pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.83 straipsnio 3 dalį vykdomos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų, CK 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka paskirtų administratorių, veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės tvarką (Pavyzdinių taisyklių 1 punktas).

Pavyzdinių taisyklių II skyriuje įtvirtinta planinio valdytojo veiklos patikrinimo eiga, III skyriuje įtvirtinta neplaninio valdytojo veiklos patikrinimo eiga.

Kontrolės taisyklės nustato, jog neplaninis patikrinimas gali būti atliekamas savivaldybės vykdomajai institucijai gavus patalpų savininko skundą ar kilus pagrįstiems įtarimams dėl valdytojo veiksmų ar neveikimo, kurie gali prieštarauti teisės aktų, reguliuojančių jo veiklą, nuostatoms, taip pat siekiant patikrinti, ar buvo pašalinti ankstesnio valdytojo veiklos patikrinimo metu nustatyti trūkumai. Neplaninis patikrinimas pradedamas savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens motyvuotu sprendimu (16 punktas).

Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi patalpų savininko skundą, jį įvertina ir per 20 darbo dienų nuo jo gavimo priima sprendimą pradėti ar nepradėti neplaninį patikrinimą ir apie priimtą sprendimą raštu informuoja skundą pateikusį asmenį (17 punktas). Savivaldybės vykdomoji institucija, vertindama skundą, turi teisę raštu kreiptis į valdytoją dėl informacijos ir duomenų, juos pagrindžiančių dokumentų ir paaiškinimų pateikimo (18 punktas).

Kontrolės taisyklėse taip pat numatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija gali priimti sprendimą nepradėti neplaninio patikrinimo, jei pagal skunde nurodytas aplinkybes ir turimą informaciją ir duomenis yra aišku, kad galimas teisės aktų reikalavimų nesilaikymas ir (arba) netinkamas pareigų vykdymas yra mažareikšmis, t. y. remiantis teisingumo ir protingumo principais pažeidimas vertintinas kaip formalus ir (ar) nereikšmingas, nėra kartotinis ir neturėjo reikšmingos įtakos patalpų savininkų teisėms ir teisėtiems interesams (19 punktas).

Akcentuotina, kad Komisijoje nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis dėl tam tikro sprendimo priėmimo ir viešojo administravimo subjekto priimtas sprendimas ar atlikti veiksmai. Komisija sprendžia dėl administracinių sprendimų teisėtumo atsižvelgdama į tai, koks prašymas buvo paduotas institucijai ir kokią sprendimą turėjo teisę priimti institucija, nagrinėdama jai paduotą prašymą, ar priimtas sprendimas atitinka aukštesnės juridinės galios teisės aktus, ar šis sprendimas priimtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės.

Atsakovė yra viešojo administravimo subjektas, todėl ginčo teisiniais santykiais pirmiausiai taikomas VAI bei Taisyklės. VAI 7 straipsnio 1 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad visi viešojo administravimo subjektai teikia asmenims įstatymų nustatytą viešojo administravimo subjekto turimą informaciją; *konsultuoja asmenis viešojo administravimo subjekto kompetencijos klausimais ir kt.* Šios nuostatos užtikrina asmenų teisę į teisėtą, objektyvų ir pagrįstą jų prašymų bei skundų nagrinėjimą. VAI įtvirtintas išsamumo principas reiškia, kad institucija privalo pateikti aiškų, išsamų ir motyvuotą atsakymą, nurodydama visas svarbias aplinkybes bei konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindama gautą prašymą ar skundą (VAI 1 straipsnio 1 dalis, 3 straipsnio 5 punktas). Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai įpareigoti nagrinėti pagal Taisykles, numatančias pareigą į prašymą ar skundą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį (VAI 11 straipsnio 1 dalis, Taisyklių 45 punktas). Tai reiškia, kad skundo ar prašymo turiniu bei reikalavimais

pareiškėjas nustato nagrinėjimo ribas, ir šių ribų institucija, nagrinėjanti skundą ar prašymą, privalo laikytis.

Iš atsakovės papildomai teiktų į bylą dokumentų yra žinoma, kad pareiškėja į Administratorių kreipėsi 2025 m. lapkričio 24 d. elektroniniu laišku, prašydama pateikti informaciją, susijusią su magnetinės spynos montavimo antroje laiptinėje kaina – prašyta paaiškinti, kodėl nepasirinktas pigesnis rangovas UAB „Mano būsto priežiūra“, kuris, pareiškėjos teigimu, turi nustatytą 110,76 Eur spynos įkainį, prašyta pateikti detalią darbų sąmatą, pateikti detalią medžiagų sąmatą, pateikti M. M. (rangovo) dokumentus.

Iš į bylą pateiktos medžiagos matyti, kad 2025 m. gruodžio 11 d. Administratorius elektroniniu laišku pareiškėjai atsakė, kad jos nurodyta UAB „Mano būsto priežiūra“ elektromagnetinių spynų montavimo darbų neatlieka; kad pareiškėjos minimas įkainis, nustatytas sutarties (*reikia suprasti – Rangos sutartis, sudaryta su UAB „Mano būsto priežiūra“*) 12.121 papunktyje, taikomas spynos remonto darbams, o ne naujos spynos su kodine sistema įrengimui. Pareiškėja informuota, kad rangovas buvo ieškomas apklausos būdu, ir kad vienintelis tiekėjas, pateikęs pasiūlymą buvo ginčo spyną montavęs rangovas. Pareiškėjai taip pat paaiškinta, kad mažiausios kainos pasiūlymas buvo teiktas tvirtinti butų savininkams, kurie balsuodami pritarė darbų kainai – 333,30 Eur. Be kita ko, pažymėta, kad Administratorius neturi teisės iš rangovo reikalauti perteklinės informacijos, kuri nėra numatyta pirkimo taisyklėse ar administravimo nuostatuose. Pareiškėjai pateiktas rangovo M. M. individualios veiklos pažymos Nr., taip pat Rangos sutartis ir 2025 m. liepos 2 d. tiekėjų pasiūlymų vertinimo pažyma Nr. V25-0202627-2 (toliau – ir Vertinimo pažyma). Taip pat pažymima, jog gautas mažiausios kainos pasiūlymas buvo pateiktas Namo butų savininkams tvirtinti, ir savininkai balsuodami pritarė magnetinės spynos įrengimo darbų atlikimui būtent už šią sumą – 333,34 Eur. Todėl Administratorius, vykdydamas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.84 straipsnio 4 dalyje nustatytą pareigą, vadovaujasi Namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu ir pavirtinta darbų sąmata. Pareiškėjai nurodyta, kad artimiausiu metu jai bus pateiktas atliktų darbų aktas.

2025 m. gruodžio 12 d. elektroniniu paštu pareiškėja dar kartą kreipėsi į Administratorių. Kreipimesi nurodė, kad gautoje 2025 m. gruodžio 12 d. sąskaitoje dėl magnetinės spynos įrengimo nurodyta medžiagų kaina 230,30 Eur, skiriasi nuo, pareiškėjos teigimu, anksčiau Administratoriaus nurodytos informacijos, t. y. anksčiau nurodyta suma buvo didesnė. Pareiškėja prašė jai pateikti: gyventojų sprendimų dokumentus; visas sąmatas ir pasiūlymus, gautus dėl spynos įrengimo; paaiškinimą dėl kainos pasikeitimo; detalų kainos išskaidymą; dokumentus, pasirašytus su rangovu.

2025 m. gruodžio 17 d. Administratorius elektroniniu paštu informavo pareiškėją, kad numatyta spynos įrengimo kaina išliko nepakitusi, tai patvirtina pareiškėjai pateikta Vertinimo pažyma. Dar kartą patikinta, kad darbų aktas pareiškėjai bus pateiktas vėliau. Taip pat pareiškėjai paaiškinta, jog informacija apie naują durų kodą buvo viešai paskelbta ant Namo lauko durų, tai patvirtina pridėdama fotofiksacija bei nurodo priežastys, kodėl minėta informacija nebuvo papildomai pateikta Namo butų savininkų el. paštais ir telefonais. Atsakyme pažymėta, kad Administratoriui nėra numatyta pareiga atskirai informuoti kiekvieną buto savininką, jei informacija nustatyta tvarka yra paskelbta bendro naudojimo patalpose.

2026 m. sausio 6 d. Administratorius kreipėsi į pareiškėją elektroniniu paštu ir informavo, kad kitų sąmatų ar pasiūlymų dėl ginčo spynos įrengimo nebuvo gauta (tai įrodo Vertinimo pažyma). Pareiškėja pakartotinai patikinta, kad numatyta magnetinės spynos montavimo darbų kaina nesikeitė, t. y. iš viso už atliktus darbus apskaičiuota suma - 333,34 Eur, iš jos - medžiagų kaina 230,30 su 21 proc. PVM (medžiagų kaina be PVM – 190,33 Eur). Dėl pastarosios sumos pareiškėjai paaiškinta, kad medžiagoms PVM yra taikomas visais atvejais, o darbų atlikimui minėtas mokestis nebuvo taikomas, nes Rangovas nėra PVM mokėtojas. Pareiškėjai aptariamam elektroniniu laišku pateikti gyventojų balsavimo protokolai, medžiagų sąskaita faktūra apmokėjimui.

Iš į bylą pateiktos Vertinimo pažymos matyti, jog Administratoriaus pasiūlytiems darbams Name atlikti buvo gautas vieno M. M. (įmonės kodas (duomenys neskelbtini)) pasiūlymas už 333,34 Eur kainą be PVM, renkant tiekėją (rangovą), buvo atsižvelgta į jo kvalifikaciją ir mažiausią už darbus pasiūlytą kainą. 2025 m. spalio 23 d. balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas Nr.

BAL-048162 (toliau – balsavimo Protokolas) patvirtina, jog Namų butų savininkai, įskaitant ir pareiškėją (24 buto savininkė), pritarė magnetinės spynos įrengimui, 2025 m. lapkričio 5 d. sudaryta Rangos sutartis.

Iš 2025 m. gruodžio mėnesį atliktų darbų akto Nr. TP-ELO-V-25-0202627-15 (toliau – Darbų aktas) ir pareiškėjos pateiktos savitarnos svetainėje „Bono domo“ skelbtos informacijos matyti, jog 2025 m. gruodžio 4 d. Namų antroje laiptinėje buvo atlikti magnetinės spynos įrengimo darbai už bendrą sumą – 563,64 Eur (už medžiagas – 190,33 Eur ir PVM 39,97 Eur, viso – 230,30 Eur bei už magnetinės spynos įrengimo darbus – 333,34 Eur). Pareiškėjos pateikta 2025 m. gruodžio 3 d. sąskaita-faktūra patvirtina, jog už medžiagas (praėjimo kontrolės sistemos komplektą) buvo apskaičiuota 230,30 Eur suma.

Byloje surinkti rašytiniai įrodymai patvirtina, kad atsakovė, tirdama 2025 m. gruodžio 13 d. skundą, vertino pareiškėjos pateiktus duomenis ir dokumentus, taip pat 2025 m. gruodžio 22 d. raštu kreipėsi į Administratorių dėl paaiškinimo ir dokumentų pateikimo ir vertino Administratoriaus pateiktą informaciją. Rašte pareiškėjai paaiškinta rangovo išrinkimo tvarka ir sąlygos, kaip buvo apskaičiuotas mokestis už spynos įrengimo darbus ir medžiagas bei PVM taikymo tvarka, pasisakyta, koku būdu Namų gyventojai buvo informuoti apie magnetinės spynos įrengimo darbus. Rašte išdėstyta aplinkybės patvirtina, kad bylą pateikta rašytinė medžiaga. Atsižvelgdama į išdėstytą bei į tai, jog ginčas kilo dėl magnetinės spynos Namų įrengimo, Komisija nurodytus atsakovės veiksmus, nagrinėjant pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skunde nurodytas aplinkybes, laiko pakankamais ir atitinkančiais Kontrolės taisyklėse nustatytą reglamentavimą.

Minėta, jog spynos įrengimui buvo pritarta Protokolu. Pareiškėja skunde neginčija, jog dalyvavo balsavime ir pritarė magnetinės spynos Namų antroje laiptinėje įrengimui, tačiau mano, jog pateikta ne visą su Namų gyventojų balsavimu susijusi informacija. Dėl balsavimo Protokolo pažymėtina, jog pagal CK 4.85 straipsnio 1 dalį „sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo, taip pat dėl naujų bendrojo naudojimo objektų sukūrimo ir disponavimo jais klausimų, priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu įstatymuose nenustatyta kitaip <...>“. Minėto straipsnio 9 dalyje nustatyta, jog buto ar kitos patalpos savininko teisei apskūsti šiame straipsnyje nustatyta tvarka priimtus butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus taikomas 6 mėnesių ieškinio senaties terminas. Nurodytas reglamentavimas reiškia, jog kilus ginčui, butų ir kitų patalpų savininkų bendrai priimami sprendimai yra skundžiami bendrosios kompetencijos teismui. Taigi pareiškėja, nesutikdama su balsavimo Protokolu, įskaitant ir dokumentų įforminimą bei Namų gyventojų informavimo būdus, galėtų skųsti CK 4.85 straipsnio 9 dalies nustatytą tvarką.

Dėl pareiškėjos reikalavimo atsakovei atlikti Administratoriaus veiklos patikrą, Komisija pažymi, jog teisės aktai atsakovei įsakmiai nenustato pareigos visais atvejais, kai gaunamas patalpų savininko skundas, pradėti neplaninį patikrinimą. Tai reiškia, kad savivaldybės administracijos nustatyta tvarka paskirti valstybės tarnautojai (darbuotojai), nagrinėjantys butų savininkų skundus, turi teisę nuspręsti, jog pakanka Administratoriaus pateiktų duomenų ir paaiškinimų. Atsižvelgdama į byloje nustatytas aplinkybes, Komisija sprendžia, kad atsakovė skundžiamu Raštu iš esmės atsakė į 2025 m. gruodžio 13 d. skundo reikalavimus. Pareiškėja skunde nenurodo, kodėl jai pateikti duomenys yra nepakankami ir kaip riboja jos teisę žinoti su Namų bendrojo objektu (šiuo atveju dėl Namų antroje laiptinėje įrengtos spynos) susijusią informaciją.

Įvertinusi skundžiamą Raštą pagal aptarto teisinio reglamentavimo nuostatas, atsižvelgdama į pareiškėjos 2025 m. gruodžio 13 d. skundo turinį, Komisija konstatuoja, kad atsakovės Raštas iš esmės motyvuotas faktinėmis aplinkybėmis, nurodyti iš Administratoriaus gauti dokumentai, įskaitant ir pateiktus pareiškėjai (Darbų aktas, balsavimo Protokolas, Rangos sutartis, Pažyma, apskaičiuotą mokestį pagrindžiantys dokumentai), kurių nebuvo pagrindo vertinti kitaip. Atsakovės Raštas, iš esmės, atitinka ginčui aktualių teisės nuostatų reikalavimus, todėl naikinti Raštą dėl skunde nurodytų motyvų ir aplinkybių nėra teisinio pagrindo. Netenkinus šio pareiškėjos reikalavimo, nėra pagrindo tenkinti ir skundo išvestinį reikalavimą įpareigoti atsakovę atlikti Administratoriaus veiklos tyrimą.

Pareiškėja skunde išdėstė daugiau argumentų (dėl Administratoriaus darbuotojos neveikimo ir Komisijos administracinėje byloje AG3-215/23-2025 priimto sprendimo). Šiuo atveju pažymėtina,

jog Komisija priima sprendimą, ištyrusi ir įvertinusi kiekvienos konkrečios bylos faktines bei teises aplinkybes, todėl Komisija nėra saistoma anksčiau priimtų sprendimų ir šio pareiškėjos argumento nevertina. Pareiškėjos teiginiai dėl Administratoriaus darbuotojos neveikimo nekeičia šiame sprendime byloje nustatytų aplinkybių vertinimo bei padarytų išvadų, todėl dėl nurodyto argumento Komisija detaliau nepasisako. Pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką teismo (*šiuo atveju Komisijos*) pareiga motyvuoti priimtą sprendimą nėra suprantama kaip reikalavimas detaliai atsakyti į kiekvieną pareiškėjo argumentą (*žr., pvz., LVAT 2026 m. vasario 11 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-133-629/2026*).

Atsižvelgdama į aukščiau išdėstytą, Komisija sprendžia, jog pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas. Atsižvelgiant į faktines bylos aplinkybes ir ginčo situacijos teisinį reglamentavimą, Administracijos Raštas yra teisėtas ir pagrįstas, jo panaikinti pareiškėjos skundo argumentais nėra teisinio pagrindo, todėl skundas pilna apimtimi atmestinas.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos „Asmuo X“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Danutė Kulikauskienė

Vaida Jokubauskaitė

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė