



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. liepos 10 d. Nr. 21RE3-279 (AG3-208/23-2026)
Šiauliai

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

Komisijos posėdyje rašytinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos UAB „X“ skundą atsakovei Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl rašto panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėja UAB „X“ (toliau – ir pareiškėja arba Bendrovė) 2026 m. birželio 4 d. Komisijai pateiktu skundu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. gegužės 4 d. sprendimo Nr. A51-77923-26 panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus“ (toliau – skundas) prašo panaikinti skundžiamą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – atsakovas) 2026 m. gegužės 4 d. raštą Nr. A51-77923/26 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „X“ skundo nagrinėjimo ([duomenys neskelbtini])“ (toliau – Sprendimas arba Raštas), įpareigoti atsakovę Vilniaus miesto savivaldybės administracijos administraciją (toliau – Administracija arba atsakovė) pagal kompetenciją tinkamai, t. y. pagal galiojančias teisės aktų nuostatas iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2026 m. balandžio 2 d. skundą, laikantis teisės aktų reikalavimų, ir/ar įvykdyti kitą administracinių ginčų komisijos nurodymą, siekiant, kad būtų pašalintas padarytas pažeidimas (IAGNTĮ 20 straipsnio 1 dalies 3 punktas).

Skunde pareiškėjas nurodo, kad skundžiamu Sprendimu atmestas pareiškėjos 2026 m. balandžio 2 d. skundas „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026 m. kovo 3 d. rašto Nr. A51-37544/26, Finansų valdymo grupės mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026 m. vasario 26 d. pažymos Nr. A414-51/26 ir įpareigojimo atlikti veiksmus“ (toliau – 2026-04-02 skundas), paliktas galioti Administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026 m. kovo 3 d. raštas Nr. A51-37544/26 (toliau – 2026-03-03 raštas), palikta galioti Administracijos Finansų valdymo grupės Mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026 m. vasario 26 d. pažyma Nr. A414-51/26 (toliau – 2026-02-26 pažyma).

Pareiškėjos vertinimu, skundžiamas Sprendimas kartu su 2026-03-03 raštu ir 2026-02-26 pažyma yra neteisėti ir nepagrįsti, priimti pažeidžiant esmines administracinės procedūros taisykles, Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAĮ) principus, teisės būti išklausytam principą, objektyvumo, proporcingumo, išsamumo ir gero administravimo principus, teisėtų lūkesčių bei teisinio aiškumo principus ir kt.

Anot pareiškėjos, skundžiamame Sprendime formaliai pakartoti ankstesni argumentai, tačiau iš esmės neatsakyta į esminius pareiškėjos argumentus dėl procedūrinių pažeidimų ir teisės į gynybą suvaržymo.

Nurodo, kad Administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyrius (toliau – Skyrius)

2026 m. vasario 2 d. raštu Nr. A51-20637/26 (toliau – 2026-02-02 raštas) informavo pareiškėją apie tariamus valstybinės žemės nuomos sutarties pažeidimus ir nustatė 20 darbo dienų terminą pateikti prašymą dėl nuomos sutarties pakeitimo.

2026 m. vasario 19 d. pareiškėja kreipėsi į Administraciją prašydama pateikti: 2026 m. sausio 6 d. faktinių duomenų patikrinimo aktą Nr. A31-69/26; 2026 m. sausio 7 d. pažymą Nr. A388-2/26. Šie dokumentai, anot pareiškėjos, buvo esminiai vertinant tariamus pažeidimus ir rengiant pareiškėjos poziciją. Administracija prašytų dokumentų iki 2026 m. kovo 3 d. nepateikė, nesulaukė pareiškėjos paaiškinimų, nebaigė procedūros pagal Administracijos 2026-02-02 raštą, tačiau jau 2026 m. kovo 3 d. priėmė naują raštą Nr. A51-37544/26, kuriuo konstatavo papildomus pažeidimus, įspėjo dėl sutarties nutraukimo, siejo neigiamas teises pasekmes. Tik 2026 m. kovo 17 d. Administracija pateikė pareiškėjai jos prašytus dokumentus.

Dėl pažeistos teisės būti išklausytai

Nurodo, kad VAI įpareigoja viešojo administravimo subjektą užtikrinti asmens teisę susipažinti su visais sprendimo pagrindą sudarančiais dokumentais ir pateikti paaiškinimus. Pažymi, kad nagrinėjamu atveju pareiškėja laiku paprašė pateikti dokumentus, tačiau dokumentai nebuvo pateikti iki Administracijos 2026-03-03 rašto priėmimo. Minėtu 2026-03-03 raštu Administracija priėmė pareiškėjai neigiamas pasekmes sukeliantį sprendimą, nesuteikusi realios galimybės apsiginti.

Pažymi, kad skundžiamame Sprendime pripažįstama, jog pareiškėjai dokumentai buvo pateikti tik 2026 m. kovo 17 d., t. y. jau po skundžiamo 2026-03-03 rašto priėmimo, tačiau nepagrįstai teigiama, jog tai nėra esminis procedūrinis pažeidimas. Pareiškėjos vertinimu, toks aiškinimas prieštarauja fundamentaliems gero administravimo principams, nes teisė būti išklausytam ir susipažinti su susijusiais dokumentais turi būti užtikrinama iki sprendimo priėmimo, o ne po jo. Vėlesnis dokumentų pateikimas negali retroaktyviai legalizuoti jau priimto administracinio sprendimo. Vėlesnė galimybė teikti paaiškinimus nepaneigia jau įvykusio procedūrinio pažeidimo.

Toliau skunde pareiškėja nurodo, kad Sprendimas grindžiamas pareiškėjai neatskleistais dokumentais. 2026-02-02 ir 2026-03-03 raštai buvo grindžiami: 2026-01-06 faktinių duomenų patikrinimo aktu; 2026-01-07 pažyma dėl statinio būklės. Iki 2026 m. kovo 17 d. šie dokumentai pareiškėjai nebuvo pateikti, todėl pareiškėja neturėjo galimybės patikrinti faktinių aplinkybių, ginčyti dokumentų turinio, pateikti argumentuotų paaiškinimų.

Sprendimų grindimas neatskleistais dokumentais, pareiškėjos vertinimu, pažeidžia skaidrumo ir rungimosi principus.

Dėl nepakankamai motyvuoto įsiskolinimo konstatavimo

Skundžiamame Sprendime teigiama, kad pareiškėja nevykdė pareigos deklaruoti ir mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčių, tačiau pareiškėjai nebuvo pateikti detalūs skaičiavimai, nebuvo sudaryta galimybė iki sprendimo priėmimo pateikti paaiškinimus, nebuvo tinkamai įvertinta aplinkybė dėl galimai į netinkamą sąskaitą atliktų mokėjimų. Pažymyje nebuvo aiškiai identifikuotas ryšys su konkrečia ginčo nuomos sutartimi. Vien formalus įsiskolinimo konstatavimas, pareiškėjos nuomone, negali būti pakankamas pagrindas taikyti griežtas pasekmes, susijusias su nuomos santykių nutraukimu.

Dėl pažeistų teisėtų lūkesčių ir proporcingumo principų

Administracija, anot pareiškėjos, viena vertus, nustatė terminą pateikti dokumentus ir pašalinti tariamus pažeidimus, tačiau, kita vertus, dar nepasibaigus realiai galimybei tinkamai įvykdyti reikalavimus, nepateikusi pareiškėjos prašytų dokumentų, priėmė pareiškėjai neigiamas pasekmes sukeliantį sprendimą. Tokie prieštaringi institucijos veiksmai, pareiškėjos vertinimu, pažeidžia teisinio aiškumo, teisėtų lūkesčių, proporcingumo principus.

Skunde pareiškėja papildomai pažymi, kad skundžiamame Sprendime nepagrįstai teigiama, jog Administracijos 2026-02-02 rašte nustatytas 20 darbo dienų terminas buvo pasibaigęs 2026 m. kovo 2 d.

Administracija savo poziciją grindžia aplinkybe, kad 2026-02-02 raštas buvo išsiųstas

pareiškėjos Juridinių asmenų registre nurodytu elektroninio pašto adresu 2026-02-02 dieną, todėl esą laikytina, kad pareiškėja raštą gavo tą pačią dieną. Toks aiškinimas, anot pareiškėjos, neatitinka bendrųjų procesinių dokumentų įteikimo ir terminų skaičiavimo principų. Vien dokumento išsiuntimo faktas savaime nereiškia jo įteikimo tą pačią dieną. Net ir elektroniniu paštu siunčiamų dokumentų atveju laikytina, kad dokumentas gali būti laikomas įteiktu ne anksčiau kaip kitą dieną po jo išsiuntimo, ypač kai nėra pateikta jokių objektyvių duomenų, patvirtinančių faktinį dokumento gavimo momentą.

Atsižvelgiant į tai, 20 darbo dienų terminas turėjo būti skaičiuojamas ne nuo 2026 m. vasario 2 d., o ne anksčiau kaip nuo 2026 m. vasario 3 d., pareiškėja laiko, kad 2026-03-03 rašto priėmimo dieną pareiškėjai nustatytas terminas dar nebuvo pasibaigęs. Pareiškėja teigia, kad Administracija 2026-03-03 raštą priėmė nepasibaigus pačios institucijos nustatytam terminui, nesulaukusi pareiškėjos galutinės pozicijos, nepateikusi pareiškėjos prašytų dokumentų. Tokie veiksmai, pareiškėjos nuomone, papildomai patvirtina, kad administracinė procedūra buvo vykdoma nenuosekliai ir pažeidžiant pareiškėjos teisę į tinkamą procesą.

Dėl 2026-03-03 raštu pareiškėjai sukeltų teisinių pasekmių

Skundžiamame Sprendime nepagrįstai teigiama, kad 2026-03-03 raštas buvo tik procedūrinio pobūdžio dokumentas. Pažymi, kad iš paties skundžiamo Sprendimo turinio matyti, jog 2026-03-03 raštas laikytas oficialiu išspėjimu, nuo jo buvo siejamos teisines pasekmes sukeliančios aplinkybės, bus ir/ar gal jau net ir yra (pareiškėja apie tai duomenų neturi) taikomas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis. Šiuo atveju, pareiškėjos vertinimu, akivaizdu, kad 2026-03-03 raštas sukėlė konkrečias neigiamas teisines pasekmes, todėl jo priėmimo procedūra turėjo atitikti visus teisėtumo ir tinkamo proceso reikalavimus.

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

Pažymi, kad skunde iš esmės kartojami tie patys faktiniai ir teisiniai argumentai, kurie buvo įvertinti nagrinėjant administracinį ginčą AG3-152/27-2026, dėl kurio Komisija 2026 m. gegužės 27 d. priėmė sprendimą, kuriuo pareiškėjos skundą atmetė kaip nepagrįstą. Minimoje byloje pareiškėja prašė panaikinti Administracijos 2026 m. kovo 30 d. raštą Nr. A692-14/26 ir įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos pateiktus 2026 m. kovo 4 d. skundą ir prašymą, ir (ar) įvykdyti kitą administracinių ginčų komisijos nurodymą.

Atsakovė tvirtina, kad pareiškėjos 2026-04-02 skundas buvo išsamiai išnagrinėtas skundžiamu Administracijos 2026 m. gegužės 4 d. Raštu ir jo naikinti nėra pagrindo. Anot atsakovės, Raštu pareiškėjai buvo išsamiai ir argumentuotai atsakyta į visus esminius klausimus. Vien tai, kad pareiškėja skunde deklaruoja kitokią nuomonę ir savaip interpretuoja ginčo aplinkybes, negali būti pagrindas skundžiamą Raštą pripažinti neobjektyviu ir neišsamiu. Atsakovės teigimu, Rašte yra pateikti išsamūs, aiškūs, tikslūs, objektyvūs bei pakankami atsakymai į pareiškėjos klausimus. Pareiškėjos subjektyvus įsitikinimas, kad Raštas turėtų būti kitokio turinio ir kad jame nėra atsakyta taip, kaip nori pareiškėja, nėra pakankamas pagrindas Raštą naikinti.

Pažymi, kad skundžiamame Rašte pareiškėjai išsamiai nurodyta, kad nagrinėjant 2026-04-02 skundą nustatyta, jog Administracija 2026 m. vasario 2 d. raštu Nr. A51-20637/26 „Dėl informacijos pateikimo ([duomenys neskelbtini])“ informavo pareiškėją apie nustatytus galimus 2016 m. kovo 21 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. [duomenys neskelbtini]) (toliau – Nuomos sutartis) pažeidimus, susijusius su valstybinės žemės sklypo naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos) neatitiktimi jame esančio gamybinio pastato, unikalus Nr. [duomenys neskelbtini] (toliau – Pastatas), paskirčiai (pramonės ir sandėliavimo) bei Pastato būkle. Minėtas raštas buvo parengtas remiantis Administracijos Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyrio 2026 m. sausio 6 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu Nr. A31-69/26 „Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas ([duomenys neskelbtini])“ ir 2026 m. sausio 7 d. pažyma Nr. A388-2/26 „Pažyma apie statinio naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį ([duomenys neskelbtini])“.

Pažymi, kad pareiškėjos prašyti pateikti dokumentai – 2026 m. sausio 6 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas Nr. A31-69/26 ir 2026 m. sausio 7 d. pažyma Nr. A388-2/26 – pareiškėjai

buvo pateikti kartu su Administracijos Energetikos skyriaus 2026 m. kovo 17 d. raštu Nr. A51-46707/26 „Dėl dokumentų nuorašų pateikimo ([duomenys neskelbtini])“. Nurodo, kad nors minėti dokumentai buvo pateikti po Administracijos 2026-03-03 rašto priėmimo, įvertinus visas faktines aplinkybes, konstatuota, kad ši aplinkybė nelaikytina esminiu procedūriniu pažeidimu, kadangi minėtas 2026-03-03 raštas buvo procedūrinio pobūdžio dokumentas, kuriuo pareiškėja buvo informuota apie nustatytus pažeidimus ir galimas teises pasekmes, tačiau juo nebuvo priimtas galutinis sprendimas dėl Nuomos sutarties nutraukimo.

Pažymi, kad Finansų valdymo grupės Mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026 m. vasario 26 d. pažyma Nr. A414-51/26 „Pažyma apie atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą“ buvo parengta remiantis turimais duomenimis apie pareiškėjos atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą. Nustatyta, kad pareiškėja nevykdė pareigos deklaruoti ir mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčių už žemės sklypo dalies nuomą, ginčo žemės sklypas nebuvo deklaruotas pateiktose deklaracijose, o dalis mokėjimų buvo atlikta į netinkamą sąskaitą. Be to, pareiškėjai 2026 m. vasario 10 d. ir 2026 m. vasario 23 d. elektroniniu paštu buvo pateikta informacija apie nustatytą įsiskolinimą, jo dydį ir apskaičiavimo laikotarpį, tačiau iki 2026-04-02 skundo pateikimo pareiškėja nepateikė jokių pastabų ar prieštaravimų dėl pateiktų skaičiavimų.

Pažymi, jog atsakovė (*Komisijos pastaba: turėjo būti „pareiškėja“*) 2026 m. gegužės 13 d. atliko mokėjimą ir pilnai padengė susidariusią nepriemoką už valstybinės žemės nuomą žemės sklype [duomenys neskelbtini], taigi, atsiliepimo pateikimo dieną bendrovė yra atsiskaitysi už valstybinės žemės nuomą už 2021–2025 metų laikotarpį. Taigi, vienas iš Skyriaus 2026-03-03 rašte nurodytų galimų Nuomos sutarties pažeidimų – valstybinės žemės nuomos mokesčio nepriemoka – šiuo metu yra pašalintas. Taip pat šiuo metu yra atliktas naujas faktinių duomenų patikrinimas žemės sklype [duomenys neskelbtini] (2026 m. birželio 11 d. Nr. A31-/26(2.1.15E-BŪS)). Pakartotinai patikrinus, nustatyta, kad pastatas nėra apleistas. Atsižvelgiant į tai, keičiant Nuomos sutartį su pareiškėja, Nuomos sutarties pakeitime nebūtų įrašomos sąlygos dėl to, kad žemės sklypo dalis išnuomota patalpoms, kurios yra apleistame pastate, eksploatuoti. Tačiau šios aplinkybės nepaneigia kitų Rašte nurodytų aplinkybių, susijusių su valstybinės žemės sklypo naudojimo būdo atitiktimi jame esančio statinio paskirčiai bei pareiga inicijuoti valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimą.

Pažymima, kad skundžiamu Raštu Administracija suprantamai ir argumentuotai, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, atsakė į pareiškėjos paklausimus, rengiant ir priimant atsakymą, ėmėsi veiksmų savo kompetencijos ribose, kad pareiškėjai būtų suteiktas išsamus ir informatyvus atsakymas. Atsakovė, kaip viešojo administravimo subjektas, saistoma gero administravimo principo imperatyvų, išnagrinėjo pareiškėjos prašymą ir priėmė Raštą (atsakymą į prašymą), atitinkantį VAI reikalavimus, dėl to jį naikinti nėra jokio pagrindo.

Nurodo, kad Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikoje konstatuota, jog „atsakovas savo kompetencijos ribose įvykdė pareigą ir pateikė pareiškėjai tinkamą atsakymą, o tai, kad pareiškėjo netenkina skundžiamame atsakyme išdėstytos faktinės aplinkybės ir argumentai, nėra pagrindas pripažinti, jog pats atsakymas yra nemotyvuotas ir neteisėtas bei neatitinkantis Viešojo administravimo įstatymo nuostatų“ (LVAT 2016 m. vasario 22 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1150-520/2016).

Apibendrinama atsakovė nurodo, kad nėra jokio teisinio bei faktinio pagrindo panaikinti skundžiamą Raštą skundo išdėstytais pagrindais. Atsakovė pateikė motyvuotą, išsamų raštą, kuriame yra išdėstytas tiek teisinis, tiek faktinis situacijos vertinimas, raštas yra priimtas atsakovės kompetencijos ribose, pareiškėjos nesutikimas su priimtu atsakovės Raštu automatiškai nekonstatuoja rašto neteisėtumo.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje administracinėje byloje kilo dėl atsakovės Rašto, kuriuo buvo atsakyta į pareiškėjos Administracijai pateiktą 2026-04-02 skundą, teisėtumo.

Iš bylos esančių rašytinių įrodymų nustatyta, kad Administracija 2026 m. vasario 2 d. raštu Nr. A51-20637/26 „Dėl informacijos pateikimo ([duomenys neskelbtini])“ (minėta, toliau – 2026-02-02 raštas) informavo pareiškėją apie nustatytus galimus 2016 m. kovo 21 d. valstybinės žemės

nuomos sutarties Nr. [duomenys neskelbtini] (minėta, toliau – Nuomos sutartis) pažeidimus, susijusius su valstybinės žemės sklypo naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos) neatitiktimi jame esančio gamybinio pastato, unikalus Nr. [duomenys neskelbtini] (minėta, toliau – Pastatas), paskirčiai (pramonės ir sandėliavimo) bei Pastato būkle. Minėtas 2026-02-02 raštas buvo parengtas remiantis Administracijos Energetikos skyriaus Būsto administravimo poskyrio 2026 m. sausio 6 d. Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktu Nr. A31-69/26 „Faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktas ([duomenys neskelbtini])“ ir 2026 m. sausio 7 d. pažyma Nr. A388-2/26 „Pažyma apie statinio naudojimą pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą paskirtį ([duomenys neskelbtini])“. Vėliau Finansų valdymo grupės Mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026 m. vasario 26 d. pažyma Nr. A414-51/26 „Pažyma apie atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą“ buvo parengta remiantis turimais duomenimis apie pareiškėjos atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą. Nustatyta, kad pareiškėja nevykdė pareigos deklaruoti ir mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčių už žemės sklypo dalies nuomą, ginčo žemės sklypas nebuvo deklaruotas pateiktose deklaracijose, o dalis mokėjimų buvo atlikta į netinkamą sąskaitą. Minėtu 2026-02-02 raštu atsakovė prašė Bendrovės per 20 darbo dienų nuo šio rašto gavimo dienos kreiptis į Administraciją pateikiant prašymą dėl Nuomos sutarties pakeitimo, ją išdėstant pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą. Tai pat informuota, kad per nustatytą terminą neįvykdžius šiame rašte nustatytų sąlygų, Administracija inicijuos Nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą procedūrą pagal Žemės įstatymo 171 dalyje nustatytą tvarką.

2026 m. vasario 10 d. ir 2026 m. vasario 23 d. pareiškėjai elektroniniu paštu buvo pateikta informacija apie nustatytą išskolinimą, jo dydį ir apskaičiavimo laikotarpį.

2026 m. vasario 19 d. pareiškėja pateikė atsakovei prašymą pateikti 2026-01-07 pažymą ir 2026-01-06 Patikrinimo aktą.

2026-03-03 raštu atsakovė papildomai informavo pareiškėją apie nustatytus pažeidimus, įskaitant Administracijos Finansų valdymo grupės Mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026 m. vasario 26 d. pažymoje Nr. A414-51/26 „Pažyma apie atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą“ (toliau – 2026-02-26 pažyma) nurodytą išskolinimą už valstybinės žemės nuomą. Atsakovė nurodė Bendrovei per 2 (du) mėnesius nuo šio rašto gavimo dienos padengti susidariusį išskolinimą už valstybinės žemės nuomą ir sumokėti 4 909,20 Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio nepriemoką bei 208,36 Eur delspinigius. Pareiškėja minėtu raštu informuota, kad per nurodytą terminą nesumokėjęs valstybinės žemės nuomos mokesčio ir delspinigių bei apie tai raštu neinformavus atsakovės Skyriaus, Administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.564 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir 2 dalimi bei Žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 6 punktu, inicijuos Nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą. Taip pat pažymėta, kad tuo atveju, jeigu Bendrovė per nustatytą terminą padengs išskolinimą, tačiau nepašalins kitų nurodytų pažeidimų ir nepateiks prašymo dėl Nuomos sutarties pakeitimo, šis raštas bus laikomas oficialiu išspėjimu pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 17 dalies 1 punktą. Pagal šį punktą, nuo šio išspėjimo gavimo dienos Rašte nurodyti pažeidimai (pareiga Bendrovei išnuomotą Žemės sklypo dalį naudoti pagal Sutartyje nustatytą Žemės sklypo naudojimo paskirtį ir būdą) privalės būti pašalinti per 2 metus arba 5 metus, jei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turės būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas. Be to, rašte pažymėta, kad remiantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 171 dalyje nustatytomis nuostatomis, inicijavus valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimą prieš terminą šio straipsnio 17 dalyje nurodytais pagrindais, nuo šio išspėjimo apie Nuomos sutarties nutraukimą dienos Bendrovei bus taikomas padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis. Padidintas mokestis bus apskaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto vertę, nustatytą taikant individualų turto vertinimą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka, ir didinamas 10 procentų. Padidintas valstybinės žemės nuomos mokestis bus taikomas iki dienos, kol bus nustatyta, kad Bendrovė pašalina pažeidimus. Neįvykdžius šiame rašte nurodytų reikalavimų, Sutartis bus nutraukta prieš terminą valstybinės žemės nuomotojo reikalavimu teisės aktų nustatyta tvarka.

Pareiškėjos prašyti dokumentai – 2026-01-06 Patikrinimo aktas ir 2026-01-07 pažyma pareiškėjai buvo pateikti kartu su Administracijos Energetikos skyriaus 2026 m. kovo 17 d. raštu Nr. A51-46707/26 „Dėl dokumentų nuorašų pateikimo ([duomenys neskelbtini])“.

2026-04-02 skundu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus 2026-03-03 rašto Nr. A51-37544/26, Finansų valdymo grupės mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026-02-26 pažymos Nr. A414-51/26 ir įpareigojimo atlikti veiksmus“, adresuotu atsakovei, pareiškėja prašė atsakovės panaikinti Administracijos 2026-03-03 raštą kaip nepagrįstą ir priimtą pažeidžiant procedūras, taip pat panaikinti 2026-02-26 pažymą arba įpareigoti ją persvarstyti, pateikiant pareiškėjui visus skaičiavimus ir suteikiant galimybę pateikti paaiškinimus, įpareigoti pagal kompetenciją atsakingus asmenis pateikti pareiškėjai visus turimus dokumentus, susijusius su 2026-03-03 raštu ir 2026-02-26 pažyma, sustabdyti bet kokias ginčo sutarties, nurodytos 2026-03-03 rašte, nutraukimo procedūras iki bus tinkamai išnagrinėtas šis 2026-04-02 skundas. Sprendžiant ginčą pareiškėja prašė netaikyti jai neigiamų teisinių pasekmių (įskaitant padidinto mokesčio taikymą ir kt.).

2026-04-02 skunde pareiškėja nurodė nesutinkanti su 2026-03-03 raštu ir pažyma, teigė mananti, kad šie aktai neatitinka galiojančių teisės aktų reikalavimų, yra neteisėti ir nepagrįsti. Nurodė, kad 2026 m. vasario 3 d. gavo Administracijos 2026-02-02 raštą, kuriuo, be kita ko, buvo pareikalauta per 20 darbo dienų pateikti prašymą dėl Nuomos sutarties pakeitimo. Teigė, kad 2026-02-19 prašymu kreipėsi į Administraciją prašydama pateikti 2026-02-02 rašte nurodytų dokumentų (2026-01-06 Patikrinimo akto ir pažymos) nuorašus, kurie yra esminiai vertinant tariamus pažeidimus ir kt., nurodytus 2026-02-02 rašte. Pažymėjo, kad nepaisant to, Administracija, nepateikusi jokių prašytų pateikti dokumentų, nesulaukusi pareiškėjos atsakymo į 2026-02-02 raštą ir nesuteikusi galimybės pareiškėjai tinkamai susipažinti su bylos medžiaga, priėmė 2026-03-03 raštą, kuriuo konstatavo papildomus pažeidimus, įspėjo dėl Nuomos sutarties nutraukimo, nustatė papildomus įpareigojimus (dėl įsiskolinimo sumokėjimo ir kt.). Toliau 2026-04-02 skunde pareiškėja išdėstė tuos pačius argumentus, kaip ir Komisijai pateiktame skunde, t. y. argumentus dėl pažeistos teisės į tinkamą procedūrą ir gynybą, nesudarytos galimybės susipažinti su visais sprendimo pagrindą sudarančiais dokumentais ir nesudarytos realios galimybės tinkamai įvykdyti reikalavimus, dėl pažeisto teisėtų lūkesčių principo, dėl neįvertintų aplinkybių konstatuojant įsiskolinimą, ginčytino Nuomos sutarties nutraukimo kaip kraštutinės priemonės.

Šioje byloje skundžiamu Raštu atsakovė pareiškėjos 2026-04-02 skundą atmetė kaip nepagrįstą, paliko galioti Administracijos 2026-03-03 raštą ir 2026-02-26 pažymą.

Rašte nurodyta, kad nustatyta, jog pareiškėja nevykdė pareigos deklaruoti ir mokėti valstybinės žemės nuomos mokesčių už žemės sklypo dalies nuomą. Mokesčių ir rinkliavų administravimo komanda pareiškėjai 2026 m. vasario 10 d. ir 2026 m. vasario 23 d. elektroniniu paštu pateikė informaciją apie nustatytą įsiskolinimą, jo dydį ir apskaičiavimo laikotarpį, tačiau iki 2026-04-02 skundo pateikimo pareiškėja nepateikė jokių pastabų ar prieštaravimų dėl pateiktų skaičiavimų.

Be kita ko, Rašte pažymėta, kad papildomai nustatyta, jog pareiškėjos pateiktose valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijose ginčo žemės sklypas nebuvo deklaruotas, o dalis mokėjimų buvo atlikta į netinkamą sąskaitą. Atsižvelgiant į tai, anot atsakovės, konstatuotina, kad pareiškėjos argumentai dėl 2026-02-26 pažymoje nurodyto įsiskolinimo nepagrįsti.

Rašte atsakovė pažymėjo, kad Administracija turi teisinį pagrindą apskaičiuoti valstybinės žemės nuomos mokesčių, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintomis Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir administravimo taisyklėmis. Nepriklausomai nuo to, ar yra sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, žemės naudotojas privalo mokėti nustatytą mokesčių už naudojamąsi valstybine žeme.

Vertindama pareiškėjos 2026-04-02 skundo argumentus dėl teisės būti išklausytai pažeidimo, atsakovė pažymėjo, kad pareiškėjai buvo žinomos esminės faktinės ir teisinės aplinkybės, kuriomis grindžiami 2026-02-02 raštas ir 2026-03-03 raštas, kadangi juose aiškiai išdėstyti nustatyti pažeidimai, jų teisinis vertinimas bei galimos pasekmės. Be to, nurodyta, kad su pareiškėja Mokesčių ir rinkliavų administravimo komanda aktyviai bendravo elektroniniu paštu ir telefonu, teikė išsamius paaiškinimus dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo, deklaravimo pareigos bei

susidariusio įsiskolinimo, todėl pareiškėja turėjo realią galimybę suprasti jai taikomus reikalavimus ir jų pagrindimą.

Atsakovė Rašte nurodė, kad nors pareiškėjos 2026-02-19 prašymu prašyti dokumentai buvo pateikti po 2026-03-03 priėmimo, t. y. kartu su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus 2026 m. kovo 17 d. raštu Nr. A51-46707/26 „Dėl dokumentų nuorašų pateikimo ([duomenys neskelbtini])“, ši aplinkybė nelaikytina esminiu procedūriniu pažeidimu.

Rašte atsakovė pažymėjo, kad 2026-03-03 raštas yra procedūrinio pobūdžio dokumentas, kuriuo pareiškėja informuojama apie nustatytus pažeidimus ir galimas teises pasekmes, tačiau juo nėra priimtas galutinis sprendimas dėl Nuomos sutarties nutraukimo, todėl šį raštą atsakovė laikė tarpine administracine priemone, skirta užtikrinti valstybinės žemės naudojimo kontrolę ir sudaryti sąlygas pareiškėjai pašalinti nustatytus pažeidimus.

Taip pat atkreiptas dėmesys, kad po dokumentų pateikimo pareiškėjai buvo suteikta papildoma galimybė teikti paaiškinimus ir poziciją (2026 m. kovo 30 d. raštas Nr. A692-14/26 „Dėl informacijos pateikimo ([duomenys neskelbtini])“), todėl teisė būti išklausytai buvo užtikrinta visos procedūros metu, o ne vien konkretaus dokumento priėmimo momentu. Atsižvelgdama į tai, atsakovė padarė išvadą, kad pareiškėjos teisė būti išklausytai nebuvo paneigta ar nepagrįstai suvaržyta, o pareiškėjos 2026-04-02 skunde nurodyti argumentai šioje dalyje nelaikytini pagrįstais.

Skundžiamame Rašte atsakovė pareiškėjos 2026-04-02 skundo argumentą, kad 2026-03-03 raštas priimtas nepasibaigus 2026-02-02 raštu nustatytam terminui, nelaikytinas pagrįstu ir neatitinka faktinių aplinkybių. Atsakovė pažymėjo, kad 2026-02-02 raštu pareiškėjai buvo nustatytas 20 darbo dienų terminas, kuris, vertinant rašto gavimo datą (2026 m. vasario 2 d., nes raštas buvo išsiųstas Juridinių asmenų registre nurodytu oficialiu Pareiškėjos el. paštu), iki 2026 m. kovo 3 d. jau buvo pasibaigęs (20 d. d. terminas – 2026 m. kovo 2 d.).

Atsakovė Rašte taip pat pažymėjo, kad 2026-03-03 raštu nebuvo nustatyti nauji ar papildomi įpareigojimai, o tik konstatuota pareiškėjos pareigų nevykdymo aplinkybė ir, laikantis teisės aktuose nustatytos tvarkos, pareiškėja įspėta apie galimas teises pasekmes. Tokia institucijos reakcija laikytina nuosekliu ir proporcingu administracinės kontrolės veiksmu, o ne nauju ar savarankišku procedūriniu sprendimu. Papildomai pažymėta, kad pareiškėja buvo aiškiai ir iš anksto informuota apie galimas pasekmes, įskaitant tai, kad neįvykdžius nustatytų reikalavimų bus taikomos tolesnės procedūros, todėl negali pagrįstai remtis teisėtų lūkesčių ar netikėtumo argumentais. Priešingai, pareiškėjos neveikimas ir pareigų nevykdymas sudarė pagrindą institucijai imtis tolesnių veiksmų.

Skundžiamame Rašte atsakovė pažymėjo, kad pareiškėja Administracijai prašymą dėl Nuomos sutarties (2026 m. kovo 4 d. prašymas „Dėl valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės registracijos Nr. A683-150/26, toliau – 2026-03-04 prašymas) pakeitimo pateikė tik kitą dieną po 2026-03-03 gavimo.

Atsakovės 2026 m. kovo 30 d. raštu Nr. A692-14/26 „Dėl informacijos pateikimo ([duomenys neskelbtini])“ (tolia – 2026-03-30 raštas) pareiškėja buvo informuota, kad per 10 darbo dienų nuo šio rašto gavimo dienos gali pateikti papildomus paaiškinimus bei informuoti, ar sutinka su Nuomos sutarties pakeitimu pagal galiojantį teisinį reglamentavimą. Taip pat buvo nurodyta, kad per nurodytą terminą negavus pareiškėjos atsakymo, 2026 m. kovo 4 d. prašymo dėl Nuomos sutarties pakeitimo pagal galiojantį teisinį reglamentavimą nagrinėjimo procedūra bus nutraukta (atskiras raštas nebus siunčiamas). Per minėtame rašte nurodytą terminą pareiškėja sutikimo dėl Nuomos sutarties pakeitimo procedūros tęsimo nepateikė, todėl atsakovė laikė, kad pareiškėjos 2026-03-04 prašymo nagrinėjimo procedūra nutraukta.

Atsakovė, pakartodama Skyriaus 2026-03-30 rašte, 2026-03-03 raštas laikytinas oficialiu įspėjimu, todėl jo priėmimas atitinka teisės aktuose įtvirtintą valstybinės žemės nuomos santykių priežiūros mechanizmą, o nuo jo gavimo dienos teisėtai siejamos ir atitinkamos teisinės pasekmės, įskaitant padidinto valstybinės žemės nuomos mokesčio taikymą.

Atsižvelgdama į išdėstytas aplinkybes, atsakovė padarė išvadą, kad Administracijos 2026-03-03 raštas ir Mokesčių ir rinkliavų administravimo komandos 2026-02-26 pažyma yra pagrįsti, o 2026-04-02 skunde nurodyti argumentai nesudaro pagrindo juos panaikinti.

Rašte atsakovė pažymėjo, kad pareiškėja turi teisę pakartotinai kreiptis į Administraciją,

pateikdama naują prašymą dėl Nuomos sutarties pakeitimo kartu su visais teisės aktuose nustatytais dokumentais. Tokiu atveju Nuomos sutarties pakeitimo procedūra galėtų būti pradėta iš naujo. Atkreipė dėmesį, kad, pareiškėjai įvykdžius nustatytas sąlygas (įskaitant įsiskolinimo padengimą ir tinkamą prašymo dėl Nuomos sutarties pakeitimo pateikimą), būtų sudarytos prielaidos spręsti dėl Nuomos sutarties pakeitimo ir išvengti Nuomos sutarties nutraukimo procedūrų.

2026 m. gegužės 13 d. pareiškėja pilnai padengė susidariusią nepriemoką už valstybinės žemės nuomą Žemės sklype 2021–2025 metų laikotarpiu.

Nesutikdama su skundžiamu Administracijos Raštu, pareiškėja skundu kreipėsi į Komisiją. Pareiškėja šioje byloje pateiktame skunde akcentuoja atsakovės padarytus procedūrinius pažeidimus, susijusius su teisės susipažinti su dokumentais neužtikrinimu, teisės būti išklausytai pažeidimu, nepakankamu faktinių aplinkybių pagrindimu atsakovės pareiškėjai teiktuose raštuose, nepagrįstu padidinto valstybinės žemės nuomos mokesčio taikymu bei įspėjimu dėl valstybinės žemės nuomos sutarties nutraukimo, taip pat teigia, kad neva Administracija savo veiksmais pažeidžia teisinio aiškumo, teisėtų lūkesčių, proporcingumo principus.

Kilusio ginčo kontekste pirmiausia pažymėtina, kad atsakovė veikia viešojo administravimo srityje, todėl jos veiklai taikytinos VAI nuostatos, kurios, be kita ko, garantuoja teisę į įstatymais pagrįstą ir objektyvų asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimą, nustato viešojo administravimo principus, tarp jų ir išsamumo principą, kuris reiškia, kad viešojo administravimo subjektas į prašymą ar skundą turi atsakyti aiškiai ir argumentuotai, nurodydamas visas prašymo ar skundo nagrinėjimui įtakos turėjusias aplinkybes ir konkrečias teisės aktų nuostatas, kuriomis rėmėsi vertindamas prašymo ar skundo turinį (VAI 1 straipsnio 1 dalis, 3 straipsnio 5 dalis).

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai įpareigoti nagrinėti pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (toliau – Taisyklės), numatančias pareigą į prašymą ar skundą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį bei pagal teisės aktais jiems nustatytą kompetenciją (VAI 11 straipsnio 1 dalis, Taisyklių 35 ir 45 punktai).

Komisija pažymi, kad pagal LVAT suformuotą praktiką administracinis procesas yra skirtas apginti pažeistas subjektų teises ir teisėtus interesus, todėl teisė kreiptis į administracinę teisimą ar ginčus nagrinėjančią instituciją siejama su realaus ir aktualaus teisinio intereso buvimu. LVAT yra išaiškinęs, kad administraciniai teismai (taip pat ir Komisija) nagrinėja tik tokius ginčus, kuriuose egzistuoja realios ginčijamo administracinio akto sukeltos teisinės pasekmės, o administracinės justicijos paskirtis nėra abstraktus teisės aiškinimas ar deklaratyvus sprendimų neteisėtumo konstatavimas.

Komisija, nagrinėdama administracinį ginčą, turi nustatyti, kuo pasireiškia pareiškėjo nurodytas pažeidimas, t. y. kiekvienu konkrečiu atveju nustatyti, ar asmuo, kuris kreipėsi dėl pažeistos teisės (intereso) gynimo, turi jo nurodytas teises (įstatymų saugomus interesus), ar šios teisės (interesai) objektyviai yra pažeistos asmens nurodytu būdu (šiuo aspektu pagal analogiją žr., pvz., LVAT 2005 m. balandžio 19 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A11-443/2005, 2008 m. rugpjūčio 8 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A502-906/2008).

Taigi Komisija, nagrinėdama administracinį ginčą, turi nustatyti, ar pareiškėjo nurodyta teisė ar įstatymų saugomas interesas yra pažeisti ir ar Komisijos priimamas sprendimas gali realiai sukelti pareiškėjui teises pasekmes jo teisių ar teisėtų interesų gynimo požiūriu.

Komisija pažymi, kad tiek teismo, tiek ikiteisminės ginčų nagrinėjimo institucijos funkcija yra ginti pažeistas teises ir teisėtus interesus, tačiau ši teisė nėra absoliuti ir negali būti aiškinama taip, kad leistų ginčyti bet kokius viešojo administravimo subjekto veiksmus, kurie nesukelia jokių teisinių pasekmių pareiškėjams. Teisė kreiptis į administracinę teisimą (ginčų nagrinėjimo instituciją) siejama su realaus ir aktualaus teisinio intereso buvimu, t. y. ginčas turi būti susijęs su pareiškėjo teisių ar teisėtų interesų pažeidimu. Teismų praktikoje pažymima, kad administracinei bylai išspręsti nepakanka vien deklaratyvaus suinteresuotumo, o ginčo objektas turi sukelti realias teises pasekmes konkrečiam pareiškėjui, priešingu atveju, skundas negali būti tenkinamas (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktikos išaiškinimus dėl administracinių

sprendimų, nesukeliančių teisinių pasekmių). Administracinis procesas nėra skirtas abstrakčiam ar hipotetiniam teisės aiškinimui, todėl, kai ginčijamas aktas jokio teisinio poveikio pareiškėjui neturi, nėra pagrindo konstatuoti jo neteisėtumą vien deklaratyviu pagrindu.

Šio ginčo kontekste, įvertinusi bylos duomenų visetą, Komisija sprendžia, kad atsakovė tinkamai, objektyviai, išsamiai išnagrinėjo pareiškėjos 2026-04-02 skundą ir skundžiamų Raštu pateikė aiškų bei motyvuotą atsakymą.

Dėl pareiškėjos skunde akcentuojamo procesinių terminų ir procedūrinio pažeidimo Komisija pažymi, kad Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – ABTĮ) 65 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog terminai procesiniams veiksams atlikti apibrėžiami tikslia kalendorine data arba nurodant įvykį, kuris būtinai turi įvykti, arba laikotarpiu. Pastaruoju atveju veiksmas gali būti atliekamas per visą laikotarpį. To paties straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad metais, mėnesiais, savaitėmis ar dienomis skaičiuojamo termino eiga prasideda kitą dieną po tos kalendorinės datos ar įvykio, kurie nurodyti kaip jo pradžia. Tais atvejais, kai paskutinė termino diena yra ne darbo diena, termino pabaigos diena laikoma po jos einanti darbo diena (ABTĮ 65 straipsnio 4 dalis). Procesinis veiksmas, kuriam atlikti nustatytas terminas, gali būti atliekamas iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos. Jeigu tas veiksmas turi būti atliktas teisme ar kitoje įstaigoje, terminas baigiasi nustatytu tarnybinio darbo pabaigos metu (ABTĮ 65 straipsnio 5 dalis). Jeigu skundas (prašymas, pareiškimas), dokumentai ar pinigų sumos įteikti paštui arba išsiųsti elektroninių ryšių priemonėmis iki paskutinės termino dienos dvidešimt ketvirtos valandos, terminas nelaikomas praleistu (ABTĮ 65 straipsnio 6 dalis).

Komisijos vertinimu, tai, kad pareiškėjos 2026-02-19 prašymu prašyti dokumentai atsakovės jai buvo pateikti po Administracijos 2026-03-03 rašto priėmimo, t. y. 2026 m. kovo 17 d. raštu Nr. A51-46707/26 „Dėl dokumentų nuorašų pateikimo ([duomenys neskelbtini])“, o pats 2026-03-03 raštas priimtas nesuėjus 2026-02-02 rašte nustatytam 20 darbo dienų terminui, yra laikytina procedūriniu pažeidimu. Vis dėlto, pažymėtina, kad šiuo atveju Administracijos 2026-02-02 raštas, į kurį reaguodama pareiškėja teikė 2026-02-19 prašymą pateikti jai susipažinti 2026-01-07 pažymą ir 2026-01-06 Patikrinimo aktą, kaip ir 2026-03-03 raštas, buvo procedūrinio pobūdžio dokumentas, kuriuo pareiškėja tik informuota apie nustatytus pažeidimus ir galimas teises pasekmes. Nei 2026-02-02 raštu, nei 2026-03-03 raštu pareiškėjos atžvilgiu nebuvo priimtas galutinis sprendimas dėl Nuomos sutarties nutraukimo. Komisija sutinka, kad atsakovė pagrįstai minėtus raštus laikė tarpine administracine priemone, skirta užtikrinti valstybinės žemės naudojimo kontrolę ir sudaryti sąlygas pareiškėjai pašalinti nustatytus pažeidimus. Naikinti atsakovės 2026-03-03 raštą dėl minėto procedūrinio pažeidimo, Komisijos vertinimu, šiuo individualiu atveju nėra pagrindo, kadangi, kaip matyti iš bylos duomenų, atsakovė palaikė nuolatinę komunikaciją su pareiškėja kitomis priemonėmis – 2026 m. vasario 10 d. ir 2026 m. vasario 23 d. pareiškėjai elektroniniu paštu teikė informaciją apie nustatytą išsiskolinimą, jo dydį ir apskaičiavimo laikotarpį, o tai, kad pareiškėja padengė išsiskolinimą bei pašalino nustatytą pažeidimą dėl Pastato būklės, rodo minėtų 2026-02-02 ir 2026-03-03 pagrįstumą iš esmės.

Pareiškėjos skundo teiginius, kad 2026-03-03 raštu Administracija priėmė pareiškėjai neigiamas pasekmes sukeliantį sprendimą, nesuteikusi realios galimybės apsiginti, atmestini kaip nepagrįsti, nes minėtu 2026-03-03 raštu joks teises pasekmes pareiškėjai sukeliantis sprendimas nebuvo priimtas. Minėti pareiškėjos prašyti pateikti dokumentai – 2026-01-06 Patikrinimo aktas ir 2026-01-07 pažyma dėl statinio būklės pareiškėjai pateikti 2026-03-17 raštu, po kurio pareiškėja vis dar turėjo visas galimybes ir sąlygas ginčyti atsakovės nustatytus Nuomos sutarties pažeidimus, tačiau, kaip matyti iš bylos duomenų, pareiškėja minėtų pažeidimų neginčijo, o, priešingai – ėmėsi veiksmų juos šalinti.

Šiuo atveju pažymėtina, kad LVAT praktikoje yra konstatuota, jog sprendimų panaikinimas ir perdavimas atsakovui klausimą spręsti iš naujo, kai visiškai aiškus materialinio teisinio santykio pasibaigimo faktinis bei teisinis pagrindas, būtų formalus teisingumo įvykdymas, nederantis su teismo pareiga užtikrinti teisėtumą viešosios teisės reguliuojamuose teisiniuose santykiuose laikantis proceso ekonomiškumo ir operatyvumo reikalavimų (LVAT 2021 m. gegužės 19 d. nutartis

administracinėje byloje Nr. eA-1534-415/2021), todėl šiuo atveju Komisija sprendžia, kad tenkinti pareiškėjos skundą nėra pagrindo.

Atitinkamai atmestinas ir pareiškėjos skundo argumentas dėl nepakankamai motyvuoto įsiskolinimo konstatavimo bei to, kad pareiškėjai nebuvo pateikti detalūs skaičiavimai, nebuvo sudaryta galimybė iki sprendimo priėmimo pateikti paaiškinimus. Komisija sprendžia, kad pati pareiškėja laikosi nenuoseklios pozicijos, kadangi jos veiksmai – įsiskolinimo pagal Nuomos sutartį padengimas – liudija, jog pareiškėja sutiko ir pripažino nustatytą pažeidimą, jo nustatymo pagrįstumą.

Dėl pareiškėjos skundo argumento, kad vien formalus įsiskolinimo konstatavimas negali būti pakankamas pagrindas taikyti griežtas pasekmes, susijusias su nuomos santykių nutraukimu, Komisija pažymi, kad pareiškėja atsakovės 2026-02-02 raštu, 2026-03-03, 2026-03-30 raštais buvo informuota apie nustatytus pažeidimus, jų faktinį ir teisinį pagrindą, apie pareigą ir konkrečius terminus pažeidimams pašalinti bei apie galimas teises pasekmes jų nepašalinus – Nuomos sutarties keitimą, o Nuomos sutarties nepakeitus – Nuomos sutarties nutraukimą. Taigi, atsakovės išpėjimas pareiškėjai dėl galimo Nuomos sutarties nutraukimo buvo skirtas ne nedelsiant taikyti kraštutinę priemonę – Nuomos sutarties nutraukimą, bet sudaryti pareiškėjai realią galimybę pašalinti nustatytus pažeidimus bei savo veiksmais užtikrinti tolesnį tinkamą valstybinės žemės naudojimą pagal teisės aktų reikalavimus.

Taigi, Komisija, konstatuoja, kad pareiškėjos skunde minima griežta pasekmė – Nuomos sutarties nutraukimas – atsakovės buvo nurodyta kaip galutinė procedūrinė priemonė, bet ne konkrečiai už įsiskolinimą numatyta sankcija. Dėl to pareiškėjos argumentai dėl griežtų pasekmių taikymo vien dėl nustatyto įsiskolinimo pagal Nuomos sutartį atmestini kaip nepagrįsti.

Iš byloje pateiktų įrodymų matyti, kad ginčo dėl to, jog pareiškėja buvo įsiskolinusi atsakovei dėl nesumokėto Žemės sklypo nuomos mokesčio pagal Nuomos sutartį, taip pat kad padarė atsakovės nustatytus ir 2026-02-02 rašte nurodytus Nuomos sutarties pažeidimus, susijusius su valstybinės žemės sklypo naudojimo būdo (komercinės paskirties objektų teritorijos) neatitiktimi jame esančio gamybinio Pastato paskirčiai (pramonės ir sandėliavimo) bei Pastato būkle, nėra. Bylos duomenys liudija, jog pareiškėja 2026 m. kovo 4 d. pateikė atsakovei prašymą dėl Nuomos sutarties pakeitimo, o 2026 m. gegužės 13 d. pilnai padengė susidariusią nepriemoką už valstybinės žemės nuomą Žemės sklype 2021–2025 metų laikotarpiu. Be to, atsakovė 2026 m. birželio 11 d. atlikto naujo faktinių duomenų patikrinimo Žemės sklype metu nustatė, kad Pastatas nėra apleistas.

Atsižvelgiant į išdėstytą, Komisija konstatuoja, kad Administracija skundžiamu Raštu įvertino visas reikšmingas aplinkybes, aiškiai bei motyvuotai pasisakė dėl 2026-02-02 rašto ir 2026-03-03 rašto procedūrinio, prevencinio pobūdžio, dėl to, kad pareiškėjai yra žinomos visos aplinkybės ir duomenys bei pateikti susipažinti dokumentai, aktualūs Nuomos sutarties kontekste. Komisija sprendžia, kad naikinti Raštą ir įpareigoti Administraciją iš naujo išnagrinėti pareiškėjos 2026-04-02 skundą nėra faktinio ir teisinio pagrindo, todėl skundas 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 UAB „X“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Danutė Kulikauskienė

Komisijos narės

Raminta Ramanauskienė

Svetlana Sinkevičienė