



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KLAIPĖDOS APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. liepos 21 d. Nr. 21RE2-328 (AG2-232/16-2026)

Klaipėda

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyrius (toliau – ir Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Marinos Adomaitės, Lauros Bernikienės (posėdžio pirmininkė ir pranešėja) ir Ingos Drąsutavičienės, sekretoriaujant Laurai Tautkevičienei, dalyvaujant pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ atstovui direktoriui duomenys neskelbtini, atsakovo Kėdainių rajono savivaldybės mero įgaliotiems atstovams (duomenys neskelbtini) ir (duomenys neskelbtini),

2026 m. liepos 20 d. viešame Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka nuotolinio ryšio priemonėmis išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ skundo dalį atsakovui Kėdainių rajono savivaldybės merui dėl 2026 m. gegužės 12 d. rašto Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“ panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

Komisijoje 2026 m. birželio 15 d. sprendimu priimta nagrinėti pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės (toliau – ir UAB) „(duomenys neskelbtini)“ skundo dalis (toliau – ir skundas) atsakovui Kėdainių rajono savivaldybės merui (toliau – ir Merui), kuriuo prašoma panaikinti 2026 m. gegužės 12 d. raštą Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“ (toliau – ir Raštas).

Skunde pareiškėja nurodo, jog jai nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), kadastro Nr. (duomenys neskelbtini), esantis adresu (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), Kėdainių r. sav. (toliau – ir Žemės sklypas), kuris pagal Kėdainių r. savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisijos 2025 m. liepos 21 d. nustatytas faktines aplinkybes buvo pripažintas apleistu, neprižiūretu (Kėdainių rajono savivaldybės mero 2025 m. liepos 25 d. potvarkis Nr. MP1-423 (toliau – ir Potvarkis) „Dėl nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje sąrašų tvirtinimo“ (toliau – ir Sąrašas)). Žemės sklypą įtraukus į Sąrašą, buvo nustatytas didesnis žemės mokesčio tarifas (4 procentai žemės mokestinės vertės).

Pažymi, jog pareiškėja su tokiu vertinimu nesutiko, vyko žodinis ir rašytinis procesas su viešojo administravimo subjektu dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą, pareiškėja ne kartą prašė Mero naikinti Potvarkio dalį, kuria Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą. Skundžiamu Raštu pareiškėja buvo informuota, jog Potvarkio dalis dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą nebus keičiama. Su tokiu Raštu pareiškėja nesutinka.

Remdamasi Mero 2023 m. rugpjūčio 25 d. potvarkiu Nr. MP1-287 patvirtinto Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašo (toliau – ir Aprašas) 4.1 papunkčiu, argumentuoja, jog Žemės sklypas 2025 metais neatitiko minėtame papunktyje nurodytų apleisto sklypo kriterijų, todėl nepagrįstai buvo pripažintas apleistu, neprižiūretu. Faktą, kad Žemės sklypas

buvo apleistas, neprižiūrėtas, savivaldybė grindžia išimtinai Kėdainių rajono savivaldybės (toliau – ir Savivaldybė) administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisijos 2025 m. liepos 21 d. nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis.

Paaiškina, kad 2025 m. sklype nebuvo susiformavę nei masyvūs krūmynai, nei sumedėjusi augmenija, taip pat nebuvo kitų visiškos nepriežiūros požymių. Teigia, jog pareiškėja kitos paskirties žemės sklypą įsigijo tik 2025 m. sausio 3 d. ir leidus gamtinėms sąlygoms pradėjo Žemės sklypo priežiūros darbus. Žolė sklype buvo šienaujama, tačiau dėl didelio sklypo ploto, iki UAB „(duomenys neskelbtini)“ sklypo įsigijimo buvusio jo apleidimo akivaizdžių požymių, ir intensyvaus augimo dėl lietingų orų vasaros laikotarpiu dalyje teritorijos iki 2025 m. liepos 21 d. atlikto patikrinimo buvo spėjusi atželti, o kai kur dar objektyviai nebuvo galima spėti pašalinti ankstesnių apleidimo metų sukeltų padarinių. Vėliau, 2025 m. liepos pabaigoje ir rugpjūčio pradžioje, buvo atliktas pakartotinis šienavimas, kurį patvirtina UAB „(duomenys neskelbtini)“ pateiktos nuotraukos su 2026 m. balandžio mėn. raštu į Savivaldybę. 2025 m. sklypo būklė visame plote ((duomenys neskelbtini) ha) tikrai neatitiko Aprašo 4.1 punkte nurodyto kriterijaus – visiškos nepriežiūros, todėl Žemės sklypas nepagrįstai buvo įtrauktas į Sąrašą.

Argumentuoja, jog Savivaldybė išvadą apie Žemės sklypo apleidimą iš esmės grindžia vienkartinio 2025 m. liepos 21 d. atlikto patikrinimu, kurio metu buvo tik deklaratyviai ir subjektyviai konstatuota, jog sklypas yra nedirbamas, apaugęs žole ir krūmais. Akcentuoja, jog Žemės sklypo paskirtis yra kita, t. y. jo paskirtis nėra žemės ūkio, todėl objektyviai jis negali būti vertinamas kaip „dirbamas“, nes šis kriterijus taikomas išimtinai žemės ūkio paskirties sklypai. Kartu pažymi, kad faktų dalyje konstatuojant „apaugęs žole ir krūmais“, taip pat nebuvo pateikta detalizacija, kokio masto buvo nustatyta nešienauta augmenija, kokią sklypo dalį sudarė tariai krūmynai ir ar apskritai yra pakankamai objektyvių duomenų išvada, jog sklypas yra visiškai neprižiūrimas. Mano, jog vien tai, kad konkrečią dieną dalyje didelio ploto teritorijos ((duomenys neskelbtini) ha) buvo ataugusi žolė, savaime neįrodo visiškos nepriežiūros fakto. Pabrėžia, kad Savivaldybė nepagrįstai sutapatino ataugusią žolę su žemės sklypo visišku apleidimu. Pareiškėja vertina, kad žolės augimas yra natūralus procesas, todėl vien aplinkybė, kad tarp dviejų šienavimų žolė buvo ataugusi, negali būti laikoma pakankamu pagrindu konstatuoti Žemės sklypo apleidimą. Sklypo nepriežiūra motyvuojama ir tuo, jog sklypas neva buvo 2025 m. apaugęs krūmais, tačiau pareiškėjai nebuvo pateikta jokių duomenų, kurių pagrindu buvo padarytos tokios išvados. Tvirtina, jog iš UAB „(duomenys neskelbtini)“ pateiktų 2026 m. pavasario nuotraukų matyti, jog sklype nėra nei masyvių krūmynų, nei sumedėjusios augmenijos, nei kitų ilgalaikio apleidimo požymių. Jeigu sklypas iš tiesų būtų buvęs ilgą laiką neprižiūrimas, pavasarį būtų išlikę akivaizdūs tokios nepriežiūros pėdsakai.

Atkreipia dėmesį, jog pareiškėjai apsunkinta įrodinėjimo našta. Įrodymus apie sklypo tvarkymą UAB „(duomenys neskelbtini)“ turi tik tokius, kurie yra jau po liepos 21 d. faktinių aplinkybių konstatavimo dienos, nes tik tada tapo žinomas faktas, jog šalių nuomonės dėl sklypo visiškos nepriežiūros išsiskyrė. UAB „(duomenys neskelbtini)“ sklypo sutvarkymo faktą gali įrodinėti tik netiesioginiais įrodymais – nuotraukomis po minėtų faktinių aplinkybių fiksavimo. Iki jų UAB „(duomenys neskelbtini)“ sklypo būklės nuotraukomis nefiksavo – kadangi sklypas buvo tvarkomas, nebuvo poreikio jo tvarkymo fakto fiksuoti papildomai. Šios aplinkybės yra svarbios, nes Savivaldybė UAB „(duomenys neskelbtini)“ prašymo netenkino motyvuodama būtent tuo, jog UAB „(duomenys neskelbtini)“ nepateikė įrodymų, kurie pagrįstų sklypo priežiūrą, tvarkymą iki liepos 21 d. UAB „(duomenys neskelbtini)“ vertinimu, turėtų būti vertinamos visos aplinkybės, duomenys, kurie įrodo sklypo priežiūrą 2025 m., ypač įvertinus tą faktą, jog Aprašo 13 punkte numatyta, jog „Meras turi teisę pakeisti sąrašą ir išbraukti žemės sklypą iš šio sąrašo, kai <...> pateikiami įrodymai, kad žemės sklypas sutvarkytas“.

Mano, kad sprendimas įtraukti Žemės sklypą į Sąrašą yra neteisėtas, neatitinka ir proporcingumo principo. Padidinto žemės mokesčio tarifo taikymas savo pobūdžiu yra reikšminga neigiama finansinė pasekmė žemės savininkui (UAB „(duomenys neskelbtini)“). Todėl tokia priemonė gali būti taikoma tik tada, kai yra pakankamai aiškiai nustatytas visiškos žemės sklypo nepriežiūros faktas (Aprašo 4.1 papunktis). Nagrinėjamu atveju Savivaldybė nenustatė sąlygų, kurios būtinos pagal Aprašo 4.1 papunktį – nenustatė, kad žemės sklypas visiškai neprižiūrimas, t. y. jame

būtų susiformavę masyvūs krūmynai ar sumedėjusi augmenija, nenustatė, jog visas sklypas apaugęs sustabarėjusiomis, sėklas subrandinusiomis piktžolėmis (kiečiais, usnimis, varnalėšomis ir kt.). Raštas, kuriuo nuspręsta netenkinti prašymo išbraukti sklypą iš Sąrašo yra neteisėtas, nepagrįstas, todėl prašoma jį panaikinti.

Posėdžio metu pareiškėjos atstovas prašė tenkinti skundą jame išdėstytą ir posėdžio metu išsakytą argumentų pagrindą. Pareiškėjos atstovas akcentavo, kad su Savivaldybe derino poziciją telefonu, el. laiškais, jam buvo žadama, kad bus įvertintos aplinkybės, jog seniūnas pateikė netikslią informaciją ir Žemės sklypas į Sąrašą įtrauktas nepagrįstai, tačiau tai iki šiol neatlikta. Atsakovas netinkamai užfiksavo Žemės sklypo nepriežiūros faktą, fotonuotraukos neatspindi realios situacijos, selektyviai atsirinko vietas, kurias fotografuoti, nefiksavo nuotraukų datų. Žemės sklypas neatitiko Aprašo 4.1 papunktyje nurodytų kriterijų, nepriežiūros faktas neįrodytas.

Atsakovas Kėdainių rajono savivaldybės meras atsiliepimu nesutinka su pareiškėjos skundu ir prašo jį atmesti.

Nurodo faktines aplinkybes apie pareiškėjai 2025 m. birželio 11 d. raštu Nr. AS-2094 „Dėl teritorijų sutvarkymo“ (toliau – ir Raštas Nr. 1) primintą pareigą užtikrinti Žemės sklypo priežiūrą ir šienavimą, kuriame nurodyta, jog nesutvarkius minimos teritorijos iki 2025 m. birželio 18 d., informacija bus perduota Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriui ir šis sklypas bus įtrauktas į nepriežiūrimų sklypų sąrašą. Rašytinio atsakymo į Raštą Nr. 1 iš pareiškėjos nebuvo gauta. Pažymi, kad Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisijos 2025 m. birželio 16 d. posėdyje, vadovaujantis Aprašo 4.1 papunkčiu, nutarta Žemės sklypą įtraukti į preliminarų sąrašą. 2025 m. birželio 25 d. raštu Nr. SFD-222 „Dėl sklypo įtraukimo į nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą“ (toliau – ir Raštas Nr. 2) pareiškėja informuota apie Žemės sklypo įtraukimą į preliminarų sąrašą ir nurodyta, jog pagal Aprašo 9 punktą, pareiškėja turi teisę per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos kreiptis į komisiją, jei UAB „(duomenys neskelbtini)“ priklausantis žemės sklypas neatitinka Aprašo 4 punkto nustatytų kriterijų. Rašytinis atsakymas į Raštą Nr. 1 iš pareiškėjos nebuvo gautas.

Paaiškina, kad Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisija 2025 m. liepos 21 d. posėdyje nutarė Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą. (duomenys neskelbtini) seniūnija 2025 m. liepos 21 d. raštu Nr. SJD-774 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų“ (toliau – ir Raštas Nr. 3) atsiuntė Kėdainių rajono savivaldybės administracijai (duomenys neskelbtini) seniūnijos teritorijoje esančių nenaudojamų apleistų žemės sklypų sąrašą, kuriame nurodytas ir ginčo Žemės sklypas. Nurodo, jog Meras 2025 m. liepos 25 d. potvarkiu Nr. MP1-423 „Dėl Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje sąrašų

tvirtinimo“ patvirtino nenaudojamų, apleistų privačios nuosavybės teise valdomų kitos paskirties žemės sklypų sąrašą, kurio 37 punkte nurodytas sklypo savininko įmonės pavadinimas UAB „(duomenys neskelbtini)“, apleisto sklypo plotas (duomenys neskelbtini) ha, patvirtintas 4 proc. tarifas, sklypo unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), apleisto sklypo adresas Kėdainių r. sav., (duomenys neskelbtini) sen., (duomenys neskelbtini) k., (duomenys neskelbtini).

Pažymi, kad pareiškėja 2025 m. gruodžio 23 d. atsakovui pateikė prašymą dėl atleidimo nuo padidinto nekilnojamojo turto mokesčio (arba jo netaikyti) Žemės sklypai (toliau – ir Prašymas Nr. 1). Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. sausio 14 d. raštu Nr. AS-182 „Dėl apleisto žemės sklypo“ (toliau – ir 2026 m. sausio 14 d. raštas) pareiškėją informavo, kad vadovaujantis Aprašo 6 ir 9 punktais, nurodytos konkrečios datos iki kada sklypų savininkai privalo susitvarkyti sklypus. Kadangi Žemės sklypas nustatytais terminais nebuvo sutvarkytas, informavo, kad Sąrašas negali būti keičiamas, kadangi jis buvo perduotas Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, kuri skaičiuoja žemės mokestį fiziniams ir juridiniams asmenims.

Nurodo, kad pareiškėja 2026 m. sausio 15 d. pateikė skundą, kuriuo reikalaujama panaikinti Mero Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, nedelsiant informuoti Valstybinę mokesčių inspekciją bei pareikalauti seniūno paaiškinimo. Skunde nurodoma, kad sprendimas priimtas remiantis (duomenys neskelbtini) seniūnijos informacija, kad sklypas nebuvo sutvarkytas, seniūnas suklaidino savivaldybę pateikdamas informaciją, jog sklypas pilnai nenušienautas, nors realybėje dalis sklypo buvo nušienauta laiku.

Pabrėžia, jog Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. vasario 12 d. raštu Nr. AS-515 „Dėl administracinio sprendimo įtraukti į nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų sąrašą“ (toliau – ir 2026 m. vasario 12 d. raštas), atsakydama į skundą, nurodė, kad atsižvelgiant į tai, kad surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių Žemės sklypo nepriežiūros faktą, Meras neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo panaikinti Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo sklypas įtrauktas į Sąrašą.

Nurodo faktines aplinkybes apie pareiškėjos 2026 m. kovo 20 d. pateiktą analogišką prašymą išbraukti Žemės sklypą iš Sąrašo ir atsakovo pateiktą 2026 m.

kovo 27 d. raštą Nr. AS-973 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“, kuriuo prašymas nenagrinėtas kaip pakartotinis.

Pažymi, jog Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. balandžio 15 d. gavo pareiškėjos raštą, kuriame prašoma pakeisti Sąrašą ir išbraukti Žemės sklypą iš Sąrašo (toliau – ir Prašymas). Atsakydamas į Prašymą, atsakovas 2026 m. gegužės 12 d. rašte Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“ (minėta, toliau – ir Raštas) pažymėjo, kad Savivaldybė 2026 m. sausio 15 d. ir kovo 20 d. gavo UAB „(duomenys neskelbtini)“ identiškus prašymus, kuriuose reikalaujama panaikinti Mero Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą. Išsamūs ir motyvuoti Savivaldybės atsakymai į šiuos raštus UAB „(duomenys neskelbtini)“ buvo išsiųsti 2026 m. vasario 12 d. raštu Nr. AS-515 ir 2026 m. kovo 27 d. raštu Nr. AS-973.

Argumentuoja, kad prie pareiškėjos skundo pridėtos nuotraukos nepaneigia Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisijos 2025 m. liepos 21 d. nustatytos faktinės aplinkybės, kad (duomenys neskelbtini) ha Žemės sklypas yra nedirbamas, apaugęs žole, nenušienautas, apaugęs krūmais. Pagal nusistovėjusią administracinių teismų praktiką, administracinio sprendimo teisėtumas vertinamas pagal jo priėmimo metu buvusias faktines aplinkybes, o vėliau atlikti veiksmai savaime nepaneigia teisėtai nustatytų pažeidimų, todėl 2025 m. rugpjūčio mėn. pradėti tvarkymo darbai neturi teisinės reikšmės sprendžiant dėl 2025 m. liepos 21 d. nustatyto Žemės sklypo nepriežiūros fakto. Akcentuoja, kad pareiškėjos prie skundo pridėtos fotografijos ir sąskaita neįrodo, kad Sklypas nebuvo apleistas 2025 m. liepos mėn. patikrinimo metu. Priešingai, jos patvirtina, kad tvarkymo darbai Sklype pradėti tik po 2025 m. liepos 21 d., Žemės sklypas pradėtas šienauti 2025 m. rugpjūčio 7 d. Pareiškėja neginčija fakto, kad 2025 m. liepos 21 d. (komisijos apžiūros metu) Žemės sklypas buvo nenušienautas, tai reiškia, jog šios aplinkybės yra pripažintos. Nors pareiškėja pridėjo 2026 m. kovo 30 d. fotonuotraukas, tačiau Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnija taip pat pateikė 2025 m. lapkričio 28 d. ((duomenys neskelbtini) seniūnaitijos seniūnaitės el. laiškas su fotofiksacijomis) ir 2026 m. balandžio 22 d. darytas Žemės sklypo fotofiksacijas, kuriose matosi nušienauta tik nedidelė dalis (duomenys neskelbtini) ha žemės sklypo, kitur matosi sena, sugulusi, nepjauta žolė. Atsakovo nuomone, 2025 m. lapkričio mėn. ir 2026

metais atliktos Žemės sklypo fotofiksacijos neturi esminės reikšmės priimto sprendimo teisėtumui ir pagrįstumui, kadangi tai vertintina tik kaip papildoma informacinio pobūdžio medžiaga. Visos Žemės sklypo apmokestinimui reikšmingos faktinės aplinkybės bei teisinis vertinimas buvo nustatyti ir įvertinti dar 2025 metų vasarą, kai buvo atliktos visos būtinos administracinės procedūros ir priimtas sprendimas – Potvarkis. Atsižvelgdamas į tai, kad surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių Žemės sklypo nepriežiūros faktą, Meras sprendė, jog nėra teisinio ir faktinio pagrindo panaikinti Potvarkį.

Atsakovas, remdamasis Civilinio kodekso 4.37 straipsnio nuostatomis, argumentuoja, kad Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą pagrįstai ir teisėtai. Savivaldybės pareiga yra vykdyti įstatymų reikalavimus ir užtikrinti, kad sklypų savininkai laikytųsi žemės naudojimo tvarkos. Pareiškėjos nurodytas aplinkybės (trimerio nuoma, nuotraukos) vertina kaip nesuteikiančias pagrindo keisti Savivaldybės sprendimą.

Atsakovas Raštą vertina kaip atitinkantį Viešojo administravimo įstatymo (toliau – ir VAĮ) 10 straipsnio 5 dalyje nustatytus reikalavimus, tinkamai motyvuotą, tačiau sprendžia, jog net ir tariamai pripažinus tam tikrus formalius trūkumus ar sprendus dėl jo panaikinimo, tai neturėtų įtakos pareiškėjos materialinėms teisinėms pasekmėms, susijusioms su pareiškėjos apmokestinimu, kadangi visos apmokestinimui nustatyti būtinos teisinės ir faktinės prielaidos, įskaitant atitinkamų procedūrų atlikimą, aplinkybių nustatymą bei jų įvertinimą, buvo įgyvendintos 2025 metais, t. y. laikotarpiu, kai buvo priimti su apmokestinimu susiję sprendimai. Todėl skundžiamo Rašto, kaip informacinio ir (ar) procedūrinio pobūdžio dokumento, galimas panaikinimas nepaneigtų anksčiau tinkamai atliktų administracinių procedūrų rezultatų ir nesukurtų pagrindo iš naujo spręsti dėl pareiškėjos apmokestinimo teisėtumo ar pagrįstumo. Pabrėžia, jog skundžiamas Raštas yra informacinio, aiškinamojo pobūdžio, nesukeliantis mokestinių teisinių pasekmių.

Pasisakydamas dėl skundo argumento, jog buvo apsunkinta įrodinėjimo pareiga, pažymi, kad pareiškėja buvo laiku ir tinkamai informuota apie nustatytas aplinkybes dėl Žemės sklypo. Atsižvelgiant į tai, pareiškėja turėjo realią ir pakankamą galimybę tiek pateikti paaiškinimus, tiek imtis veiksmų nustatytiems pažeidimams pašalinti. Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnija veikė laiku,

nuosekliai ir laikydamosi nustatytų reikalavimų, užtikrindama pareiškėjos teisę būti informuotam ir dalyvauti atliekamose procedūrose.

Argumentuoja, kad pareiškėjai taikomas žemės mokesčio apmokestinimas atitinka proporcingumo principą, kadangi yra pagrįstas teisės aktų nuostatomis, taikomas nuosekliai visam apmokestinimo objektui ir nėra perteklinis ar nepagrįstai suvaržantis pareiškėjos teises. Vertina, kad buvo užtikrintas Rašto teisėtumas, tiek jo motyvuotumas, taip pat įgyvendinta pareiškėjos teisė gauti išsamų, aiškų ir argumentuotą viešojo administravimo subjekto, savivaldybės Mero, atsakymą.

Posėdžio metu atsakovo atstovai palaikė atsiliepime išdėstytą poziciją ir prašė skundą atmesti atsiliepime ir posėdžio metu išsakytų argumentų pagrindu. Akcentavo, kad iki Potvarkio priėmimo pareiškėja nereagavo į siunčiamą informaciją, priešingų duomenų, nei užfiksuota patikrinimų metu, neteikė. Į visus Prašyme nurodytus klausimus atsakyta išsamiai, pateikti įrodymai nepaneigia fakto, kad Žemės sklypas nebuvo tinkamai prižiūrimas. Žemės sklypo nepriežiūros faktas yra įrodytas surinktų įrodymų visuma, o teisinis reguliavimas, nustatydamas padidintą žemės mokestį, nenumato galimybės skaidyti jo dalimis, t. y., jis nustatomas visam žemės sklypui.

Skundas atmestinas.

Byloje kilo ginčas dėl Kėdainių rajono savivaldybės mero 2026 m. gegužės 12 d. rašto Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“, kuriuo netenkintas Prašymas išbraukti Žemės sklypą iš Sąrašo, teisėtumo bei įpareigojimo atlikti veiksmus pagrįstumo.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas patvirtina, kad Žemės sklypas adresu (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini) k., (duomenys neskelbtini) sen., Kėdainių r. sav., nuosavybės teise priklauso pareiškėjai. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Bylos duomenimis nustatyta, kad pareiškėjai Raštu Nr. 1 nustatytas terminas iki 2025 m. birželio 18 d. užtikrinti Žemės sklypo priežiūrą ir šienavimą. Nesutvarkius teritorijos, informacija bus perduota Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriui dėl tolimesnių procedūrų sklypą įtraukiant į neprižiūrimų sklypų sąrašą (Raštas Nr. 1 siųstas pareiškėjai elektroniniu paštu).

Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisija 2025 m. birželio 16 d. posėdžio protokolu Nr. SSP-2, vadovaujantis Aprašo 4.1 papunkčiu, nutarė Žemės sklypą įtraukti į preliminarų sąrašą (6 punktas). Prie protokolo pridėtos Žemės sklypo fotonuotraukos ir sklypo planas.

Pareiškėja 2025 m. birželio 25 d. raštu Nr. SFD-222 „Dėl sklypo įtraukimo į nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašą“ (minėta, toliau – ir Raštas Nr. 2) informuota apie Žemės sklypo įtraukimą į preliminarų sąrašą ir nurodyta, jog pagal

Aprašo 9 punktą, pareiškėja turi teisę per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos kreiptis į komisiją, jei UAB „(duomenys neskelbtini)“ priklausantis Žemės sklypas neatitinka Aprašo 4 punkto nustatytų kriterijų (Raštas Nr. 2 išsiųstas registruota pašto siunta).

Nustatyta, kad pareiškėja atsakymų į Raštą Nr. 1 ir Raštą Nr. 2 nepateikė, posėdžio metu pripažino, kad informaciją gavo, tačiau pasirinko komunikaciją telefonu.

Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisija 2025 m. liepos 21 d. posėdžio protokolu Nr. SSP-4 nutarė Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą. Nurodyta, jog Žemės sklypas apžiūrėtas vizualiai. Prie protokolo pridėtos Žemės sklypo nuotraukos ir sklypo planas.

Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnija 2025 m. liepos 21 d. raštu Nr. SJD-774 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų“ (minėta, toliau – ir Raštas Nr. 3) atsiuntė Kėdainių rajono savivaldybės administracijai (duomenys neskelbtini) seniūnijos teritorijoje esančių nenaudojamų apleistų žemės sklypų sąrašą, kuriame nurodytas ir ginčo Žemės sklypas.

Meras 2025 m. liepos 25 d. potvarkiu Nr. MP1-423 „Dėl Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje sąrašų tvirtinimo“ patvirtino nenaudojamų, apleistų privačios nuosavybės teise valdomų kitos paskirties žemės sklypų sąrašą, kurio 37 punkte nurodytas Žemės sklypas.

Pareiškėja 2025 m. gruodžio 23 d. atsakovui / Savivaldybės administracijai pateikė prašymą dėl atleidimo nuo padidinto nekilnojamojo turto mokesčio (arba jo netaikyti) Žemės sklypui (minėta, toliau – ir Prašymas Nr. 1). Prašyme Nr. 1 nurodė faktines aplinkybes, kad Žemės sklypas ir pastatai ilgą laiką buvo apleisti, pareiškėjos įsigyti 2025 metais ir yra tvarkomi. Nurodė, jog šiuo metu sklypas yra sutvarkytas. Prašė atsižvelgti, kad sklypas yra didelis, objektyviai nėra galimybės sutvarkyti visą Žemės sklypą, todėl vadovaujantis protingumo ir teisingumo principais, prašė atleisti nuo padidinto žemės sklypo mokesčio pirmųjų nuosavybės metų laikotarpiu.

Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. sausio 14 d. raštu Nr. AS-182 „Dėl apleisto žemės sklypo“ (minėta, toliau – ir 2026 m. sausio 14 d. raštas) Prašymo Nr. 1 netenkino ir pareiškėją informavo, kad vadovaujantis Aprašo 6 ir 9 punktais, nurodytos konkrečios datos iki kada sklypų savininkai privalo susitvarkyti sklypus. Kadangi Žemės sklypas nustatytais terminais nebuvo sutvarkytas, informavo, kad

Sąrašas negali būti keičiamas, kadangi jis buvo perduotas Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, kuri skaičiuoja žemės mokestį fiziniams ir juridiniams asmenims.

Bylos medžiaga patvirtina, kad pareiškėja atsakovui 2026 m. sausio 15 d. pateikė skundą, kuriuo reikalavo panaikinti Mero Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo Žemės sklypas įtrauktas į Sąrašą, nedelsiant informuoti Valstybinę mokesčių inspekciją bei pareikalauti seniūno paaiškinimo. Skunde nurodyta, kad sprendimas priimtas remiantis (duomenys neskelbtini) seniūnijos informacija, kad sklypas nebuvo sutvarkytas, seniūnas suklaidino savivaldybę pateikdamas informaciją, jog sklypas pilnai nenušienautas, nors realybėje dalis sklypo buvo nušienauta laiku.

Atsakydama į skundą, Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. vasario 12 d. raštu Nr. AS-515 „Dėl administracinio sprendimo įtraukti į nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų sąrašą“ (minėta, toliau – ir 2026 m. vasario 12 d. raštas) nurodė, kad atsižvelgiant į tai, kad surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių Žemės sklypo nepriežiūros faktą, Meras neturi nei teisinio, nei faktinio pagrindo panaikinti Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo sklypas įtrauktas į Sąrašą.

Bylos duomenimis, pareiškėja dar kartą kreipėsi į Merą, prašydama pakeisti Sąrašą, išbraukiant Žemės sklypą iš jo. Kėdainių rajono savivaldybė 2026 m. kovo 27 d. raštu Nr. AS-973 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“ informavo pareiškėją, jog analogiškas prašymas buvo jau pateiktas ir išnagrinėtas 2026 m. vasario 12 d. raštu. Vadovaujantis VAI 11 straipsnio 3 dalies 3 punktu, prašymas nenagrinėtas.

Pagal bylos medžiagą, pareiškėja 2026 m. balandžio 15 d. Merui pateikė Prašymą, prašydama pakeisti Sąrašą ir išbraukti Žemės sklypą iš Sąrašo. Prie Prašymo pridėti: Žemės sklypo ekrano vaizdai, žolės pjovimo įrenginio nuomos sąskaita, 2026 m. kovo 30 d. sklypo fotonuotraukos.

Atsakydamas į Prašymą, Meras ginčijamu Raštu pažymėjo, kad Savivaldybė 2026 m. sausio 15 d. ir kovo 20 d. gavo UAB „(duomenys neskelbtini)“ identiškus prašymus, kuriuose reikalaujama panaikinti Mero Potvarkį (arba jo dalį), kuriuo Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą. Išsamūs ir motyvuoti Savivaldybės atsakymai į šiuos raštus UAB „(duomenys neskelbtini)“ buvo išsiųsti 2026 m. vasario 12 d. raštu Nr. AS-515 ir 2026 m. kovo 27 d. raštu Nr. AS-973. Atsakovas sprendė, jog pateikti įrodymai

nepaneigia Žemės sklypo nepriežiūros fakto. Atsižvelgdamas į tai, kad surinkta pakankamai faktinių duomenų, patvirtinančių Žemės sklypo nepriežiūros faktą, Meras sprendė, jog nėra teisinio ir faktinio pagrindo panaikinti Potvarkį, todėl Prašymo netenkino.

Nesutikdama su Raštu, pareiškėja pateikė skundą Komisijai.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (toliau – ir VAI), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (toliau – ir VSI), Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas, Asmenų prašymų ir skundų nagrinėjimo viešojo administravimo subjektuose taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutarimo Nr. 890 redakcija, toliau – ir Taisyklės), Kėdainių rajono savivaldybės mero 2023 m. rugpjūčio 25 d. potvarkiu Nr. MP1-287 patvirtintas Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų nustatymo tvarkos aprašas (minėta, toliau – ir Aprašas, redakcija, galiojusi iki 2026 m. balandžio 29 d.) ir kiti teisės aktai.

Atsakovas pagal vykdomų funkcijų apimtį bei paskirtį, veiklos pobūdį, turimus įgaliojimus priskirtinas viešojo administravimo subjektams, todėl savo veikloje (taip pat priimdamas administracinius aktus) privalo vadovautis ir VAI nuostatomis. Pažymėtina, jog kiekviena valdžios institucija yra saistoma bendrųjų teisės principų bei gero administravimo, atsakingo valdymo principų. Viešojo administravimo subjektai savo veikloje turi vadovautis įstatymo viršenybės, išsamumo, objektyvumo bei kitais principais (VAI 3 straipsnis). VAI 10 straipsnio 5 dalis numato, jog administracinis sprendimas turi būti motyvuotas bei pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, kitomis administraciniam sprendimui įtakos turėjusiomis aplinkybėmis (5 ir 6 papunkčiai). Atsakovui taikytinas įpareigojimas asmenų prašymus ir skundus nagrinėti atsižvelgiant ir į Taisyklių reikalavimus (VAI 11 straipsnio 1 dalis), numatančius pareigą į prašymą atsakyti atsižvelgiant į jo turinį (Taisyklių 45 punktą), pagal 45.3 punktą, į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma VAI 13 straipsnyje nustatyta tvarka (pateikiamas atitinkamas sprendimas arba nurodomos atsisakymo tai padaryti priežastys). Tai reiškia, kad skundo ar prašymo turiniu pareiškėjas nustato nagrinėjimo ribas, ir šių ribų institucija, nagrinėjanti skundą ar prašymą, privalo laikytis.

Pagal VSI 15 straipsnio 2 dalies 29 punktą, vietinių rinkliavų, įmokų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka priskirtinas išimtinai savivaldybės tarybos kompetencijai.

Žemės savininkai ir kiti naudotojai privalo naudoti žemę pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą (Žemės įstatymo 21 straipsnio 1 dalies 1 punktą). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, žemės mokestį moka žemės savininkas – fizinis asmuo ir juridinis asmuo. Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. To paties straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: 1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; 2) žemės sklypo naudojimo būdą; 3) žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą; 4) žemės sklypo dydį; 5) mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį); 6) žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. TS-268 nustatyti žemės mokesčio tarifai (procentais nuo žemės mokestinės vertės) pagal šio sprendimo priedą, kurio 5 punkte numatyta, jog nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams nustatytas 4 procentų žemės mokesčio tarifas.

Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų (išskyrus žemės ūkio naudmenų plotus) sąrašo (toliau – Sąrašas) sudarymo ir keitimo tvarką bei sąlygas reglamentuoja Aprašas. Aprašo tikslas – nustatyti kitos paskirties nenaudojamus, apleistus žemės sklypus ir jų savininkus bei valstybinės žemės nuomininkus, naudotojus, kuriems bus taikomi Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu nustatyti žemės bei valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai už nenaudojamą žemę (Aprašo 2 punktas). Pagal Aprašo 4 punktą, Sąrašas tvirtinamas Mero potvarkiu. Į Sąrašą įrašomi nenaudojami, apleisti fizinių ir juridinių asmenų nuosavybės teise priklausantys, nuomojami ir naudojami kitos paskirties žemės sklypai, atitinkantys bent vieną iš išvardintų požymių: 4.1. žemės sklypas yra nenaudojamas ir neprižiūrimas, t. y. nesutvarkytas taip, kad jis būtų tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba visiškai neprižiūrimas (apaugęs krūmais, sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) ir sustabarėjusiomis, taip pat sėklas subrandinusiomis piktžolėmis (kiečiais, usnimis, varnalėšomis ir kt.) nešienaujamas; 4.2. žemės sklype kaupiamos (išskyrus tam skirtas vietas) statybinės ir (ar) teršiančios aplinką medžiagos, statybinis laužas ar daiktai (akivaizdžiai netvarkingos, techninių reikalavimų neatitinkančios transporto priemonės, jų dalys, nenaudojami statybiniai vagonėliai ir pan.), kaupiamos šiukšlės.

Pagal Aprašo 5 ir 6 punktus, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai (toliau – Seniūnai) nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams nustatyti sudaro einamiesiems metams komisijas seniūnijose (toliau – ir Seniūnijų komisijos), kurios teritorijoje iki birželio 15 d. apžiūri ir vizualiai įvertina žemės sklypus, atitinkančius Aprašo 4 punkte nustatytus kriterijus. Seniūnijos komisijos protokole nurodoma, pagal kokį požymį žemės sklypą siūloma įtraukti į Sąrašą. Prie protokolo turi būti pridėtos nuotraukos ar kiti faktą įrodantys dokumentai. Seniūnijų komisija iki einamųjų metų liepos 1 d. parengia žemės sklypų, atitinkančių Aprašo 4 punkte nustatytus kriterijus, preliminarų Sąrašą (forma pridedama). Sąraše nurodoma: žemės sklypo adresas, savininko/nuomininko (naudotojo) vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas, adresas, žemės sklypo unikalus ar kadastro numeris, žemės sklypo plotas, požymis, pagal kurį siūloma įtraukti į sąrašą (Aprašo 7 punktas).

Pagal Aprašo 9 punktą, asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas, nuomojamas, naudojamas kitos paskirties žemės sklypas (ar jo dalis) planuojamas įrašyti į Sąrašą, turi per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos kreiptis į Seniūnijų komisiją, jei žemės sklypas neatitinka 4 punkte nustatytų kriterijų. Minėta komisija, išnagrinėjusi kreipimąsi, per 3 darbo dienas priima sprendimą dėl žemės sklypo (sklypų) įtraukimo ar neįtraukimo į Sąrašą. Apie priimtą sprendimą žemės sklypo savininkas, nuomininkas, naudotojas informuojamas per 5 darbo dienas. Galutinis sąrašas tvirtinamas Mero potvarkiu, kuris teikiamas Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Finansų ministerijos (Aprašo 11 ir 12 punktai).

Aprašo 13 punktas numato teisę merui pakeisti sąrašą ir išbraukti žemės sklypą iš šio sąrašo, kai nustatoma, kad nebuvo pagrindo šį žemės sklypą įtraukti į sąrašą arba dėl objektyvių priežasčių, nepriklausančių nuo žemės sklypo savininko, nuomininko ar naudotojo valios (pateikus pateisinančius dokumentus), buvo praleistas terminas sutvarkyti žemės sklypą ir pateikiami įrodymai, kad žemės sklypas sutvarkytas.

Pagal Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. TS-126 patvirtintų Kėdainių miesto ir kitų gyvenamojo vietovių tvarkymo ir švaros taisyklių (toliau – ir Švaros taisyklės) 9.2 papunktį, teritorijų tvarkytojai (juridiniai ir fiziniai asmenys, kurie nuosavybės teise ar kitu teisiniu pagrindu prižiūri ir tvarko teritoriją arba sutarčių pagrindu pasirinkti teritorijos tvarkymo paslaugų teikėjai, taip pat už švarą ir tvarką atsakingi rajono ribose esančio kilnojamąjo ir nekilnojamąjo turto savininkai, nuomininkai, naudotojai, renginių organizatoriai, prekybininkai ir pan.) privalo užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose: priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės. Vasaros sezono metu (nuo balandžio 1 d. iki spalio 31 d. imtinai) žolė turi būti ne aukštesnė kaip 20 cm.

Nagrinėjamoje byloje susiklostė tokia faktinė ir teisinė situacija, kai pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas Potvarkiu įtrauktas į Sąrašą. Minėtas Potvarkis (jo dalis dėl Žemės sklypo įtraukimo, sukelianti pareiškėjai teises pasekmes) yra nenuginčytas ir galiojantis. Pareiškėja, siekdama, kad Žemės sklypas būtų išbrauktas iš Sąrašo, keturis kartus kreipėsi į viešojo

administravimo subjektą (skundu ir prašymais), siekdama, kad pats viešojo administravimo subjektas išbrauktų Žemės sklypą iš Sąrašo. Paskutinis kreipimasis, į kurį atsakyta skundžiamu Raštu, pateiktas 2026 m. balandžio 15 d. Skundžiamu Raštu Prašymas netenkintas, kadangi nenustatyta teisinių ir faktinių pagrindų Potvarkio dalies panaikinimui.

Byloje spręstina, ar atsakovas tinkamai išnagrinėjo Prašymą, tinkamai įvertino pateiktus įrodymus, ar priimtas Raštas atitinka administraciniam sprendimui keliamus reikalavimus. Pirmiausia Komisija pažymi, kad skundžiamas Raštas sukėlė teises pasekmes pareiškėjai, nes juo buvo netenkintas Prašymas. Todėl nesutiktina su atsakovo pozicija, jog skundžiamas Raštas yra informacinio–aiškinamojo pobūdžio, kurio panaikinimas nesukeltų teisinių pasekmių.

Kadangi buvo prašoma pačiam viešojo administravimo subjektui pasinaikinti priimtą sprendimą (Potvarkio dalį, kuria į Sąrašą įtrauktas ginčo Žemės sklypas), aktualios VAI 16 straipsnio nuostatos. VAI 16 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad viešojo administravimo subjektas gali pripažinti netekusiu galios savo arba įstatymų nustatytais atvejais žemesnio pagal pavaldumą viešojo administravimo subjekto priimtą: 1) neteisėtą administracinį sprendimą; 2) teisėtą administracinį sprendimą, jeigu administracinio sprendimo pripažinimas netekusiu galios yra leidžiamas pagal kitus įstatymus arba jeigu administracinis sprendimas yra sąlyginis ir per nustatytą laikotarpį asmuo nustatytų sąlygų neįvykdo.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas, pasisakydamas dėl viešojo administravimo subjekto teisės atšaukti priimtą teisės aktą ir remdamasis Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktika, yra nurodęs, jog Europos Sąjungos teisėje aiškiai atskiriamos dvi situacijos. Pirmą, Sąjungos institucija panaikina sprendimą, kuris yra teisėtas, tačiau dėl pasikeitusių faktinių aplinkybių arba teisinio reguliavimo, jų manymu, turi būti pakeistas arba panaikintas. Antra, kompetentinga institucija panaikina ar pakeičia sprendimą savo iniciatyva dėl to, kad priimtas sprendimas neteisėtas, pavyzdžiui, buvo priimtas, remiantis klaidingu teisės nuostatų interpretavimu, pateikus apgaulingus, netikslus duomenis ir pan. Europos Sąjungos teismų praktikoje įtvirtintas bendrasis teisės principas pagal kurį leidžiama atgaline data atšaukti neteisėtą administracinį aktą, sukūrusį subjektyvias teises, tačiau teisinio saugumo ir teisėtų lūkesčių apsaugos principai reikalauja, kad neteisėtas aktas būtų panaikintas per protingą laikotarpį ir būtų atsižvelgta į tai, kiek suinteresuotas asmuo galėjo pasitikėti akto teisėtumu. Akto panaikinimas atgaline data galimas tik esant išskirtinėms aplinkybėms konkrečiu atveju (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2016 m. rugsėjo 29 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. A-3537-822/2016 ir šiame sprendime nurodytą Europos Sąjungos Teisingumo Teismo praktiką).

Paminėta VAI 16 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostata, ją aiškinant *inter alia* (be kita ko) kartu su VAI 2 straipsnio 5 dalimi („administracinis sprendimas – teisės aktų reglamentuotu būdu ir (ar) forma išreikšta vienkartinė viešojo administravimo subjekto valia dėl teisės taikymo, privaloma ir skirta konkrečiam asmeniui ar individualiai apibrėžtai asmenų grupei“), reiškia, kad viešojo administravimo subjektas gali pripažinti netekusiu galios savo priimtą teisėtą administracinį sprendimą (i) tiek tais atvejais, kai tokio administracinio sprendimo pripažinimas netekusiu galios yra leidžiamas pagal kitus įstatymus, (ii) tiek tais atvejais, kai tokio administracinio sprendimo pripažinimas netekusiu galios yra leidžiamas pagal kitus įstatymams neprieštaraujančius teisės aktus (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2021 m. gruodžio 1 d. nutartis byloje Nr. eA-3230-968/2021).

Atsakovas Žemės sklypo nesutvarkymą ir nepriežiūrą įrodinėja prie Savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos komisijos protokolų pridėtomis nuotraukomis, kurios užfiksuotos vizualinės apžiūros metu 2026 m. birželio 16 d. ir 2026 m. liepos 21 d. Iš pateiktų fotonuotraukų aiškiai matyti užaugusi žolė, piktžolės, kurios sustabarėjusios ir subrandinusios sėklas, iš asfalto dangos prie pastatų išlindusios žolės, nulaužtų šakų krūvos, statybinės atliekos. Nors nuotraukose ir neužfiksuotas konkretus žolės aukštis, išmatuotas liniuote, tačiau akivaizdumo kriterijumi remiantis, Komisija sprendžia, jog žolė aukštesnė nei Švaros taisyklių 9.2 papunktyje reglamentuojamas maksimalus 20 cm aukštis, kadangi iš nuotraukų nustatyta, jog ji siekia laiptų viršutinę pakopą, ties pastatais – užaugusi iki pirmojo aukšto langų. Vėlesnės apžiūros

metu matyti žydinčių ramunių pieva, piktžolės, užfiksuotas šuo ir matyti, jog žolė siekia šuns aukštį. Žemės sklypo dalyje, prie suoliukų matosi žemesnė žolė, galimai nupjauta.

Įvertinusi Aprašo 4.1 papunktyje numatytus apleisto žemės sklypo kriterijus, Komisija sprendžia, jog pateikti įrodymai yra pakankami Žemės sklypo nepriežiūros faktui įrodyti. Nepaisant aplinkybės, kad 2026 m. liepos 21 d. apžiūros metu fotonuotraukose užfiksuota, jog prie suoliukų, dalyje Žemės sklypo matyti žemesnė žolė (galimai nupjauta žolė), tačiau iš nuotraukų visumos aiškiai matyti, jog didžioji dalis Žemės sklypo nebuvo sutvarkyta taip, kad būtų galima visą Žemės sklypą vertinti kaip visiškai prižiūrimą, šienaujamą. Teisinis reguliavimas numato, jog žemės sklypas laikomas nenaudojamas ir neprižiūrimas, kai: 1) jis nesutvarkytas taip, kad jis būtų tinkamas naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, arba 2) jis visiškai neprižiūrimas (apaugęs krūmais, sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) ir sustabarėjusiomis, taip pat sėklas subrandinusiomis piktžolėmis (kiečiais, usnimis, varnalėšomis ir kt.), nešienaujamas. Todėl žemės sklypo apleidimo įrodinėjimui užtenka vienos iš nurodytų sąlygų išpildymo, o nagrinėjamu atveju atsakovas tinkamai įrodė, kad Žemės sklypas pilna apimtimi apžiūros metu tiek 2026 m. birželio 16 d., tiek 2026 m. liepos 21 d. nebuvo sutvarkytas taip, kad būtų galima jį vertinti kaip visiškai prižiūrėtą, nušienautą. Be kita ko, bylos medžiaga patvirtina, kad pareiškėja neginčijo Žemės sklypo nepriežiūros fakto iki to momento, kol buvo apskaičiuotas ir pritaikytas padidintas žemės mokestis.

Pareiškėja nesutikimą su Raštu grindžia aplinkybėmis, kad atsakovas: 1) netinkamai įvertino faktines aplinkybes, nes dalis Žemės sklypo buvo sutvarkyta, o žolė tarp patikrinimų natūraliai ataugo; 2) pareiškėjai apsunkinta įrodinėjimo našta, nes ji tvarkymo darbų nefiksavo.

Komisijos vertinimu, atsakovas tinkamai įvertino apžiūros metu nustatytas ir užfiksuotas faktines aplinkybes. Ta aplinkybė, jog Žemės sklypas yra didelio ploto, pareiškėja tik 2025 m. sausio mėnesį įsigijo žemės sklypą, kuris buvo apleistas anksčiau, nešalina savininko pareigos tinkamai prižiūrėti visą Žemės sklypą ir jį nušienauti laiku. Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą procesas yra pakankamai ilgas, ir iki Potvarkio priėmimo pareiškėja neįrodė, kad tinkamai prižiūrėjo Žemės sklypą, nes pateiktos atsakovo nuotraukos patvirtina Žemės sklypo apleidimo faktą, o pareiškėjo teiktos nuotraukos patvirtina Žemės sklypo faktinę situaciją dėl žolės pjovimo ir priežiūros tik nuo 2025 m. rugpjūčio mėn., t. y., po Potvarkio priėmimo. Pareiškėjos su Prašymu pateikti įrodymai: Žemės sklypo ekrano vaizdai, žolės pjovimo įrenginio nuomos sąskaita, 2026 m. kovo 30 d. sklypo fotonuotraukos nepaneigia atsakovo apžiūros metu nustatytų aplinkybių. Sąskaitoje-faktūroje už žolės pjovimo įrangos nuomą data nurodyta 2025 m. rugpjūčio 7 d. iki 2025 m. rugpjūčio 11 d., t. y. po atsakovo atliktos apžiūros ir priimto Potvarkio, kuriuo į Sąrašą įtrauktas Žemės sklypas. Todėl šie įrodymai patvirtina, kad Žemės sklypas pradėtas tvarkyti tik 2025 m. rugpjūčio 7 d. Fotonuotraukos taip pat atspindi faktinę situaciją jau po Potvarkio priėmimo. Taigi, pareiškėjos nurodytos aplinkybės, teikiami įrodymai, tiek posėdžio metu pateikti įrodymai dėl susirašinėjimo su Savivaldybės atstovais negali paneigti faktinės situacijos dėl Žemės sklypo nesutvarkymo iki Potvarkio priėmimo. Nuolatinę sklypo priežiūrą patvirtinančių įrodymų nepateikta, todėl pareiškėjos teikiami argumentai ir įrodymai niekaip nepatvirtina ir neįrodo, jog sklypas buvo tvarkomas iki Potvarkio priėmimo. Taigi, darytina išvada, kad per Aprašo 9 punkte nustatytą terminą pareiškėja neįrodė Žemės sklypo neatitikimo Aprašo 4.1 papunktyje nustatytiems kriterijams, nors pati neneigė, kad informaciją apie galimą įtraukimą į Sąrašą gavo laiku. Šiame kontekste Komisija pažymi, jog žemės sklypo savininkai turi nuolatinę pareigą tinkamai prižiūrėti žemės sklypus. Todėl akivaizdu, kad ir pareiškėja tokią pareigą turi Žemės sklypo atžvilgiu ne tik laikotarpiu, kada atliekamos įtraukimo į Sąrašą procedūros.

Byloje nustatyta, kad atsakovė laikėsi Apraše nurodytų procedūrinių reikalavimų dėl Žemės sklypo įtraukimo į Sąrašą, informaciją apie Žemės sklypo įtraukimą į preliminarų Sąrašą siuntė pareiškėjai registruotu laišku, elektroniniu paštu, šių aplinkybių pareiškėja neginčija. Dėl Žemės sklypo būklės nustatymo buvo atlikti patikrinimai, pateiktos fotonuotraukos. Komisijos vertinimu, pareiškėjai buvo sudarytos visos galimybės žinoti apie pradėtas procedūras Žemės sklypo priežiūros klausimais ir laiku vykdyti sklypo savininko pareigas, prižiūrėti Žemės sklypą bei pateikti tai patvirtinančius įrodymus. Komisijos vertinimu, Merui nebuvo pagrindo Žemės sklypą išbraukti iš Sąrašo, nebuvo pateikti jokie objektyvūs įrodymai, kodėl Žemės sklypo savininkas nepriklausomai nuo jo valios laiku nesutvarkė Žemės sklypo, o pareiškėjos teikiami įrodymai ir argumentai dėl padarytų procedūrinių pažeidimų (neužfiksuotos datos ant nuotraukų, selektyviai padarytos nuotraukos, neįsigilinta, jog dalyje Žemės sklypo buvo nupjauta žolė) vertinami kaip gynybinė pozicija, nepaneigianti atsakovės užfiksuotų Žemės sklypo nepriežiūros fakto. Komisija sprendžia, jog atsakovo pateiktų nuotraukų visuma ir juose užfiksuoti vaizdai buvo pakankami spręsti dėl Žemės sklypo nepriežiūros fakto, nuotraukos pateiktos prie patikrinimo aktų, todėl nekyla abejonų, jog jos buvo darytos kitu, nei patikrinimai, metu. Pasisakant dėl pareiškėjos argumento, jog nebuvo pagrindo visą Žemės sklypą įtraukti į Sąrašą, nes dalis buvo sutvarkyta, o atsakovas šių argumentų nevertino, pažymėtina, jog Prašyme tokių argumentų iš viso nebuvo nurodyta. Pažymėtina, kad Prašymu apibrėžtos jo nagrinėjimo ribos, kurių atsakovas privalo laikytis, todėl nepateikus tokių argumentų pačiame Prašyme, atsakovas neturėjo pagrindo šiuo aspektu pasisakyti. Be kita ko, nei Aprašo, nei Švaros taisyklių ar Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. TS-268 nustatyti žemės mokesčio tarifai nenumato, kad gali būti į Sąrašą įtraukiama tik dalis žemės sklypo, nes nepriežiūros faktas nustatomas sklypui bendrai pagal vyraujančią nepriežiūros faktą, kuris nagrinėjamu atveju, byloje yra tinkamai įrodytas.

Komisija, vertindama ginčijamo Rašto atitiktį VAI įtvirtintiems reikalavimams, pažymi, kad 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 (žr. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2023 m. vasario 22 d. sprendimą administracinėje byloje Nr. eA-105-502/2023; 2023 m. gruodžio 6 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-1257-968/2023). 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, spręsdamas 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 (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo išplėstinės teisėjų kolegijos 2017 m. rugsėjo 14 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-709-415/2017, 2021 m. rugsėjo 1 d. nutartį administracinėje byloje Nr. eA-2457-575/2021, 2023 m. gruodžio 20 d. nutartį administracinėje byloje Nr. A-2093-463/2023).

Komisija, įvertinusi Rašto turinį, nustatytų aplinkybių kontekste, sprendžia, jog jis atitinka esminius VAI 10 straipsnio reikalavimus, keliamus, administraciniam aktui, t. y. administracinis aktas

pagrįstas objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis, nurodytos visos administraciniam sprendimui įtakos turėjusios aplinkybės bei motyvai, nurodyta priežastis netenkinti Prašymo pagrįsta byloje surinktais įrodymais, taip pat nurodyta administracinio sprendimo apskundimo tvarka, Raštas pasirašytas kompetentingo subjekto, todėl nėra pagrindo naikinti Kėdainių rajono savivaldybės mero 2026 m. gegužės 12 d. raštą Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“.

Prašymas išnagrinėtas laikantis Taisyklių bei VAI 10 straipsnio reikalavimų. Netenkinus reikalavimo dėl Rašto panaikinimo, atmestinas ir išvestinis reikalavimas dėl įpareigojimo atlikti veiksmus.

Nustatytų teisinių ir faktinių aplinkybių pagrindu pareiškėjos skundas atmestinas, kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a:

Pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ skundą atsakovui Kėdainių rajono savivaldybės merui dėl 2026 m. gegužės 12 d. rašto Nr. AS-1566 „Dėl žemės sklypo išbraukimo iš apleistų žemės sklypų sąrašo“ panaikinimo ir įpareigojimo atlikti veiksmus atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkė

Laura Bernikienė

Komisijos narės

Marina Adomaitė

Inga Drąsutavičienė