



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS ŠIAULIŲ APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2026 m. rugpjūčio 7 d. Nr. 21RE3-322 (AG3-253/27-2026)
Šiauliai

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Giedriaus Jakubėno (posėdžio pirmininkas), Vaidos Jokubauskaitės ir Svetlanos Sinkevičienės (pranešėja), sekretoriaujant Ingridai Mačiulienei, dalyvaujant pareiškėjos viešosios įstaigos X atstovėms Ž. G. ir U. Ž., atsakovės Šiaulių miesto savivaldybės administracijos atstovei V. Š.,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka vaizdo konferencijos būdu išnagrinėjo administracinį ginčą pagal pareiškėjos viešosios įstaigos X skundą atsakovei Šiaulių miesto savivaldybės administracijai dėl sprendimo panaikinimo.

Komisija

n u s t a t ė:

pareiškėjos viešosios įstaigos X (toliau – ir pareiškėja, Universitetas) atstovas R. P. (toliau – pareiškėjos atstovas) 2026 m. liepos 1 d. Komisijai pateiktu skundu „Dėl 2026 metų birželio 2 dienos rašto Nr. S-2119 panaikinimo“ (toliau – skundas) prašo panaikinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – atsakovė, Administracija) 2026 metų birželio 2 d. raštą Nr. S-2119 „Dėl informacijos pateikimo“ (toliau – Raštas).

Pareiškėjos atstovas nurodo, kad skundžiamą Raštą gavo 2026 m. birželio 2 d. Rašte nurodyta, kad, vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 „Dėl Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių (toliau – Mokėjimo ir apskaitos taisyklės) 8.5 papunkčiu, valstybinės žemės panaudos gavėjams, naudojantiems valstybinės žemės sklypus ir išnuomojusiems nekilnojamąjį turtą ar jo dalį tretiesiems asmenims, atsiranda prievolė mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį bei teikti valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaraciją. Administracijos vertinimu, Universitetas, išnuomodamas patalpas fiziniams ir juridiniams asmenims, sudaro sąlygas jiems naudotis ir valstybinės žemės dalimi, todėl turi mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį (toliau – ir žemės mokestis) pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos nustatytus tarifus.

Pareiškėjos atstovas nurodo, kad 2003 m. sausio 22 d. ir 2005 m. birželio 28 d. tarp Lietuvos Respublikos valstybės ir Šiaulių universiteto buvo sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys Nr. [duomenys neskelbtini] ir Nr. [duomenys neskelbtini] (toliau – ir Panaudos sutartys). Žemė buvo perduota naudotis visuomeninės paskirties teritorijoms, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos paskirties pastatų bei statinių statybai. 2021 m. Y universitetą reorganizavus prijungimo prie X būdu, X perėmė visas reorganizuoto universiteto teises, pareigas, turtą ir įsipareigojimus, įskaitant įsipareigojimus pagal minėtas panaudos sutartis.

Pareiškėjos atstovas remiasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.629 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 8 straipsniu bei teigia, kad

valstybinė žemė pagal panaudos sutartį perduodama laikinai ir neatlygintinai naudotis, todėl panaudos gavėjui negali būti taikoma valstybinės žemės nuomos mokesčio prievolė. Taip pat pažymi, kad Žemės įstatymo 8 straipsnio 5 dalis draudžia perduoti panaudos pagrindu gautą valstybinę žemę naudotis kitiems asmenims, o tokio pažeidimo atveju būtų sprendžiamas panaudos sutarties nutraukimo klausimas. Pareiškėjos atstovo nuomone, Žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalis numato pareigą mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį tik valstybinės žemės nuomininkams, bet ne panaudos gavėjams.

Skunde nurodyta, kad Universitetas tretiesiems asmenims nuomojo tik patalpas ar jų dalis, tačiau nesuteikė teisės naudotis valstybine žeme. Pažymima, kad Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamojo turto objektas [duomenys neskelbtini], Universiteto valdomas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. sausio 21 d. nutarimą Nr. 40, o 2024 m. rugpjūčio 19 d. buvo sudaryta Valstybės ilgalaikio materialiojo turto (patalpų) nuomos sutartis Nr. [duomenys neskelbtini] su UAB „[duomenys neskelbtini]“, pagal kurią išnuomos 1 kv. m plotas kavos aparatui. Pareiškėjos atstovas akcentuoja, kad šia sutartimi nuomininkui nebuvo ir negalėjo būti suteikta teisė naudotis valstybine žeme.

Taip pat skunde nurodyta, kad pastatą [duomenys neskelbtini], pareiškėja valdo nuosavybės teise. Skunde pažymima, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2020 m. lapkričio 25 d. priėmė nutarimą Nr. 1332, kuriuo nustatė, kad valstybei nuosavybės teise priklausantis ir viešosios įstaigos Šiaulių universiteto pagal valstybės turto patikėjimo sutartį valdomas nekilnojamas turtas investuojamas didinant viešosios įstaigos Šiaulių universiteto savininko kapitalą. 2022 m. gruodžio 12 d. buvo sudaryta valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis Nr. [duomenys neskelbtini] su UAB „[duomenys neskelbtini]“, kuria išnuomos gamybinės patalpos, tačiau, pareiškėjos atstovo teigimu, jokios teisės naudotis valstybinės žemės sklypu nuomininkui nebuvo suteiktos. Sutartis šalių susitarimu nutraukta nuo 2026 m. birželio 1 d.

Pareiškėjos atstovas nesutinka su Administracijos teisės normų aiškinimu ir teigia, kad nepagrįstai išplečiama valstybinės žemės nuomos sąvoka, sutapatinant statinių, patalpų ar jų dalių nuomą su valstybinės žemės naudojimu. Pareiškėjos atstovo vertinimu, nuomininkai neįgijo jokių savarankiškų teisių į žemės sklypą ar jo dalį, todėl nėra teisinio ir faktinio pagrindo konstatuoti, kad sudarius nuomos sutartis pasikeitė valstybinės žemės naudojimo pobūdis.

Pareiškėjos atstovas ginčija Mokėjimo ir apskaitos taisyklių 8.5 papunkčio teisėtumą. Jo teigimu, ši nuostata prieštarauja Žemės įstatymo 8 straipsniui, nes nustato pareigą mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį panaudos gavėjams vien dėl to, kad jie išnuomojo pastatus ar jų dalis tretiesiems asmenims. Pareiškėjos atstovas laikosi pozicijos, kad tokia prievolė galėtų atsirasti tik tuo atveju, jei tretiesiems asmenims faktiškai būtų perduota naudotis valstybine žeme ar jos dalis arba būtų sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis, tačiau tokių aplinkybių nagrinėjamu atveju nėra.

Dėl Administracijos Rašte išdėstytos pozicijos, kad išnuomojus dalį pastatų Universiteto veiklai nebereikia viso panaudos pagrindu suteikto žemės sklypo ir todėl atsirado poreikis mažinti sklypo plotą, pareiškėjos atstovas remiasi X statuto 2 straipsniu bei Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatymo 86 straipsnio 2 dalimi. Pareiškėja pažymi, kad valstybinės aukštosios mokyklos naudojasi žemės sklypų, pastatų ir kito mokslo bei studijų reikmėms skirtu turto neliečiamumo teise, o sprendimus dėl tokių žemės sklypų ribų keitimo gali priimti tik Vyriausybė, įvertinusi aukštosios mokyklos tarybos nuomonę, o tam tikrais atvejais ir Seimas.

Pareiškėjos atstovas taip pat ginčija ir Taisyklių 13.2 papunktį ir teigia, kad Taisyklės nepagrįstai sukuria naują mokesstinę prievolę, kurios nenumato įstatymai. Pareiškėjos atstovo nuomone, savivaldybės taryba gali nustatyti tik valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, tačiau neturi įgaliojimų nustatyti naujų mokesčio mokėtojų kategorijų ar naujų mokesstinės prievolės atsiradimo pagrindų. Šiuo aspektu pareiškėjas remiasi Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1994 m. sausio 19 d. nutarime suformuota doktrina, pagal kurią poįstatyminiai teisės aktai negali keisti įstatymų turinio ar nustatyti naujų bendro pobūdžio teisės normų, konkuruojančių su įstatymų normomis.

Pareiškėjos atstovas daro išvadą, kad atsakovės reikalavimas mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį, grindžiamas Taisyklių nuostatomis ir aplinkybe, kad Universitetas išnuomojo patalpas ar jų dalis tretiesiems asmenims, yra neteisėtas ir nepagrįstas.

Atsakovė prašo atmesti pareiškėjos skundą visa apimtimi ir (arba) nutraukti bylą.

Atsakovė nurodo, kad žemės sklypas [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), ir žemės sklypas [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]) (toliau – Žemės sklypas), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai.

Pažymima, kad 2005 m. gegužės 24 d. Apskrities viršininko įsakymo Nr. V-1769 pagrindu buvo sudaryta valstybinės žemės panaudos sutartis dėl žemės sklypo [duomenys neskelbtini], o 2003 m. sausio 22 d. buvo sudaryta valstybinės žemės panaudos sutartis Nr. [duomenys neskelbtini] dėl žemės sklypo [duomenys neskelbtini] (minėta, Panaudos sutartys).

Atsakovė nurodo, kad X 2022 m. gruodžio 12 d. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [duomenys neskelbtini] nuomininkui UAB „[duomenys neskelbtini]“ išnuomojo 3005,59 kv. m ploto gamyklos, esančios [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), dalį. Taip pat pažymi, kad Universitetas 2024 m. rugpjūčio 14 d. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [duomenys neskelbtini] nuomininkui UAB „[duomenys neskelbtini]“ išnuomojo 1 kv. m ploto universiteto pastato, esančio [duomenys neskelbtini] (unikalus Nr. [duomenys neskelbtini]), dalį.

Nurodoma, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimu Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“ minėti žemės sklypai buvo perduoti valdyti patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei, o Šiaulių miesto savivaldybės patikėjimo teisė Nekilnojamojo turto registre įregistruota nuo 2024 m. sausio 31 d.

Taip pat nurodoma, kad Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. T-636 buvo pakeistos valstybinės žemės sklypų [duomenys neskelbtini] ir [duomenys neskelbtini], Šiauliuose, panaudos sutartys, panaudos gavėju vietoje Šiaulių universiteto įrašant Vilniaus universitetą.

Atsakovė nurodo, kad 2026 m. sausio 22 d. raštu Nr. S-294 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojo deklaracijos pateikimo“ kreipėsi į pareiškėją, prašydama deklaruoti trečiųjų asmenų naudojamą valstybinę žemę ir sumokėti valstybinės žemės nuomos mokestį už einamuosius bei ankstesnius mokestinius laikotarpius, priklausomai nuo nuomos santykių su trečiaisiais asmenimis pradžios. Taip pat 2026 m. kovo 13 d. pareiškėjai buvo išsiųstas mokėjimo pranešimas Nr. 00032732, kuriame apskaičiuota mokėtina valstybinės žemės nuomos mokesčio suma.

Atsakovė atsiliepiame pažymi, kad 2026 m. kovo 16 d. raštu Nr. SR-473 (registracijos Nr. G-2139) pareiškėja nesutiko su apskaičiuotu mokesčiu ir nurodė, jog Universitetui apskaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokestis už 2025 metus yra nepagrįstas ir neturi įstatyminio pagrindo.

Atsakovė paaiškina, kad 2026 m. balandžio 14 d. raštu Nr. S-1430 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio“ informavo pareiškėją, jog nesulaukus valstybinės žemės nuomos mokesčio, deklaracijos, žemės mokestis buvo apskaičiuotas už tretiesiems asmenims išnuomotoms patalpoms tenkančias valstybinės žemės sklypų dalis pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenis, apie perskaičiuotą valstybinės žemės nuomos mokestį pareiškėja informuota 2026 m. kovo 13 d. mokėjimo pranešimu Nr. 00032732.

Atsakovė taip pat pažymi, kad pareiškėja 2026 m. gegužės 12 d. elektroniniu paštu pateikė papildomus argumentus (toliau – 2026-05-12 prašymas).

Atsakovė atsiliepiame nurodo, kad Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymas nustato Lietuvos administracinių ginčų komisijos ir jos teritorinių padalinių kompetenciją, o šio įstatymo 5 straipsnio 3 dalies 1 punktą numato, kad komisija nenagrinėja Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 18 straipsnyje, 20 straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse bei 21 straipsnio 1 ir 3 dalyse nurodytų ginčų. Atsakovė pažymi, kad pagal Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo (toliau – LVAT) praktiką administracine tvarka nenagrinėjami reikalavimai panaikinti informacinio pobūdžio dokumentus, kurie nesukelia teisinių pasekmių asmenims, ir šiuo aspektu remiasi LVAT 2024 m. vasario 14 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. eAS-93-575/2024.

Atsakovės teigimu, skundžiamas Raštas yra informacinio ir paaiškinamojo pobūdžio dokumentas. Nurodoma, kad jis parengtas gavus pareiškėjos 2026 m. gegužės 14 d. elektroninį laišką

(minėta, 2026-05-14 prašymas), Raštu buvo papildytas anksčiau pareiškėjai siųstas 2026 m. balandžio 14 d. raštas Nr. S-1430 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio“.

Atsakovė pažymi, kad Rašte pareiškėjai buvo paaiškinta, kokių teisės aktų pagrindu jai atsirado pareiga mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį, pareiškėja paraginta sumokėti susidariusį įsiskolinimą bei pateikti prašymą dėl valstybinės žemės panaudos sutarčių pakeitimo. Taip pat buvo informuota, kad šių veiksmų neatlikus bus inicijuotas kreipimasis į teismą.

Atsakovė laikosi pozicijos, kad valstybinės žemės panaudos santykiai ir skolos už valstybinės žemės nuomą išieškojimo klausimai priklauso civilinių teisinių santykių sričiai ir yra reguliuojami privatinės, o ne viešosios teisės normomis. Nurodo, kad valstybė ir savivaldybės, be viešojo administravimo funkcijų vykdymo, taip pat dalyvauja civiliniuose teisiniuose santykiuose kaip lygiateisiai subjektai, įgyvendinantys turtines teises ir pareigas, susijusias su jiems priklausančiu nekilnojamuoju turtu.

Atsakovė pažymi, kad ginčo dėl skolos priteisimo teisme dar nėra inicijavusi. Jos vertinimu, net ir panaikinus Raštą, pareiga mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį neišnyktų, nes šis mokestis būtų išieškomas civilinio proceso tvarka.

Taip pat nurodoma, kad valstybinės žemės nuomos mokesčio suma buvo apskaičiuota ir pareiškėjai pranešta dar iki skundžiamo Rašto priėmimo, t. y. 2026 m. kovo 13 d. mokėjimo pranešimu Nr. 00032732. Atsakovė pažymi, kad pareiškėja atskiros skundo dėl šio mokėjimo pranešimo ar jame apskaičiuotos mokesčio sumos nebuvo pateikusi.

Skundas atmestinas.

Ginčas šioje byloje kilo dėl Rašto, kuriuo atsakyta į pareiškėjo 2026-05-14 prašymą dėl žemės mokesčio, teisėtumo.

Bylos duomenimis nustatyta, kad Universitetas pateikė Administracijai 2026 m. kovo 16 d. raštą Nr. SR-473 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio“ (toliau – 2026-03-16 raštas), į kurį atsakovė 2026 m. balandžio 14 d. atsakė raštu Nr. S-1430 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio“ (toliau – 2026-04-14 raštas).

Universitetas pateikė atsakovei 2026 m. gegužės 12 d. elektroninį laišką, dėl, jo nuomone, nepagrįstai apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio ir delspinigių.

Atsakovė 2026 m. birželio 2 d. pareiškėjai atsakė skundžiamu Raštu, kuriuo papildė 2026-04-14 raštą. Administracija Rašte nurodė, kad pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenis Universitetas 2022 m. gruodžio 12 d. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [duomenys neskelbtini] išnuomojo UAB „[duomenys neskelbtini]“ 3005,59 kv. m ploto gamyklos, esančios [duomenys neskelbtini], dalį gamybinei veiklai vykdyti, o 2024 m. rugpjūčio 14 d. Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. [duomenys neskelbtini] išnuomojo UAB „[duomenys neskelbtini]“ 1 kv. m ploto universiteto pastato, esančio [duomenys neskelbtini], dalį kavos aparatui įrengti. Administracijos vertinimu, šie privatūs subjektai, vykdydami veiklą ant valstybinės žemės esančiose patalpose, faktiškai naudojami šioms patalpoms eksploatuoti reikalinga valstybinės žemės dalimi, todėl Universitetas, išnuomodamas patalpas, sudarė nuomininkams sąlygas naudotis valstybine žeme, už kurios naudojimą turi būti mokamas mokestis pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos nustatytus tarifus.

Rašte Administracija nesutiko su Universiteto argumentu, kad nuomininkų vykdoma veikla atitinka valstybinės žemės panaudos tikslus. Remdamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Valstybės ir savivaldybių turto įstatymas) 14 straipsniu, ji nurodė, kad panaudos pagrindu perduotas turtas turi būti naudojamas panaudos gavėjo veiklai. Administracijos vertinimu, UAB „[duomenys neskelbtini]“ gamybinė veikla nepatenka į Vilniaus universiteto statuto 4 ir 5 straipsniuose nustatytas veiklos sritis, o tiek UAB „[duomenys neskelbtini]“, tiek UAB „[duomenys neskelbtini]“ veiklą vykdo pelno siekiantys juridiniai asmenys, o ne pats Universitetas. Taip pat Rašte pažymima, kad nuomos santykiai su privačiais subjektais atsirado po valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymo, todėl Universiteto veiklai nebereikia viso panaudos pagrindu suteikto žemės sklypo ploto ir atsirado poreikis jį mažinti.

Atsakydama į argumentą, kad tretiesiems asmenims nebuvo perduota naudotis valstybinė žemė, Administracija Rašte rėmėsi Žemės įstatymo 2 straipsnio 17 punktu bei Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktika ir nurodė, kad asmuo, naudojantis valstybinę žemę pastatams eksploatuoti, net ir nesant valstybinės žemės nuomos sutarties laikytinas valstybinės žemės naudotoju. Administracijos teigimu, pareiga mokėti mokestį už naudojimąsi valstybine žeme kyla ne tik iš nuomos sutarties, bet ir tiesiogiai iš įstatymo.

Remdamasi Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktu, Administracija Rašte pažymėjo, kad UAB „[duomenys neskelbtini]“ ir UAB „[duomenys neskelbtini]“ turi teisę sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartis, o tokių sutarčių nesudarius už naudojimąsi valstybine žeme mokamas mokestis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimo Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (toliau – Nutarimas Nr. 1387) nustatyta tvarka. Administracijos vertinimu, Universitetui panaudos pagrindu suteiktas valstybinės žemės plotas turi būti mažinamas ta dalimi, kuri naudojama komerciniais tikslais.

Administracija Rašte taip pat nurodė, kad Universitetas, išnuomodamas patalpas, suteikė nuomininkams teisę naudotis valstybinės žemės dalimi, reikalinga šioms patalpoms eksploatuoti, todėl jie laikytini faktiniais valstybinės žemės naudotojais. Rašte papildomai pažymėta, kad valstybinė žemė yra visuomenei reikšmingas viešasis turtas, kuris turi būti naudojamas laikantis Valstybės ir savivaldybių turto įstatymo 9 straipsnyje įtvirtintų visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principų. Administracija nurodė, kad Universitetas turi sumokėti susidariusį įsiskolinimą ir pateikti prašymą dėl valstybinės žemės Panaudos sutarčių pakeitimo. Minėtu aspektu remtasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 patvirtintų Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių (toliau - Pardavimo ir nuomos taisyklės) 12.3 papunkčiu. Administracija taip pat pažymėjo, kad patalpų nuomininkai turi teisę kreiptis dėl valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymo, o jų nesudarius valstybinės žemės naudotojai moka mokestį pagal Šiaulių miesto savivaldybės tarybos patvirtintus tarifus. Rašte Universitetas raginamas sumokėti įsiskolinimą ir inicijuoti Panaudos sutarčių pakeitimus, priešingu atveju nurodoma, kad Šiaulių miesto savivaldybė savo teises gins teisme.

Pareiškėja nesutinka su žemės mokesčio apskaičiavimu, akcentuodama, jog valstybinė žemė Universitetui buvo perduota Panaudos sutartimis, o su trečiaisiais asmenimis sudarytos Nuomos sutarties dalykas buvo patalpos, o ne valstybinė žemė. Atsakovė tvirtina, jog pareiškėjos pareiga mokėti žemės mokestį kyla iš valstybinės žemės panaudos ir nuomos santykius reglamentuojančių teisės aktų.

Sprendžiant ginčo šalių argumentų pagrįstumo klausimą, pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (toliau – VAI), 3 straipsnio 5 punkte įtvirtintas išsamumo principas 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 2 straipsnio 10 punkte nustatyta, kad prašymas – tai su asmens teisių ar teisėtų interesų pažeidimu nesusijęs asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą prašant atlikti teisės aktuose nustatytus veiksmus. Pagal VAI 2 straipsnio 12 punktą skundas – tai asmens kreipimasis į viešojo administravimo subjektą, kuriame tas asmuo nurodo, kad yra pažeistos jo ar kito asmens teisės ar teisėti interesai, ir prašo juos apginti

Asmenų prašymus ir skundus viešojo administravimo subjektai nagrinėja pagal Vyriausybės patvirtintas taisykles (VAI 11 straipsnio 1 dalis). Tokios taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2022 m. rugsėjo 3 d., toliau – Taisyklės). Prašymai ir skundai, išskyrus prašymus ir skundus, į kuriuos Taisyklių 18 punkte nustatyta tvarka galima atsakyti iš karto arba ne vėliau kaip artimiausią darbo dieną, turi būti išnagrinėjami per VAI 10 straipsnio 4 dalyje nurodytus terminus (Taisyklių 32 punktas). Prašymus ar skundus institucijos nagrinėja ir į juos atsako pagal teisės aktais joms nustatytą kompetenciją (Taisyklių 35 punktas). Į prašymą institucija atsako atsižvelgdama į jo turinį: į prašymą suteikti administracinę paslaugą atsakoma suteikiant prašomą vieną iš Viešojo administravimo

įstatymo 19 straipsnio 1 dalyje nurodytų administracinių paslaugų (ar prašomas kelias administracines paslaugas) arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą pakonsultuoti asmenį jam aktualiu klausimu atsakoma suteikiant konsultaciją pagal institucijai nustatytą kompetenciją arba pateikiant motyvuotą atsisakymą tą padaryti; į prašymą priimti administracinį sprendimą atsakoma Viešojo administravimo įstatymo 13 straipsnyje nustatyta tvarka; į prašymą, nenurodytą Taisyklių 45.1–45.3 papunkčiuose, atsakoma laisva forma (Taisyklių 45.1-45.4 papunkčiai).

Įvertinusi pareiškėjos 2026-05-12 prašymo turinį ir skundo reikalavimus, Komisija sprendžia, kad pareiškėja, nesutikdama su Administracijos reikalavimais, minėtame prašyme išdėstė savo poziciją dėl žemės mokesčio už Žemės sklypą. Atsižvelgiant į išdėstytą, darytina išvada, kad minėtas prašymas priskirtinas Taisyklių 45.4 papunktyje nurodytiems kitiems prašymams, į kuriuos atsakoma laisva forma, atsižvelgus į kreipimosi turinį. Taigi, nagrinėjamu atveju, skundžiamas Raštas vertintinas tik tuo aspektu, ar Administracijos atsakymas yra aiškus ir atitinkantis VAI ir Taisyklių nuostatas.

Dėl pareiškėjos skunde ir jo atstovių posėdžio metu išsakytos pozicijos, jog atsakovės pateiktas Raštas laikytinas sprendimu, Komisija atkreipia dėmesį, kad VAI 2 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad 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.

Nagrinėjamu atveju Rašte (atsakyme) nėra išreikšta atsakovės valia pareiškėjos atžvilgiu, t. y. nesuformuluoti, kokie nors patvarkymai (įpareigojimai), modifikuojantys pareiškėjos teises ir pareigas, Raštu pareiškėjai išaiškinti teisiniai ir faktiniai pagrindai dėl žemės mokesčio už naudojamą Žemės sklypą. Dėl nurodytų priežasčių pareiškėjos argumentai, jog skundžiamas Raštas laikytinas sprendimu, yra nepagrįsti.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (toliau – VSI) 7 straipsnyje „Dėl patikėjimo teise valdomos žemės“, be kita ko, nustatyta, jog valstybinės (valstybės perduotos savivaldybėms) funkcijos yra savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise (VSI 7 straipsnio 9 dalis).

Žemės įstatymo 2 straipsnio 17 punkte nustatyta, kad žemės naudotojas – žemės savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, užsienio organizacija, juridinio asmens ar užsienio organizacijos filialas, kurie naudoja žemę įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu. Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatyta, jog „valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus <...>“.

Nutarimo Nr. 1387 1 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokesť, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai. Šio Nutarimo 7 punkte nustatyta, kad valstybinės žemės sklypų naudotojai žemės nuomos mokesť sumoka į savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos.

Pardavimo ir nuomos taisyklių 12.3 papunktyje nurodyta, jog kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas valstybinės žemės sklypas, aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus

atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte

Mokėjimo ir apskaitos taisyklių 8 punkte, be kita ko, nustatyta, jog prievolė mokėti nuomos mokesį atsiranda panaudos gavėjams, naudojantiems valstybinės žemės sklypus, išnuomojus nekilnojamąjį turtą ar jo dalį trečiajam asmeniui (8.5 papunktis). Minėtų taisyklių 13 punkte nustatyta, jog mokėtojo deklaracijas teikia: mokesčio mokėtojai, naudojantys valstybinę žemę (t. y. nesudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių); fiziniai ir juridiniai asmenys, kuriems valstybinė žemė suteikta pagal panaudos sutartis, bet jie naudoja ją kitoms reikmėms, nei numatyta šiose sutartyse, ir kurie yra atleisti nuo nuomos mokesčio, bet leidžia naudotis valdomu nekilnojamuoju turtu ar jo dalimi tretiesiems asmenims ir nurodo, kokia nekilnojamojo turto dalimi naudojasi trečiasis asmuo (Mokėjimo ir apskaitos taisyklių 13.1-13.2 papunkčiai).

Iš aptarto teisinio reglamentavimo matyti, jog savivaldybės institucijoms pavesta tinkamai įgyvendinti teisės aktais nustatytus įgaliojimus naudojimosi ir disponavimo valstybine žeme srityje.

Atsakovė atsiliepime ir posėdžio metu teigė, kad Raštas yra informacinio pobūdžio ir jis pareiškėjui nesukelia tiesioginių teisinių pasekmių. Nagrinėjamu atveju atkreiptinas dėmesys, jog byloje nustatyta, kad pareiškėjas valstybinę žemę valdo ir naudoja pagal Panaudos sutartis, todėl sprendina, jog pareiškėja turi subjektinį materialinį suinteresuotumą, sprendžiant klausimus dėl žemės mokesčio apskaičiavimo ir mokėjimo už Žemės sklypą. Įvertinusi byloje nustatytas aplinkybes pagal aptartą reglamentavimą, Komisija sprendžia, kad nagrinėjamu atveju Rašte nurodytas 2025-05-14 prašymo išnagrinėjimo rezultatas siejamas ne su teisiniais padariniais (teisinėmis pasekmėmis), o su atsakovės darbuotojų veiksmais, kuriuos jie privalo atlikti vykdydami teisės aktuose nustatytas pareigas (VSI, Žemės įstatymas, Mokėjimo ir apskaitos taisyklės) ir pareiga nustatyta tvarka tinkamai atsakyti pareiškėjai į jos keliamus klausimus (VAĮ, Taisyklės).

Nagrinėjamu atveju Komisija atkreipia dėmesį ir į teismų praktiką, kurioje išaiškinta, kad asmuo, nepriklausomai nuo dokumento, kuriuo kreipiasi į viešojo administravimo subjektą, pobūdžio (skundas, pareiškimas, prašymas), turi teisę, kad šis kreipimasis būtų išnagrinėtas ir į jį būtų atsakyta teisės aktų nustatyta tvarka (*LVAT 2022 m. rugpjūčio 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eA-190-492/2022; 2018 m. rugsėjo 18 d. nutartis administracinėje byloje Nr. eAS-651-624/2018*).

Komisija pažymi, kad skundžiamas Raštas buvo priimtas atsakant į pareiškėjos 2026 - 05 - 12 el. laišku pateiktą kreipimąsi (minėta, 2026-05-14 prašymas) dėl atsakovės reikalavimo sumokėti valstybinės žemės nuomos mokesį pagrįstumo ir teisėtumo. Taigi, nepaisant to, ar Raštas laikytinas individualiu (savarankišku) administraciniu sprendimu, jis vertintinas kaip viešojo administravimo subjekto atsakymas į asmens kreipimąsi, kuriam taikomi VAĮ įtvirtinti išsamumo, objektyvumo ir aiškumo principai. Atsižvelgiant į išdėstytą, atsakovė turėjo pareigą išnagrinėti 2025-05-14 prašymą ir tinkamai apie išnagrinėjimo rezultatą informuoti pareiškėją. Dėl nurodytų aplinkybių atsakovės argumentai, jog Raštas yra informacinio pobūdžio ir pareiškėjui nesukelia pasekmių, nagrinėjamu atveju nėra reikšmingi.

Komisija pažymi, kad Komisijoje nagrinėjamos bylos ribas apibrėžia suinteresuoto asmens kreipimasis dėl tam tikro sprendimo priėmimo ar įpareigojimo atlikti veiksmus. Komisija sprendžia dėl administracinių sprendimų ar veiksmų teisėtumo atsižvelgdama į tai, koks prašymas buvo paduotas institucijai ir kokį sprendimą turėjo teisę priimti institucija nagrinėdama jai paduotą prašymą/skundą, ar priimtas sprendimas ar atsakymas parengtas surinkus pakankamai faktinių duomenų, ar nagrinėjant klausimą nebuvo pažeistos procedūrinės taisyklės, o kartu ir besikreipiančio asmens teisės.

Įvertinus skundžiamo Rašto turinį, Komisija daro išvadą, jog atsakovė, jai nustatytos kompetencijos ribose, tinkamai nustatė bylai reikšmingas aplinkybes. Rašte nurodytos teisės normos yra susietos su nustatytomis faktinėmis aplinkybėmis (dėl Panaudos sutarties ir pareiškėjos su trečiaisiais asmenimis sudarytos nuomos sutarties) ir padarytos pagrįstos išvados. Rašte paaiškinta, kokios teisinės pasekmės kilo pareiškėjai, sudarius su trečiaisiais asmenimis dalies patalpų nuomos sutartį. Atsakovė tinkamai taikė ginčo santykiui aktualias teisės aktų nuostatas, įvertino ginčui aktualias faktines aplinkybes, išsamiai, pagrįsdama teisinio reglamentavimo nuostatomis, paaiškino, kokių konkrečių įstatyminių pagrindų panaudos gavėjui (pareiškėjai) kyla pareiga mokėti valstybinės žemės nuomos mokesį. Be to, atsakovė pareiškėjai pateikė pasiūlymą, kreiptis į Administraciją dėl

Panaudos sutarties (-ių) pakeitimo ir valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo. Komisija vertina, kad nagrinėjamu atveju atsakovė iš esmės teisėtai ir pagrįstai nustatė, jog pareiškėjai kilo pareiga mokėti valstybinės žemės nuomos mokesį.

Pareiškėja nesutikimą su skundžiamu Raštu iš esmės sieja su Panaudos sutartimis ir jų reikšme susidariusiai ginčo situacijai (dėl valstybinės žemės išnuomojimo tretiesiems asmenims). Šiuo atveju atkreiptinas dėmesys, jog CK 6.629 straipsnio 1 dalyje „Panaudos sutarties samprata“ nustatyta, kad neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartimi viena šalis (panaudos davėjas) perduoda kitai šaliai (panaudos gavėjui) nesunaudojamąjį daiktą laikinai ir neatlygintinai valdyti ir juo naudotis, o panaudos gavėjas įsipareigoja grąžinti tą daiktą tokios būklės, kokios jis jam buvo perduotas atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą arba sutartyje numatytos būklės. Atsakovė skundžiamame Rašte nurodė, jog tiesioginės teisinės pasekmės pareiškėjai gali kilti tik tuo atveju, jeigu Administracija dėl žemės mokesčio kreiptųsi į bendrosios kompetencijos teismą

Vadovaujantis išdėstytu bei nurodytu teisiniu reglamentavimu, atsižvelgiant į tai, jog ginčas tarp šalių kilo dėl Panaudos sutarčių bei su jomis susijusių nuomos santykių, kurie reguliuojami civilinės teisės normomis, Komisija, įvertinusi bylos medžiagą, sutinka su atsakovės argumentais, jog šiuo atveju kilęs ginčas dėl žemės mokesčio už valstybinę žemę, perduotą pareiškėjai naudotis Panaudos sutarčių pagrindu, kyla iš civilinių teisinių santykių. Komisija taip pat pažymi, kad atsakovė skundžiamame Rašte pagrįstai nurodė, jog tiesioginės teisinės pasekmės pareiškėjai dėl žemės mokesčio galėtų kilti tik tuo atveju, jeigu Administracija dėl ginčo mokesčio kreiptųsi į teismą, kuris įvertintų iš civilinių teisinių santykių kylančių Universiteto (pareiškėjos) teisių bei pareigų apimtį. Vadovaujantis išdėstytu, pažymėtina, kad net ir tuo atveju, jei būtų nustatyti teisiniai ar faktiniai pagrindai naikinti skundžiamą Raštą, pareiškėjos teisės ir pareigos, susijusios su žemės mokesčiu už valstybinę žemę mokėjimu, nepasikeistų.

Komisijai nustačius, kad Raštas atitinka VAI išsamumo ir aiškumo reikalavimus, nenustatyta faktinio ir teisinio pagrindo naikinti skundžiamą Raštą. Komisijos vertinimu, likę neaptarti ginčo šalių nurodyti argumentai teisiniam šios bylos išnagrinėjimo rezultatui esminės reikšmės neturi, todėl detaliau neanalizuotini ir Komisija dėl jų atskirai nepasisako

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 viešosios įstaigos X skundą atmesti kaip nepagrįstą.

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

Posėdžio pirmininkas

Giedrius Jakubėnas

Komisijos narės

Vaida Jokubauskaitė

Svetlana Sinkevičienė