



LIETUVOS ADMINISTRACINIŲ GINČŲ KOMISIJOS KAUNO APYGARDOS SKYRIUS

SPRENDIMAS

2023 m. sausio 10 d. Nr. 21RE1-6 (AG1-243/09-2022)

Kaunas

Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyrius (toliau – Komisija), susidedantis iš Komisijos narių Lionelos Gelmanienės (posėdžio pirmininkė), Edvardo Juciaus (pranešėjas) ir Birutės Pranevičienės,

dalyvaujant pareiškėjos UAB „*duomenys neskelbtini*“ atstovui A. C.,

Komisijos posėdyje žodinio proceso tvarka išnagrinėjo administracinę bylą pagal pareiškėjos UAB „*duomenys neskelbtini*“ skundą atsakovei Kauno miesto savivaldybės administracijai dėl administracinio sprendimo dalies panaikinimo. Trečiasis suinteresuotas asmuo Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Centro seniūnija.

Komisija

n u s t a t ė:

Pareiškėja UAB „duomenys neskelbtini“ kreipėsi į Komisiją patikslintu skundu (toliau – skundas), kuriuo prašo „1) pratęsti skundo priėmimo terminą, kadangi bendrovė nėra gavusi 2022 m. rugsėjo 21 d. Kauno miesto administracijos vadovo įsakymo Nr. A1-1453 „Dėl Nenaudojamos žemės sklypų 2022 metų sąrašo patvirtinimo“; 2) panaikinti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-21 įsakymu Nr. A1-1453 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2022 metų sąrašo patvirtinimo“ (toliau ir 2022-09-21 Įsakymas) patvirtinto Nenaudojamos žemės sklypų 2022 metų sąrašo dalį, kuria į sąrašą įtrauktas pareiškėjai priklausantis žemės sklypas“ (b. l. 32-33).

Skunde paaiškino, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos (toliau – ir *Administracija*) direktorius 2022-09-21 įsakymu Nr. A1-1453 „D. N. žemės sklypų 2022 metų sąrašo patvirtinimo“ patvirtino Nenaudojamos žemės sklypų 2022 metų sąrašą (toliau – ir *Sąrašas*), į kurį nepagrįstai 62 eilės numeriu įtraukė pareiškėjai priklausantį žemės sklypą, (unikalus numeris (duomenys neskelbtini), esantį (duomenys neskelbtini) (toliau – ir *Žemės sklypas, Sklypas*). Pareiškėjos nuomone Žemės sklypas yra nei nenaudojamas, nei apleistas, ir į šį Sąrašą įtrauktas nepagrįstai. Pareiškėja 2022-06-01 el. laišku gavo dokumentą Nr. 04-2-736 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą (*duomenys neskelbtini*)“, kuriame buvo informuota, kad sklypo apžiūros metu buvo konstatuota, kad sklypas neprižiūrimas, apleistas aukštais, tankiais krūmais, medžiais ir piktžolėmis ir jį norima įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą. Netrukus po to, bendrovės direktorius A. C. paskambino Centro seniūnijos darbuotojai G. B., kuri buvo nurodyta kaip Centro seniūnijos atsakingas asmuo, su tikslu išsiaiškinti situaciją ir informuoti apie bendrovės planus. Pokalbio metu buvo aiškintasi, ką reikia padaryti, kad sklypas nebūtų traukiamas į nenaudojamos žemės sąrašą, taip pat buvo pateikta informacija apie numatomas pradėti statybas Žemės sklype ir, kad jau yra ieškomi rangovai ir vyksta derybos su jais. Pokalbių metu seniūnijos darbuotoja taip pat informavo, kad bendrovė visgi turėtų nupjauti sklype augančią žolę bei krūmus, kas ir buvo netrukus padaryta.

Nupjovus sklype augančią žolę bei krūmus, Centro seniūnijos darbuotoja G. B. skambučiu buvo informuota apie šį faktą.

Pakartotinai atlikę Žemės sklypo apžiūrą Seniūnijos specialistai atliktus darbus užfiksavo, tačiau 2022-08-10 bendrovė el. paštu buvo informuota, kad po pakartotinės apžiūros Seniūnija visgi neatsižvelgė į bendrovės pateiktą informaciją apie netrukus prasidėsiančias statybas ir priėmė sprendimą Žemės sklypą teikti Kauno miesto savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių, įrašyti į Nenaudojamos žemės sąrašą. Bendrovės direktorius A. C. po dokumento gavimo vėl skambino Centro seniūnijos darbuotojai G. B. ir pakartotinai informavo apie netrukus prasidėsiančias statybas bei vykstančias derybas su potencialiais rangovais, apie planus spalio mėnesį pradėti realius statybos darbus ir buvo paprašyta atsižvelgti į tai, kad netrukus žemės sklype prasidės statybos darbai, paviršinis dirvos sluoksnis bus nukasamas išvežant visas susikaupusias šiukšles, sklypas bus iš pagrindų tvarkomas ir paprašė netraukti įmonei priklausančio Žemės sklypo į Nenaudojamos Žemės Sąrašą.. Taip pat bendrovė el. paštu 2022-08-15 pakartotinai informavo Centro seniūniją ir dar kartą paaikšino, kad pareiškėja tik 2022-01-27 dieną įsigijo Žemės sklypą ir kad Žemės sklypo įsigijimo metu, t. y. 2022 m. sausio mėnesį, sklypas jau buvo netinkamai prižiūrėtas ir apleistas ir tai nėra bendrovės kaltė, kad sklypas pirkimo metu buvo tokios būklės. Seniūnija buvo dar kartą informuota, kad pareiškėja pirkė sklypą su tikslu statyti jame gyvenamosios paskirties pastatą ir turi planus kuo skubiau pradėti statybos darbus, taip ne tik sutvarkant sklypą, bet ir šią apleistą rajono dalį ir kad po sklypo įsigijimo bendrovė pradėjo potencialių rangovų paiešką, tačiau 2022 metų vasario mėn. prasidėjęs Rusijos – Ukrainos karas šį procesą pristabdė, tačiau bendrovė statybos planų neatsisakė, tik statybų pradžia tapo vėlesnė, t. y. ne 2022 metų pavasaris, o 2022 metų rudenį. Centro seniūnijos darbuotoja G. B. 2022-09-05 el. paštu atsiuntė pareiškėjai prašymą pateikti Seniūnijai sutarties su statybos rangovais kopiją bei nurodyti darbų pradžios datą bei terminus.

Pažymėtina, kad bendrovės direktorius A. C. laikotarpiu 2022-08-17-2022-09-21 buvo išvykęs iš Lietuvos ir derybas su rangovais vedė telefonu, todėl niekaip negalėjo pateikti prašomų sutarčių kopijų, be to dar nebuvo pasirašyta nei viena sutartis su rangovu. Apie šią situaciją 2022-09-08 bendrovės direktorius A. C. el. laišku informavo G. B. ir patikslino, kad rangovas yra išrinktas, yra derinama sutartis su juo dėl žemės darbų ir kad netrukus bus atsiųsta prašoma informacija. Centro seniūnijos darbuotoja G. B. 2022-10-12 el. laišku buvo informuota, kad statybos darbai Žemės sklype realiai pradėti, taip pat buvo prisegtas pranešimas INFOSTATYBAI apie statybų pradžią, vaizdo įrašas iš Žemės sklypo, kuriame matosi statybų pradžia, taip pat sutarties su žemės darbus atliksiančia statybos kompanija, kopija. Centro seniūnijos darbuotoja G. B. 2022-10-14 el. laišku buvo informuota, kad statybos darbai Žemės sklype vyksta toliau ir prisegtas vaizdo įrašas iš Žemės sklypo. Bendrovės vertinimu, Centro seniūnija pažiūrėjo į situaciją formaliai, visiškai neatsižvelgė į įmonės pateiktą informaciją ir argumentus ir nevertino viso konteksto, ko pasėkoje buvo priimtas neteisingas sprendimas įtraukti pareiškėjai priklausančią Žemės sklypą į nenaudojamos žemės sąrašą ir taip buvo pažeistos pareiškėjos teisės.

Atsakovė Kauno miesto savivaldybės administracija prašo skundą atmesti kaip nepagrįstą (b. l.61-72). Atsiliepime į pareiškėjos skundą paaikšino, kad pareiškėjai nuosavybės teise priklauso Žemės sklypas. Administracijos filialo Centro seniūnijos (toliau – ir Seniūnija) darbuotojai 2022-05-25 patikrinę žemės sklypą surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 04-7-139 ir nustatė, kad žemės sklypas neprižiūrimas, apleistas aukštais, tankiais krūmais, medžiais ir piktžolėmis, sklype gausu medžio. Statinių griovimo liekanų. Minimame akte užfiksuota, kad žemės sklype pažeidžiamos K. miesto tvarkymo ir švaros taisyklės, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-11-06 sprendimu Nr. T-559 „Dėl Kauno miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“ (toliau – ir *Tvarkymo ir švaros taisyklės*), o konkrečiau Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1., 7.3., 7.5., 10.3., 25.13., 25.14., 26.16. punktai.

Po pirminės apžiūros seniūnija 2022-06-01 raštu Nr. 04-2-736 „Dėl ketinimo įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą (*duomenys neskelbtini*)“ (*toliau – ir 2022-06-01 Raštas*) informavo Pareiškėją apie tai, kad žemės sklypas neatitinka Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų (pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1., 7.3., 7.5., 10.3., 25.13., 25.14., 26.16 punktai). Pareiškėjas šiuo 2022-06-01 Raštu taip pat buvo įspėtas, kad žemės sklypo savininkams nevykdant Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų, žemės sklypas bus įrašytas į 2022 m. Nenaudojamų žemės sklypų sąrašą ir apmokestinamas maksimaliu žemės mokesčio tarifu, o žemės sklypo savininkas galimai bus baudžiamas už Administracinių nusižengimų kodekse numatyto 366 straipsnio pažeidimą. Pareiškėja 2022-06-01 Raštu buvo informuojamas, kad per 30 dienų nuo Rašto išsiuntimo dienos jis turi imtis veiksmų žemės sklypo priežiūros trūkumams ištaisyti ir apie tai pranešti seniūnijai, be to, kad suėjus 30 dienų terminui, bet ne vėliau, kaip iki liepos 31 d., bus atliekama pakartotinė žemės sklypo apžiūra. Pareiškėja skunde nurodo, kad šį Raštą ji gavo. Papildomai visa informacija apie ketinimą ginčo žemės sklypą įtraukti į sąrašą 2022-06-01 buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje <http://www.kaunas.lt/verslas-finansai/turtas/nenaudojamu-zemes-sklypu-2022-metais-sarasas/>, o papildyta 2022-06-15.

Atsiliepime nurodė, kad gavusi 2022-06-01 Raštą pareiškėja el. paštu 2022-06-21 informavo Seniūniją, kad atliko žemės sklypo tvarkybos darbus, t. y. nupjovė žolę, išpjovė krūmus ir nurodė, kad planuoja sklypą tvarkyti ir prižiūrėti. Suėjus 2022-06-01 Rašte nurodytam terminui ir atsižvelgiant į pareiškėjos el. laišką Seniūnijos darbuotojai 2022-07-29 atliko pakartotinę žemės sklypo apžiūrą, surašė nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 04-7-205, kuriame nurodyta, kad po pirminio patikrinimo sklypo teritorijoje iškirsti savaiminiai želdiniai. Sklype paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, gausu plastiko, metalo, buitinių atliekų, betono duženų. Minimame akte užfiksuota, kad žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklių 7.1., 7.5., 25.13., 25.16. punktai.

Atsiliepime nurodė, kad, siekiant visapusiškai informuoti pareiškėją apie vėl fiksuotus žemės sklypo priežiūros trūkumus 2022-08-10 buvo parengtas ir pareiškėjos direktoriaus el. p. (*duomenys neskelbtini*) išsiųstas dar vienas raštas Nr. 04-2-983, kuriame pareiškėjai dar kartą buvo paaiškinta, kokius Tvarkymo ir švaros taisyklių punktus ji pažeidė. Taip pat minimu raštu buvo paaiškinta ir priminta, kad žemės sklypas turi būti prižiūrėtas nuolat, o ne tik tuomet, kai gaunamas įspėjimas, raginimas, bauda ar kito pobūdžio pranešimas. Reaguodama į antrąjį seniūnijos raštą pareiškėja 2022-08-15 pateikė atsakymą, kuriame nurodė, kad „įmonė priėmė sprendimą sklypo netvarkyti, o kuo skubiau pradėti statybos darbus. Iškart po įsigijimo buvo pradėta rangovų paieška [...] sklype esančių pamatų liekanų ir kitų šiukšlių nepašalinome tikėdamiesi supratingumo dėl netrukus prasidedančių statybos darbų“.

Atsiliepime nurodė, kad reaguojant į dar vieną pareiškėjos kreipimąsi seniūnijos darbuotojai 2022-08-16 trečią kartą patikrino žemės sklypą ir surašė Nenaudojamos žemės patikrinimo aktą Nr. 04-7-245, kuriame vėl fiksavo netinkamą žemės sklypo priežiūrą, o konkrečiau, kad po antrojo patikrinimo sklypo būklė pablogėjusi. Sklypas periodiškai nešienaujamas, apaugęs savaiminiais želdiniais ir piktžolėmis, auga vijokliniais augalais, paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, teritorijoje yra stiklo, plastiko, metalo, buitinių atliekų betono duženų. Šiame akte fiksuoti Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimai - 7.1., 7.3., 7.5., 10.3., 25.13., 26.16.

Atsiliepime nurodė, kad, vadovaujantis seniūnijos surinktais įrodymais, t. y. žemės patikrinimo aktais ir fotonuotraukomis, pareiškėjos žemės sklypas buvo įtrauktas į nenaudojamų žemės sklypų 2022 m. sąrašą, kuris buvo patvirtintas ginčijamu 2022-09-21 Įsakymu. Pareiškėja skunde nurodo, kad apie šį įsakymą nebuvo informuota, nors Kauno miesto savivaldybės administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus (*toliau – ir Skyrius*) 2022-09-28 raštas Nr. 29-2-1378 buvo išsiųstas registruotu laišku 2022-10-04, tačiau nuo atsakovo nepriklausančių priežasčių, kadangi pareiškėja siuntos neatsiėmė per saugojimo laiką, siunta įteikta nebuvo. Informacija apie

2022-09-21 Įsakymą 2022-10-21 taip pat buvo paskelbta Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt.

Atsakovės nuomone 2022-09-21 Įsakymas priimtas įvertinus visas faktines situacijos aplinkybes ir surinktus įrodymus, o vien tai, jog pareiškėja nesutinka su 2022-09-21 Įsakymą priėmusios institucijos atliktu jos veiksmų vertinimu ir teisės normų taikymu, nėra pagrindas naikinti 2022-09-21 Įsakymo dalį ir 2022-09-21 Įsakymą laikyti neatitinkančiu teisės aktuose numatytų reikalavimų administracinio akto turiniui. Į visus pareiškėjos teiginius Seniūnija reagavo tinkamai ir jokių pareiškėjos teisių nepažeidė, o atlikdama net 3 žemės sklypo apžiūras atliko visus veiksmus, jog nebūtų pažeistos viešojo administravimo įstatyme numatytos procedūros, t. y. užtikrino visų objektyviai būtinų aplinkybių ištyrimą, kad Administracija galėtų priimti pagrįstą ir realia faktine žemės sklypo būkle paremtą sprendimą. Administracijos nuomone vien ta aplinkybė, kad pareiškėja turi planų ateityje žemės sklype statyti naujus statinius niekaip nepaneigia jos pareigos užtikrinti, kad žemės sklypo priežiūra būtų tinkama ir atitiktų teisės aktų reikalavimus. Priimdama sprendimą netvarkyti žemės sklypo iki statybų pabaigos (kurios net nebuvo prasidėję) pareiškėja privalėjo nusimatyti ir iš to kylančią riziką.

Atsiliepime nurodė, tai, jog ginčo Žemės sklypas nebuvo nuolat prižiūrėtas aiškiai užfiksuota fotonuotraukose (kurių sąsajumo su Žemės sklypu pareiškėjas neneigia) ir nenaudojamos žemės patikrinimo aktuose, kuriose matosi, kad teritorija neprižiūrima ir apleista. Nustačius, kad pareiškėja nevykdė teisės aktais nustatytos pareigos nuolat tvarkyti žemės sklypą, atsakovė, neviršydama jai priskirtos kompetencijos, nepažeisdama viešojo administravimo principų ir nepažeisdama pagrindinių akto priėmimo procedūrų, pareiškėjos žemės sklypą pagrįstai įtraukė į 2022 metų Sąrašą. Taigi įrodžius netinkamą nuolatinę žemės sklypo priežiūrą, atmetini kaip nepagrįsti visi pareiškėjos skundo argumentai dėl netinkamai vertintinių aplinkybių ir netinkamo 2022-09-21 Įsakymo.

Administracija nurodė, kad pareiškėjos raštuose ir patikslintame skunde minima aplinkybė, kad pareiškėja 2022 m. sausį įsigijo jau apleistą žemės sklypą. Teigia, jog ši aplinkybė tik patvirtina, jog pareiškėja suprato ar turėjo suprasti, kad Žemės sklypas neatitinka teisės aktų keliamų reikalavimų žemės sklypams. Atitinkamai kaip sąžiningas savininkas pareiškėja turėjo imtis veiksmų Žemės sklypo priežiūros darbams atlikti, o ne tik planuoti numatomus statybos darbus, kurių iki spalio mėn. net nespėjo pradėti. Pareiškėja raštuose seniūnijai dangstėsi rangovo paieškomis ir pradedamais statybos darbais, nors nei sutarčių pateikti, nei darbus pradėti ir pateikti tai pavirtinančius įrodymus ji negalėjo, o pradėtos statybos spalio mėn. nedaro įtakos pareiškėjos žemės sklypo išbraukimo iš Sąrašo, kadangi statybos pradėtos po skundžiamo 2022-09-21 Įsakymo priėmimo. Administracijos teigimu, nuo žemės sklypo įsijimo 2022 m. sausio mėn. iki 2022 m. spalio mėn., t. y. per pakankamai ilgą 10 mėnesių laikotarpį, pareiškėja jokių realių statybos ar žemės sklypo tvarkymo darbų neatliko.

Trečiasis suinteresuotas asmuo Kauno miesto savivaldybės administracijos filialas Centro seniūnija atsiliepimo nepateikė.

Komisijos posėdyje pareiškėjos atstovas nurodė, jog skundą palaiko ir prašė jį tenkinti. Paaikšino skundo aplinkybes, apie Sklype pradėtas statybas. Dėl aplinkybių, kada sužinojo apie byloje skundžiamą 2022-09-21 Įsakymą nurodė, kad apie skundžiamą administracinį aktą sužinojo telefoninio pokalbio su Seniūnijos atstovais metu. Tikslios datos nurodyti negali, tačiau teigia, jog tai buvo 2022 m. spalio mėn. Dėl atsakovės atliktų Sklypo patikrinimų iš esmės nurodė, jog patikrinimo aktuose buvo fiksuoto Sklypo būklė. Nurodė, jog Sklypą įsigijus jis buvo apleistas. Pareiškėja Seniūnijos nurodymu nupjovė žolę, bei medžių stiebus. Paaikšino, jog Sklype galėjo būti kažkiek šiukšlių, pamatų liekanų ir kitų atliekų, kurios buvo panaikintos 2022 m. spalio mėn. Sklype pradėjus

statybas, kai buvo nukastas paviršinis dirvožemis. Nurodė, jog anksčiau tvarkyti Sklypą nematė prasmės, nes planavo Sklype pradėti statybas.

Skundas atmestinas.

Byloje ginčas kilo dėl atsakovės Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-21 įsakymo Nr. A1-1453 „Dėl nenaudojamos žemės sklypų 2022 m. sąrašo patvirtinimo“ dalies, kuria pareiškėjai UAB „*duomenys neskelbtini*“ nuosavybės teise priklausantis Žemės sklypas buvo įtrauktas į Nenaudojamos žemės sklypų 2022 m. sąrašą, teisėtumo ir pagrįstumo.

Byloje esančių rašytinių įrodymų pagrindu nustatyta, kad Seniūnija 2022-05-25 atlikusi Žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), patikrinimą, Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 04-7-139 konstatavo, kad Žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės (7.1., 7.3., 7.5; 10.3, 25.13, 25.14, 25.16 p.): žemės sklypas neprižiūrimas, apleistas aukštais, tankiais krūmais, medžiais ir piktžolėmis, sklype gausu medžio, statinių griovimo atliekų. Nurodyta papildoma informacija, kad sklypą pareiškėja nuosavybės teise valdo nuo 2022-01-30 pagal 2022-01-27 pirkimo-pardavimo sutartį Nr. 1652. Prie nurodyto Nenaudojamos žemės patikrinimo akto buvo pridėtos 4 fotonuotraukos, schema ir Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas (b. l. 73-74).

Seniūnija 2022-06-01 raštu Nr. 04-2-736 „Dėl ketinimo įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą (*duomenys neskelbtini*)“, informavo pareiškėją, kad vadovaudamiesi Aprašo nuostatomis, Seniūnijos specialistai, siekdami nustatyti nenaudojamus / apleistus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), vykdo apžiūras seniūnijos teritorijoje. Nurodė, kad patikra vykdoma vadovaujantis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimais. Informavo, kad 2022-05-25 atlikta Žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*), apžiūra. Žemės sklypų nepriežiūros faktas fiksuotas nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 04-7-139. Nurodė, kad su aktu ir jo priedais galima susipažinti seniūnijoje arba el. paštu kreipiantis į seniūniją. Informavo, kad apžiūros metu nustatyta, kad sklypas yra neprižiūrimas, apleistas aukštais, tankiais krūmais, medžiais ir piktžolėmis, sklype gausu medžio, statinių griovimo atliekų, pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių punktai 7.1. valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas, 7.3. priskirtose teritorijose prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm; 7.5. tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka; 10.3. sutvarkyti nugriautų namų ar kitų statinių teritorijas; 25.13. versti ar laikyti atliekas tam tikslui nepritaikytose vietose, išmesti bet kokias atliekas gatvėse, aikštėse, skveruose, parkuose, kitose viešose vietose ir kitur, mesti nuorūkas, popierius, įvairias atliekas ar kitaip teršti aplinką, laikyti prekių pakuotes šiam tikslui nepritaikytose vietose, palikti bet kokias atliekas šalia konteinerių; 25.14. palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį, nuomojamą, naudojamą ar kitaip valdomą žemės sklypą; 25.16. laikyti atliekas, kitokius nešvarumus (statybinį laužą, gruntą, automobilių dalis ir kt.), jais teršti žemės paviršių, vandens telkinius, jų apsaugines juostas ir zonas. Taip pat nurodė, kad pareiškėjai priklausantį Žemės sklypą ketinama įtraukti į Sąrašą ir apmokestinti maksimaliais žemės mokesčio tarifais ir (arba) bausti už Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimą (ANK 366 str.). Reikalaujama imtis priemonių, kad nustatyti pažeidimai būtų pašalinti ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame sklype. Prašoma apie reikalavimų įvykdymą informuoti Seniūniją ne vėliau kaip 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Suėjus nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekamos žemės sklypų pakartotinės apžiūros, po kurių bus priimtas galutinis sprendimas dėl pareiškėjos valdomo Žemės sklypo įtraukimo ar ne įtraukimo į Sąrašą (b. l. 75-76).

Pareiškėja 2022-06-21 el. laišku (reg. Nr. 04-1-121) informavo Seniūniją, kad gavus Seniūnijos 2022-06-01 raštą Nr. 04-2-736 atliko Žemės sklype tvarkybos darbus, nupjovė žolę bei išpjovė užaugusius krūmus. Taip pat prašė neįtraukti Žemės sklypo į Sąrašą, nes planuoja sklypą tvarkyti ir prižiūrėti (b. l. 77).

Seniūnija 2022-07-29 atliko Žemės sklypo apžiūrą ir Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 04-7-205 konstatavo, kad Žemės sklype po 2022-05-25 patikrinimo sklypo teritorijoje iškirsti savaiminiai želdiniai. Sklype paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, gausu plastiko, metalo, buitinių atliekų, betono duženų. Pažeidimą atitinka šie Tvarkymo ir švaros taisyklių punktai 7.1., 7.5., 25.13.; 25.16 p. nurodyta papildoma informacija: Pirminė apžiūra atlikta 2022-05-25, surašytas nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. 04-7-139. Sklypą pareiškėja nuosavybės teise valdo nuo 2022-01-30 pagal 2022-01-27 pirkimo pardavimo sutartį Nr. (*duomenys neskelbtini*). Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (2022-01-13 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. (*duomenys neskelbtini*)). 2022-06-01 el. laišku pareiškėja informavo, kad sklype atliko tvarkybos darbus, nupjovė žolę ir krūmus. Pridėjo nuotraukas (2 lapai) (b. l. 78-80).

Seniūnija 2022-08-10 raštu Nr. 04-2-983 atsakė į pareiškėjos 2022-06-21 el. laišką ir informavo, kad Savivaldybės teritorijoje esančių vietinės reikšmės kelių, gatvių, kiemų, bendrojo naudojimo teritorijų, privačių žemės sklypų, daugiabučių namų bendrijų pastatų ir privačių namų valdų bendrieji ir specialieji tvarkymo ir švaros reikalavimai, taikomi fiziniams ir juridiniams asmenims yra nustatyti Tvarkymo ir švaros taisyklėse, kurių tikslas – užtikrinti, kad visoje Savivaldybės teritorijoje būtų palaikoma tinkama aplinkos sanitarijos būklė ir nebūtų pažeidžiamos visuomenės kokybiško gyvenimo sąlygos. Seniūnija, atsižvelgdama į pareiškėjos 2022-06-21 pateiktą informaciją (reg. 2022-06-22 Nr. 04-1-121) apie sutvarkytą žemės sklypą („atlikome sklype tvarkybos darbus ir nupjovėme žolę bei išpjovėme užaugusius krūmus“) pakartotinai 2022-07-29 atliko Žemės sklypo būklės kontrolę ir nustatė: po 2022-05-25 patikrinimo Žemės sklypo teritorijoje iškirsti savaiminiai želdiniai. Žemės sklype paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, gausu plastiko, metalo, buitinių atliekų, betono duženų. Nustatyti Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimai buvo fiksuoti nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 04-7-205. Nurodėm, kad su aktu ir jo priedais gali susipažinti Seniūnijoje arba el. paštu. Pažeidžiami Tvarkymo ir švaros taisyklių punktai: 7.1. valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas; 7.5. tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka; 25.13. versti ar 2 laikyti atliekas tam tikslui nepritaikytose vietose, išmesti bet kokias atliekas gatvėse, aikštėse, skveruose, parkuose, kitose viešose vietose ir kitur, mesti nuorūkas, popierius, įvairias atliekas ar kitaip teršti aplinką, laikyti prekių pakuotes šiam tikslui nepritaikytose vietose, palikti bet kokias atliekas šalia konteinerių; 25.16. laikyti atliekas, kitokius nešvarumus (statybinį laužą, gruntą, automobilių dalis ir kt.), jais teršti žemės paviršių, vandens telkinius, jų apsaugines juostas ir zonas. Sklypas nesutvarkytas pagal Tvarkymo ir švaros taisyklėse keliamus reikalavimus. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, Seniūnija priėmė sprendimą Žemės sklypą (*duomenys neskelbtini*). (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), teikti Kauno miesto savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokestį, įrašyti į Nenaudojamos žemės sąrašą. Papildomai primename, kad sklypas turi būti sutvarkytas ir prižiūrimas nuolatos, o ne tik tuomet kai gaunamas įspėjimas, raginimas, bauda ar kitokio pobūdžio pranešimas (b. l. 81-83).

Seniūnija 2022-08-16 atliko Žemės sklypo apžiūrą ir Nenaudojamos žemės patikrinimo akte Nr. 04-7-245 konstatavo, kad Žemės sklype po 2022-07-29 patikrinimo sklypo būklė pablogėjusi. Sklypas periodiškai nešienaujamas, apaugęs savaiminiais želdiniais ir piktžolėmis, auga vijokliniai augalai, paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, teritorijoje yra stiklo, plastiko ir metalo, buitinių atliekų, betono duženų Pažeidimą atitinka šie Tvarkymo ir švaros taisyklių punktai 7.1., 7.3., 7.5., 25.13.; 25.16 p. nurodyta papildoma informacija: Pirminė apžiūra atlikta 2022-05-25, surašytas nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. 04-7-139. Pakartotinė apžiūra atlikta 2022-07-29, surašytas nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. 04-7-205. Sklypą pareiškėja nuosavybės teise

valdo nuo 2022-01-30 pagal 2022-01-27 pirkimo pardavimo sutartį Nr. (*duomenys neskelbtini*). Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (2022-01-13 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. (*duomenys neskelbtini*)). 2022-06-01 el. laišku pareiškėja informavo, kad sklype atliko tvarkybos darbus, nupjovė žolę ir krūmus. Pareiškėja 2022-08-15 raštu informavo, kad vyksta statybos rangovų paieška, spalio mėnesį planuojami statybos darbai. Prie patikrinimo akto pridėjo nuotraukas (2 lapai) (b. l. 84-86).

Pareiškėja 2022-08-15 raštu (registruota 2022-08-16 Nr. 04-1-162) atsakė į Seniūnijos 2022-08-10 raštą Nr. 04-2-983 ir nurodė, kad 2022-01-27 pareiškėja įsigijo žemės sklypą (*duomenys neskelbtini*). su tikslu statyti jame gyvenamosios paskirties pastatą. Sklypas buvo įsigytas su galiojančiu SLD (statybą leidžiančiu dokumentu). Sklypo įsigijimo metu sklypas jau buvo netinkamai prižiūrėtas ir apleistas, tačiau įmonė priėmė sprendimą sklypo netvarkyti, o kuo skubiau pradėti statybos darbus. Iškart po įsigijimo buvo pradėta rangovų paieška, tačiau prasidėjo Rusijos – Ukrainos karas ir šis procesas dėl *force majeure* sąlygų neplanuotai prailgėjo. 2022-06-01 gavo raštą Nr. 04-2-736 apie įvykusį patikrinimą ir ketinimus įtraukti sklypą į Nenaudojamos Žemės Sąrašą. Atsižvelgiant į tai nupjovė žolę bei išpjovė krūmus, ką antrinio patikrinimo metu Seniūnijos specialistai ir užfiksavo. Sklype esančių pamatų liekanų ir kitų šiukšlių nepašalino tikėdamiesi supratingumo dėl netrukus prasidėsiančių statybos darbų ir apie situaciją telefonu informavo Seniūnijos specialistus. Paaikšino, jog šiuo metu baiginėjamos derybos su rangovais ir spalio mėnesį planuojami realūs statybos darbai – pamatų įrengimas. Pareiškėja atsakovės prašė netraukti įmonei priklausančio sklypo (*duomenys neskelbtini*) į Nenaudojamos Žemės Sąrašą. (b. l. 87).

Seniūnija 2022-09-12 raštu Nr. 04-2-1117 atsakė į pareiškėjos 2022-08-15 raštą, kuriame nurodė, kad Seniūnija 2022-08-16 gavo pareiškėjos raštą „Atsakymą į 2022-08-10 dokumentą Nr. 04-2-983 Dėl žemės sklypo (*duomenys neskelbtini*).“ (*toliau – ir Raštas*). Atsižvelgdama į Raštą Seniūnija pakartotinai 2022-08-16 atliko Žemės sklypo, būklės kontrolę ir nustatė, kad Žemės sklypo būklė po 2022-07-29 patikrinimo pablogėjusi. Žemės sklypas periodiškai nešienaujamas, apaugęs savaiminiais želdiniais ir piktžolėmis, auga vijokliniai augalai, paliktos nesutvarkytos žaliosios atliekos, teritorijoje yra stiklo, plastiko, metalo, buitinių atliekų, betono duženų. Surašytas 2022-08-16 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktas Nr. 04-7-245. Dėl rašte nurodytos aplinkybės, „įmonė priėmė sprendimą sklypo netvarkyti, o kuo skubiau pradėti statybos darbus baiginėjame derybas su rangovais ir spalio mėnesį planuojame realius statybos darbus“, pažymėjo, kad nekilnojamojo turto registro duomenų bazės duomenimis pareiškėja Sklypą nuosavybės teise valdo nuo 2022-01-30 (pagal 2022-01-27 pirkimo-pardavimo sutartį Nr. (*duomenys neskelbtini*)). 2022-01-13 išduotas statybą leidžiantis dokumentas – leidimas statyti naują statinį (2022-01-13 Informacinės sistemos „Infostatyba“ pranešimas Nr. (*duomenys neskelbtini*)). Informacinės sistemos „Teritorijų planavimo ir statybos vartai“ 2022-09-08 duomenimis informacijos apie statybos darbų pradžią, rangovo ar pagrindinių statybos sričių vadovų pasamdymą ar paskyrimą nėra. Nurodė, kad papildomų dokumentų, įrodančių statybos darbų pradžią (sutarties su statybos rangovais kopijos), pareiškėja Seniūnijai nepateikė. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, Seniūnija Nenaudojamos žemės nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2021-06-07 sprendimu Nr. T-286, nustatytais terminais, žemės sklypą (*duomenys neskelbtini*). (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*)), pateikė Kauno miesto savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesčių, įrašyti į Nenaudojamos žemės sąrašą b. l. 88-90).

Pareiškėjai kartu su Administracijos Licencijų, leidimų ir paslaugų skyriaus 2022-09-28 pranešimu Nr. 29-2-1378 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ buvo išsiųstas ir 2022-09-21 Įsakymas. Pranešime nurodyta, kad Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatytas 2020 metų nenaudojamai žemei, įtrauktai į Sąrašą, padidintas žemės mokesčio tarifas – 4 proc. žemės mokesstinės vertės (2022 m. galioja 2020 m. patvirtinti žemės mokesčio tarifai ir neapmokestinamasis žemės sklypo dydis). Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 9

punkta, 2022-09-21 Įsakymu patvirtino Sąrašą, pagal kurį už pareiškėjai nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą už 2022 m. priklauso mokėti žemės mokestį 4 proc. tarifu (b. l. 93-94).

Komisija pažymi, jog pareiškėja skunde suformulavo procesinį prašymą „*pratęsti skundo priėmimo terminą, kadangi bendrovė nėra gavusi 2022 m. rugsėjo 21 d. Kauno miesto administracijos vadovo įsakymo Nr. AI-1453 „Dėl Nenaudojamos žemės sklypų 2022 metų sąrašo patvirtinimo“*“. Iš šio pareiškėjos suformuluoto prašymo turinio matyti, jog jis iš esmės atitinka prašymą atnaujinti praleistą skundo padavimo terminą. Pagal Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo (*toliau – ir IAGNTĮ*) 8 straipsnio 1 dalį skundas (prašymas) administracinių ginčų komisijai paduodamas per vieną mėnesį nuo individualaus administracinio akto paskelbimo arba įteikimo ar pranešimo apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) suinteresuotai šaliai dienos. Pareiškėjo prašymu Lietuvos administracinių ginčų komisijos pirmininkas (komisijos pirmininko pavaduotojas teritoriniame padalinyje) ar komisijos pirmininko (komisijos pirmininko pavaduotojo teritoriniame padalinyje) paskirtas kitas administracinių ginčų komisijos narys skundo (prašymo) padavimo terminą gali atnaujinti, jeigu pripažįsta, kad jis praleistas dėl svarbios priežasties (IAGNTĮ 9 straipsnio 1 dalis).

Komisija pažymi, jog tam, kad būtų sprendžiamas klausimas dėl skundo termino padavimo atnaujinimo turi būti nustatyta, jog pareiškėja yra praleidusi terminą skundui paduoti dėl 2022-09-21 Įsakymo panaikinimo. Iš byloje pateiktų duomenų matyti, jog pareiškėjai kartu su Administracijos Licencijų leidimų ir paslaugų skyriaus 2022-09-28 pranešimu Nr. 29-2-1378 „Dėl padidinto žemės mokesčio mokėjimo“ buvo išsiųstas ir 2022-09-21 Įsakymas. Vadovaujantis pašto siuntų išrašu siunta pareiškėjai neįteikta ir 2022-11-21 gražinta siuntėjui (b. l. 95). Byloje nėra duomenų, jog pareiškėjai 2022-09-21 Įsakymas būtų įteiktas. Pareiškėja skunde ir Komisijos posėdyje iš esmės nurodė aplinkybės, jog apie 2022-09-21 Įsakymą sužinojo pokalbių su Seniūnijos darbuotojais metu ir vėliau su minėtu dokumentu susipažino atsakovės internetinėje svetainėje. Komisija pažymi, jog pareiškėja tikslios pokalbių su Seniūnijos darbuotojais datos nurodyti Komisijos posėdyje negalėjo ir patikslino, jog apie 2022-09-21 Įsakymą sužinojo 2022 m. spalio mėn. Pareiškėjos skundas Komisijoje registruotas 2022-11-15. Komisija pažymi, jog nesant tikslių duomenų, kada pareiškėja sužinojo apie 2022-09-21 Įsakymą, nėra pagrindo pripažinti, jog pareiškėja yra praleidusi terminą skundui paduoti. Atsakovė atsiliepime taip pat neargumentuoja, jog pareiškėja yra praleidusi terminą skundui paduoti. Esant šioms aplinkybėms, nėra pagrindo spręsti dėl pareiškėjos suformuluoto procesinio prašymo „*pratęsti skundo priėmimo terminą, kadangi bendrovė nėra gavusi 2022 m. rugsėjo 21 d. Kauno miesto administracijos vadovo įsakymo Nr. AI-1453 „D. N. žemės sklypų 2022 metų sąrašo patvirtinimo“*“. Toliau Komisija dėl 2022-09-21 Įsakymo teisėtumo pasisakys iš esmės.

Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra ir vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka. Žemės apmokestinimo žemės mokesčiu tvarką nustato Žemės mokesčio įstatymas. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalį, mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės. To paties straipsnio 2 dalyje numatyta, jog savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos nustato konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje kitą mokestinį laikotarpį, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų. Pagal šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalį, savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkrečius mokesčio tarifus, kurie gali būti diferencijuojami 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). Taigi, K. miesto savivaldybės tarybai yra suteikta teisė priimti norminio pobūdžio administracinius teisės aktus, kuriais ji gali nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifo dydį bei jį diferencijuoti, priklausomai nuo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo, žemės sklypo naudojimo sąlygų (priežiūros).

Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimo Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčių tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ 1.6 papunktyje nustatė, kad nenaudojamos žemės, įtrauktos į Nenaudojamos žemės sklypų sąrašą, ir apleistų žemės ūkio naudmenų 2020 metų žemės mokesčio tarifas (procentais nuo žemės mokesstinės vertės) – 4 proc. Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje nustatyta, jog jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesstinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. Esant šioms aplinkybėms, byloje aktualūs Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201 „Dėl 2020 metų žemės mokesčių tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ nustatyti žemės mokesčių tarifai.

Žemės, kuriai taikomas padidintas mokesčio tarifas, sąrašo sudarymo procedūras reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtintas Aprašas (redakcija, galiojanti nuo 2020-05-28). Aprašo 2 p. nustatyta, kad jo tikslas – nustatyti nenaudojamus žemės sklypus ir jų savininkus, nuomininkus (naudotojus), siekiant išsiaiškinti šių žemės sklypų nenaudojimo priežastis ir apmokestinti jų savininkus, nuomininkus (naudotojus) maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais. Aprašo 3 p. įtvirtinta, kad kai Apraše nurodytais atvejais asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas ar nuomojamas (naudojamas) žemės sklypas bus įrašomas arba yra įrašytas į sąrašą, informuojami registruotu laišku, jiems siųstina informacija papildomai paskelbiama Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt. Nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad žemės sklypo savininkui ar nuomininkui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija. Aprašas detalai reglamentuoja nenaudojamų, neprižiūrimų žemės sklypų, kurių savininkai ar nuomininkai (naudotojai) apmokestinimi maksimaliais žemės ir žemės nuomos mokesčių tarifais, Sąrašo sudarymo ir tvirtinimo tvarką. Sąrašo keitimo tvarkos ir sąlygų Apraše nėra numatyta. Taip pat, Apraše nėra numatyti detalūs kriterijai, pagal kuriuos žemės sklypas priskiriamas nenaudojamam ar (ir) neprižiūrimam. Pagal Aprašo 4 p., vartojama sąvoka „nenaudojama žemė“ apibrėžiama, kaip žemės sklypas ar jo dalis, kurie yra nenaudojami, neprižiūrimi (pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės).

Aprašo 5 p. nustatyta, kad į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu tvirtinamą Sąrašą įrašoma fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti ar jų nuomojama (naudojama) valstybinė nenaudojama žemė, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra pripažįstama mokesčio objektu. Aprašo 6 p. numato, kad Kauno miesto seniūnai seniūnijų teritorijose nustato nenaudojamos žemės sklypus, surenka įrodymus (surašo apžiūros aktus su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos žemėlapiai ir pan.), ar kitaip užfiksuoja požymius, kad žemės sklypas atitinka Aprašo 5 p.), registruotais laiškais išpėja žemės sklypų savininkus ir nuomininkus (naudotojus) apie ketinimą įtraukti į Sąrašą ir nustato protingą terminą (ne mažiau kaip 30 kalendorinių dienų) nustatytiems Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimams pašalinti ir atlieka pakartotinę tokių sklypų patikrą. Pagal Aprašo 7 p. seniūnai sudaro sąrašus, kuriuose atskirai nurodo privačios ir nuomojamos žemės sklypo adresą, žemės sklypo unikalųjį numerį ir savininką, nuomininką (naudotoją). Sąrašus, sudarytus pagal Aprašo 7 p. reikalavimus, kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, apžiūros aktais su išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga ir kitus duomenis, pagrindžiančius, kad žemė nenaudojama, seniūnai iki mokesčio laikotarpio rugpjūčio 20 d. pateikia Savivaldybės administracijos skyriui, administruojančiam valstybinės žemės nuomos mokesį (Aprašo 8 p.), kuris, gavęs iš seniūnų Aprašo 8 p. nurodytus sąrašus, per 10 darbo dienų parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo tvirtinimo ir nustatyta tvarka teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui (Aprašo 9 p.). Per 15 darbo dienų nuo tokio Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos jis paskelbiamas Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt ir registruotu laišku pranešama įrašytų į Sąrašą žemės sklypų savininkams, nuomininkams (naudotojams) apie jų valdomų

žemės sklypų ar jų dalių įrašymą į Sąrašą ir apmokestinimą Savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifu ir šio įsakymo nuorašas pateikiamas Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai (Aprašo 10 p.).

Tvarkymo ir švaros taisyklių (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016-05-03 sprendimo Nr. T-208 redakcija, galiojanti nuo 2020-03-25) 3 p. įtvirtinta nuostata, kad asmenys tvarko ir palaiko švarą jiems įstatymų nustatyta tvarka priskirtose arba faktiškai naudojamose teritorijose patys arba sudaro sutartis su kitais asmenimis dėl tokių darbų atlikimo. Tvarkymo ir švaros taisyklių 7 p. išvardinta kokių būdu teritorijų naudotojai privalo nuolat užtikrinti švarą ir tvarką jiems priskirtose teritorijose, valyti ir prižiūrėti kiemus, sklypus, gatves, šaligatvius ir kitas jiems priskirtas teritorijas, surinkti ir išvežti šiukšles ir atliekas (7.1 p.); prižiūrėti, kad neaugtų krūmai ir piktžolės, teritoriją šienauti periodiškai taip, kad žolės aukštis būtų ne daugiau kaip 12 cm (7.3 p.), tvarkyti žaliąsias atliekas (šakas, lapus, nupjautą žaliųjų vejų žolę) Savivaldybės tarybos patvirtintų Kauno miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių nustatyta tvarka (7.5 p.). Pagal Tvarkymo ir švaros taisyklių 25.14 p. draudžiama palikti netvarkomą, apleistą invaziniais augalais ir piktžolėmis nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą.

Iš pateikto teisinio reglamentavimo matyti, jog žemės sklypų savininkams teisės aktai numato pareigą jiems priklausančiuose žemės sklypuose palaikyti švarą ir tvarką, juos valyti, prižiūrėti, kad neaugtų piktžolės ir krūmai, žemės sklypus šienauti periodiškai ir užtikrinti, kad žolės aukštis nebūtų didesnis nei 12 cm. Nesilaikant šių reikalavimų, žemės sklypų savininkai ir valdytojai, privalo būti įspėti apie prievolę laikytis Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų ir galimybę žemės sklypus įrašyti į Sąrašą.

Nagrinėjamu atveju bylos duomenys patvirtina aplinkybę, kad pareiškėjai priklausančio Sklypo faktinė situacija buvo užfiksuota 2022-05-25 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu Nr. 04-7-139, 2022-07-29 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu Nr. 04-7-205 ir 2022-08-16 Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu Nr. 07-7-245 (b. l. 73; 78; 84) ir vaizdine medžiaga (b. l. 74; 79-80; 85-86). Byloje nustatyta, kad 2022-05-25 patikrinimo akte (b. l. 73) nurodyta: Žemės sklype pažeidžiamos Tvarkymo ir švaros taisyklės (7.1., 7.3., 7.5; 10.3, 25.13, 25.14, 25.16 p.): žemės sklypas neprižiūrimas, apleistas aukštais, tankiais krūmais, medžiais ir piktžolėmis, sklype gausu medžio, statinių griovimo atliekų. Šis aktas prie 2022-06-01 Rašto nebuvo pridėtas, tačiau, jame nurodyta, kaip galima susipažinti su Nenaudojamos žemės patikrinimo aktu. Taip pat nurodyta, pašalinti nustatytus pažeidimus ir nuolat užtikrinti tvarką ir švarą visame sklype, apie reikalavimų įvykdymą informuoti raštu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo rašto išsiuntimo dienos. Pareiškėja taip pat informuota, kad suėjus nurodytam terminui, bet ne vėliau kaip iki liepos 31 d. bus atliekamos pakartotinės apžiūros, po kurių bus priimamas galutinis sprendimas dėl pareiškėjos Žemės sklypo įtraukimo ar ne įtraukimo į Sąrašą (b. l. 75-76).

Aprašo 13 punktą įtvirtina, kad asmuo gali per 30 dienų, nuo pranešimo apie žemės sklypo įrašymą į Sąrašą išsiuntimo dienos, pateikti seniūnijai dokumentus, įrodančius, jog žemės sklypas neatitinka Aprašo 4 punkte nurodytų kriterijų. Komisija pažymi, jog pareiškėjai buvo išsiųstas raštas informuojant, kad jos Sklypą ketinama įtraukti į Sąrašą ir pasiūlyta sutvarkyti žemės sklypą pagal Tvarkymo ir švaros taisyklių keliamus reikalavimus. Taigi, byloje nėra ginčo dėl to, kad pareiškėja buvo raštu įspėta apie nustatytą Sklypo nepriežiūros faktą, nurodant konkrečius pažeistus Tvarkymo ir švaros taisyklių punktus bei informuojant pareiškėją apie ketinimą įtraukti į Nenaudojamos žemės sąrašą ir apmokestinti Sklypą maksimaliais žemės mokesčio tarifais. Iš pareiškėjai pateiktų 2022-06-01 rašto (b. l. 75-76), 2022-08-10 rašto (81–83) ir 2022-09-12 rašto (88–90) turinio matyti, kad juose pareiškėjai buvo nurodyta, kokių konkrečių teisės aktų reikalavimų neatitinka pareiškėjai nuosavybės teise priklausantis Sklypas, nurodytos faktinės aplinkybės, kuriomis remdamiesi atsakovės atsakingi darbuotojai nustatė Sklypo neatitikimą Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimams.

Komisijos vertinimu, pareiškėjai nuo 2022-05-25 patikrinimo buvo suteiktas protingas terminas (2022-07-29 ir 2022-08-16 atlikti pakartotiniai patikrinimai) pašalinti Tvarkymo ir švaros taisyklių pažeidimus Sklype. Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo 7 str. 3 d. nustatyta pareiga pareiškėjams kartu su skundu Komisijai pateikti dokumentus ir kitus įrodymus, kuriais pareiškėjai grindžia savo reikalavimus. Komisija pažymi, kad įvertinus pareiškėjos pateiktus paaiškinimus, jog Sklype galėjo būti šiukšlių, pamatų liekanų ir kitų atliekų, kurios buvo panaikintos 2022 m. spalio mėn. Sklype pradėjus statybas, kai buvo nukastas paviršinis dirvožemis, bei byloje pateiktus atsakovės atliktus patikrinimo aktus byloje iš esmės yra įrodyta, jog tiek po 2022-07-29 ir 2022-08-16 atliktų pakartotinių patikrinimų, tiek po byloje skundžiamo 2022-09-21 Įsakymo priėmimo Sklypas neatitiko Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų ir buvo pagrįstai įtrauktas į Sąrašą. Pažymėtina, jog pareiškėjai, kaip Sklypo savininkei, kyla pareiga nuolatos prižiūrėti Sklypą, jog jis atitiktų Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimus.

Komisija taip pat pažymi, jog pareiškėjos skunde nurodytos aplinkybės bei argumentai dėl Sklype pradėtų statybos darbų vertintini kaip negalintys atleisti pareiškėjos nuo Tvarkymo ir švaros taisyklių įtvirtintų pareigų tinkamo vykdymo. Komisija pažymi, jog viešojo administravimo subjektų veiklai būdingas formalizmo principas, nes jų veikla turi atitikti nustatytas procedūras. Tokių procedūrų nustatymas yra susijęs ir su teisėtumo principo įgyvendinimu, nes viešojo administravimo institucijos turi veikti taip, kaip nustatyta jų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012-02-17 nutartis administracinėje byloje Nr. A602-1179/2012). Nagrinėjamu aspektu pažymėtina, jog jokie galiojantys teisės aktai nenumato pagrindo netaikyti Tvarkymo ir švaros taisyklių reikalavimų, jei Sklype yra planuojami atlikti statybos darbai. Pažymėtina, jog pareiškėjos atstovas Komisijos posėdyje iš esmės nurodė, jog anksčiau tvarkyti Sklypą nematė prasmės, nes planavo Sklype pradėti statybas. Šiuo aspektu pažymėtina, jog pareiškėja savo nuožiūra nusprendė Sklypą tvarkyti tik priėmus 2022-09-21 Įsakymą ir įtraukus Sklypą į Sąrašą, todėl ši aplinkybė negali būti laikoma pagrindu pripažinti 2022-09-21 Įsakymą neteisėtu.

Byloje nustatytų faktinių aplinkybių pagrindu, remdamasi anksčiau išdėstytu aktualiu nagrinėjamam ginčui teisiniu reguliavimu, Komisija daro išvadą, kad atsakovės surinkta medžiaga buvo pakankama, kad būtų galima spręsti, jog pareiškėjos Sklypas atitiko neprižiūrėjo žemės sklypo kriterijus, todėl atsakovė teisėtai ir pagrįstai jį įtraukė į Sąrašą. Atsižvelgiant į byloje nustatytas aplinkybes ir minėtą teisinį reglamentavimą, nagrinėjamo ginčo atveju konstatuotina, kad pareiškėjos skundo argumentai nesudaro pagrindo panaikinti skundžiamo 2022-09-21 Įsakymo dalį kaip neteisėtą, todėl pareiškėjos skundas atmestinas kaip nepagrįstas.

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

n u s p r e n d ž i a:

pareiškėjos uždarnosios akcinės bendrovės „(duomenys neskelbtini)“ skundą atmesti kaip nepagrįstą.

Komisijos sprendimą per vieną mėnesį nuo sprendimo priėmimo dienos bylos šalys gali apskųsti Regionų apygardos administracinio teismo K. rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka

Posėdžio pirmininkė

Lionela Gelmanienė

Komisijos nariai

Edvardas Jucius

Birutė Pranevičienė