

Forma patvirtinta  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2009 m. birželio 30 d.  
įsakymu Nr. AD1-1133

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO DĖL NETVARKOMO ARBA APLEISTO,**  
**ARBA NENAUDOJAMO, ARBA NAUDOJAMO NE PAGAL PASKIRTĮ**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠO PATVIRTINIMO PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Teikiamu sprendimo projektu siekiama LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo.

Patvirtintas nekilnojamojo turto, kurie netvarkomi arba apleisti, arba nenaudojami, arba naudojami ne pagal paskirtį sąrašas, teikiamas valstybinei mokesčių inspekcijai, kad ji galėtų administruoti nekilnojamojo turto mokestį už 2019 metus. Mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamas turtas, biudžetą.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2018 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. T2–120 „Dėl 2019 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ nusprendė, kad 2019 metais būtų taikomi 0,8 ir 0,5 procento dydžio nekilnojamojo turto mokesčio tarifai išskyrus netvarkomam arba apleistam, arba nenaudojamam, arba naudojamam ne pagal paskirtį nekilnojamojo turtui, kuriam taikomas 3 procentų dydžio tarifas. Taip pat taryba 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-126 patvirtinto Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašą, kurio 8 punktu nustatė, kad Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyrius, vadovaudamasis vizualinių apžiūrų ir (arba) patikrinimo vietoje metu gautais duomenimis, sudaro Sąrašą ir iki kiekvienų metų III ketvirčio pabaigos teikia jį tvirtinti Savivaldybės tarybai.

Nuo 2018-01-01 įsigaliojusiam Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnyje apibrėžta apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka. Šiame straipsnyje taip pat nurodoma, kad „kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija“. Poįstatyminio akto, kuriame būtų apibrėžti apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto kriterijai, nėra priimtas. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija raštu kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę dėl apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto kriterijų nustatymo arba išaiškinimo kaip taikyti Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pasikeitusias nuostatas sudarant „Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto“ sąrašus.

Gauti 2018-03-16 Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos raštas Nr. ((14.5-01)-5K-1802128-5K-1803426-6K-1801626 bei 2018-04-23 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos raštas Nr. (14-5)-D8-2256 dėl apleisto ir neprižiūrimo statinio kriterijų nustatymo.

2019 metų Sąrašas sudarytas atsižvelgiant į Finansų ir Aplinkos ministerijų išaiškinimus.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Geresnės pastatų techninės priežiūros organizavimo ir savivaldybės biudžeto papildymo.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Sprendimo projekto derinimo metu pastabų negauta.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.****6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Sprendimo įgyvendinimas papildomų lėšų nereikalauja.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Sąrašė esančius nekilnojamojo turto savininkus ir naudotojus maksimalūs atitinkamais Tarybos priimtais sprendimais nustatyti mokesčių tarifai turėtų skatinti tinkamai tvarkyti turimą turtą.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 5 lapai;
2. 2018 m. gegužės 31 d. sprendimas Nr. T2-120 „Dėl 2019 metų mokesčio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“, 1 lapas;
3. 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-126 patvirtinto Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas, 2 lapai;
4. Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto sąrašo lyginamasis variantas su 2018 m. sąrašu (nuasmenintas), 4 lapai;
5. 2018-03-16 Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos raštas Nr. ((14.5-01)-5K-1802128-5K-1803426-6K-1801626 „Dėl apleisto ar neprižiūrimo statinio kriterijų nustatymo“, 2 lapai;
6. 2018-04-23 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos raštas Nr. (14-5)-D8-2256 „Dėl apleisto ar neprižiūrimo statinio kriterijų nustatymo“, 2 lapai.

Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus vedėjas



Gediminas Pocius

***Suvestinė redakcija nuo 2018-01-01 iki 2019-12-31***

*Istatymas paskelbtas: Žin. 2005, Nr. 76-2741, i. k. 1051010ISTA000X-233*

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO  
ĮSTATYMAS**

2005 m. birželio 7 d. Nr. X-233  
Vilnius

**I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS****1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

Šis įstatymas nustato nekilnojamojo turto apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau – mokestis) tvarką.

**2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos**

1. **Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas** – nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba. Kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

2. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ir asmuo be pilietybės.

3. **Įsigyjamas nekilnojamas turtas** – pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį asmens valdomas nekilnojamas turtas (ar jo dalis).

4. **Juridinis asmuo** – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotas juridinis asmuo, užsienio valstybės juridinis asmuo, taip pat bet kokia užsienio valstybės organizacija, pagal Lietuvos Respublikos ar šios užsienio valstybės įstatymus pripažįstama teisės subjektu.

5. **Komeracinio naudojimo nekilnojamas turtas** – administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo ir sporto paskirties statiniai (patalpos).

6. **Nekilnojamas turtas** – Nekilnojamojo turto registre registruojami patalpos, inžineriniai ir kiti statiniai.

7. **Nekilnojamojo turto masinis vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro ir rinkos duomenų bazėse sukauptų duomenų analizės ir vertinimo technologijas, yra įvertinama panašių nekilnojamojo turto objektų grupė. Atlikus nekilnojamojo turto masinį vertinimą, parengiama bendra tam tikroje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, o kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto ataskaita nerengiama.

8. **Nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė** – nekilnojamojo turto vertė, nustatyta šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytais turto vertinimo metodais ir būdais.

9. **Švietimo darbas** – veikla, kuri pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymą laikoma švietimo veikla.

10. **Turto vertintojas** – turta vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.

11. **Žuvininkystės statiniai** – tvenkiniai bei jiems aptarnauti skirti statiniai ir įrenginiai, skirti žuvims veisti ir auginti.

12. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto paskirtį, nustatytą Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose ir statybą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. XIII-430, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10250

### 3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai

1. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turta moka šį turta įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre.

3. Nekilnojamojo turto mokestį už juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis nekilnojamąjį turta (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausantį fiziniam asmeniui (asmenims) arba jo (jų) įsigyjamą, tuo laikotarpiu moka šis juridinis asmuo.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. XI-1158, 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

### 4 straipsnis. Mokesčio objektas

Mokesčio objektas yra nekilnojamasis turta, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus:

1) faktiškai nenaudojamą nekilnojamąjį turta, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka;

2) valdžios ir privataus subjektų partnerystės, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, pagrindu sukurtą ar įgytą nekilnojamąjį turta, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turta naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

*Straipsnio pakeitimai:*

Nr. XI-1158, 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

Nr. XI-1828, 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

### 5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

### 6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. XI-1828, 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

Nr. XI-2178, 2012-06-29, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4265 (2012-07-13), i. k. 1121010ISTA0XI-2178

2. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, savivaldybės taryba nustato iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis už šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytą nekilnojamąjį

turtą bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, apleistumą, mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. XIII-430, 2017-06-08, paskelbta TAR 2017-06-19, i. k. 2017-10250*

3. Jeigu savivaldybės taryba iki šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų nenustato konkrečių mokesčio tarifų arba po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų keičia nustatytus mokesčio tarifus, atitinkamą mokestinį laikotarpį tos savivaldybės teritorijoje taikomas 0,3 procento mokesčio tarifas.

4. Šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyto turto mokestinės vertės daliai, viršijančiai:

1) neapmokestinamąjį dydį, tačiau neviršijančią 300 000 eurų, taikomas 0,5 procento mokesčio tarifas;

2) 300 000 eurų, tačiau neviršijančią 500 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas;

3) 500 000 eurų, taikomas 2 procentų mokesčio tarifas.

**TAR pastaba.** 4 dalies nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. XI-1828, 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828*

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. XII-1390, 2014-12-09, paskelbta TAR 2014-12-22, i. k. 2014-20429*

*Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009*

5. Šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodyto turto mokestinės vertės daliai, viršijančiai:

1) neapmokestinamąjį dydį, tačiau neviršijančią 390 000 eurų, taikomas 0,5 procento mokesčio tarifas;

2) 390 000 eurų, tačiau neviršijančią 650 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas;

3) 650 000 eurų, taikomas 2 procentų mokesčio tarifas.

**TAR pastaba.** 5 dalies nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009*

*Straipsnio pakeitimai:*

*Nr. X-618, 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618*

*Nr. XI-1158, 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158*

## **7 straipsnis. Mokesčio lengvatos**

1. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka fizinis asmuo:

1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas socialinei globai ir socialinei priežiūrai;

**TAR pastaba.** 1 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

*Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009*

2) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje, gauti (uždirbti);

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui;

4) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

**TAR pastaba.** 4 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokesčių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesį.

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009

5) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai;

6) fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių bendra vertė, neviršijanti 220 000 eurų;

**TAR pastaba.** 6 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokesčių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesį.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. XI-1828, 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. XII-1390, 2014-12-09, paskelbta TAR 2014-12-22, i. k. 2014-20429

Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009

7) asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, nuosavybės teise priklausančio ar jų įsigyjamo šios dalies 6 punkte nurodyto nekilnojamojo turto bendra vertė, neviršijanti 286 000 eurų.

**TAR pastaba.** 7 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokesčių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesį.

*Papildyta straipsnio punktu:*

Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. XI-1158, 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

2. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokesį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka juridinis asmuo:

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas;

4) bankrutavusių įmonių nekilnojamasis turtas;

5) tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;

6) aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamas nekilnojamasis turtas ir bendros paskirties objektai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

7) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

**TAR pastaba.** 7 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2018 metų ir vėlesnių mokesčių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesį.

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009

8) neįgaliųjų asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik neįgaliųjų asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 2 straipsnio 28<sup>1</sup> dalyje, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas, kuris visas ar kurio dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

*Nr. XII-430, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 75-3758 (2013-07-13), i. k. 1131010ISTA0XII-430*

10) daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

11) labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

12) mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, nekilnojamasis turtas;

13) švietimo įstaigų, nurodytų Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, nekilnojamasis turtas;

14) socialines paslaugas teikiančių įstaigų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą, nekilnojamasis turtas;

15) profesinių sąjungų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei profesinių sąjungų įstatuose numatytai veiklai;

16) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

17) Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;

18) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamasis turtas;

19) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. XI-1158, 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158*

### 3. Neteko galios 2011-01-01.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. XI-1158, 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158*

### 4. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

1) įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą;

2) praradus teisę į lengvatą, lengvata netaikoma nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą.

5. Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokesť arba visai nuo jo atleisti.

### 6. Neteko galios 2018-01-01.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. XI-1828, 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828*

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

*Nr. KT24-N14/2015, 2015-09-22, paskelbta TAR 2015-09-22, i. k. 2015-14100*

*Nr. XIII-815, 2017-12-05, paskelbta TAR 2017-12-13, i. k. 2017-20009*



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL 2019 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO

2018 m. gegužės 31 d. Nr. T2-120  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1 ir 2 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 2019 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifą:

1.1. 0,8 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės nekilnojamajam turtui, kuris nėra nurodytas 1.2–1.4 papunkčiuose;

1.2. 3 procentus nekilnojamojo turto mokestinės vertės apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui;

1.3. 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės daugiabučių gyvenamųjų namų statytojams jų pastatytiems butams, kurių statyba užbaigta ir turto savininko ar kito asmens nenaudojama ekonominei ar individualiai veiklai vykdyti;

1.4. 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės nekilnojamajam turtui labai mažų ir mažų įmonių, atitinkančių Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo reikalavimus, įsteigtų 2019 metais.

2. Nustatyti, kad:

2.1. šio sprendimo 1.2 papunktyje nurodytas tarifas taikomas apmokestinant turtą nuo 2019-01-01 iki 2019-12-31, jei nekilnojamasis turtas 2019 metų mokestinį laikotarpį Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu pripažintas apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamuoju turtu;

2.2. šio sprendimo 1.3 papunktyje nurodytas tarifas taikomas vienus metus nuo buto 100 proc. baigtumo įregistravimo VĮ Registrų centre.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Vytautas Grubliauskas



## **NETVARKOMO ARBA APLEISTO, ARBA NENAUDOJAMO, ARBA NAUDOJAMO NE PAGAL PASKIRTĮ NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų, kurie yra netvarkomi arba apleisti, arba nenaudojami, arba naudojami ne pagal paskirtį, nustatymo ir tokių objektų einamųjų metų sąrašo (toliau – Sąrašo) sudarymo bei keitimo procedūrą.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597). Apraše naudojamos sąvokos atitinka minėto įstatymo apibrėžtas sąvokas.

3. Aprašo tikslas yra nustatyti patalpas ir statinius, kurie yra netvarkomi arba apleisti, arba nenaudojami, arba naudojami ne pagal paskirtį, įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo.

### **II. SĄRAŠO SUDARYMAS**

4. Į Sąrašą nekilnojamas turtas yra įtraukiamas, atsižvelgiant į jo naudojimo, techninių savybių, priežiūros būklės kriterijus, tai yra, kai patalpų ir statinių naudotojai nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 40 straipsnyje nustatytų statinių naudotojų pareigų prižiūrint statinį ir kai jis atitinka vieną arba kelis iš šių požymių:

4.1. patalpos ir statiniai nenaudojami, t. y. ilgiau kaip šešis mėnesius jų angos (durys, langai) yra užkaltos ar kitaip uždengtos, užrakintos, patalpos yra tuščios, netvarkomos, neprižiūrimos arba kitaip neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, jį konkretizuojančių teisės aktų bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau – Savivaldybės taryba) patvirtintų teisės aktų keliamų reikalavimų statinių techninei būklei;

4.2. patalpos ir statiniai naudojami ne pagal nustatytą nekilnojamojo turto paskirtį, nėra veiklos, atitinkančios nekilnojamojo turto paskirtį, buvimą patvirtinančių požymių;

4.3. patalpos ir statiniai apleisti arba netvarkomi, t. y. apdege, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti ir netvarkomi, apleisti, neprižiūrimi arba kitaip neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, jį konkretizuojančių teisės aktų bei Savivaldybės tarybos patvirtintų teisės aktų keliamų reikalavimų statinių techninei būklei.

5. Statinius ar patalpas, kurie yra netvarkomi arba apleisti, arba nenaudojami, arba naudojami ne pagal paskirtį, pagal 4 punkte nustatytus požymius identifikuoja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) padalinių, turinčių teisę atlikti statinių ir (ar) patalpų apžiūrą, specialistai vizualinės apžiūros metu.

6. Savivaldybės administracijos padaliniai, turintys teisę atlikti statinių ir (ar) patalpų apžiūrą, Savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriui (toliau – Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyrius) pateikia turimą informaciją apie identifikuotus objektus: adresą, savininką ir (ar) naudotoją (jei žinomas), techninės būklės apibūdinimą (nenaudojamas, turintis avarinės būklės požymių ir netvarkomas, sudegęs ir netvarkomas ar pan.) bei prideda turimą vaizdinę medžiagą (nuotraukas, žemėlapius ir pan.).

7. Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyrius, gavęs 6 punkte nurodytą informaciją, patikrina duomenis apie nurodyto nekilnojamojo turto savininkus, nustatytą turto paskirtį, kitą informaciją. Jeigu nekilnojamojo turto objektas nebuvo įtrauktas į praėjusių metų Sąrašą arba

pasikeitė nekilnojamojo turto objekto savininkas, inicijuojama patikrinimo vietoje procedūra, apie tai informuojamas statinio ar patalpos savininkas ir (ar) naudotojas (jei žinomas). Patikrinimo vietoje rezultatai fiksuojami teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyrius, vadovaudamasis vizualinių apžiūrų ir (arba) patikrinimo vietoje metu gautais duomenimis, sudaro Sąrašą ir iki kiekvienų metų III ketvirčio pabaigos teikia jį tvirtinti Savivaldybės tarybai.

9. Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyrius Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Sąrašą pateikia Savivaldybės administracijos Finansų ir turto departamento Mokesčių skyriui (toliau – Mokesčių skyrius).

### III. SĄRAŠO KEITIMAS

10. Asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas įrašytas į Sąrašą, gali Savivaldybės administracijai pateikti dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamas turtas neatitinka šio Aprašo 4.1–4.3 punktuose išvardytų požymių arba, kad atitiktis šio Aprašo 4.1–4.3 punktuose išvardytiems požymiams yra sąlygotas vienos ar keleto šių aplinkybių:

10.1. kai kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas nuosavybės teisės (visų jos sudėtinių dalių – valdymo, naudojimosi ir disponavimo) į nekilnojamąjį turtą, įtrauktą į Sąrašą, apribojimas (išskyrus šio turto disponavimo teisės areštą, turto areštą, uždėtą jo savininkui dėl neteisėtos veikos, ir šio turto įkeitimą ar hipoteką);

10.2. kai turtu negalima naudotis ir jį valdyti dėl teisėsaugos institucijų (ar kitų kompetentingų institucijų) atliekamo tyrimo ar dėl sprendimo byloje, susijusioje su šiuo nekilnojamuoju turtu, įsiteisėjimo;

10.3. kai dėl trečiųjų asmenų neteisėtų veiksmų nekilnojamas turtas buvo suniokotas ir šis faktas buvo konstatuotas kompetentingos institucijos išvadoje ir nuo fakto konstatavimo praėjo ne daugiau kaip trys mėnesiai;

10.4. kai nekilnojamojo turto savininkas gavo statybą leidžiantį dokumentą dėl į Sąrašą įrašyto objekto remonto, rekonstrukcijos, griovimo, paskirties keitimo ir pradėjo vykdyti statybos darbus arba juos įgyvendino pagal projektą;

10.5. kai turtas buvo įsigytas ne vėliau kaip trys mėnesiai po jo įrašymo į Sąrašą arba ne anksčiau kaip prieš tris mėnesius iki jo įrašymo į sąrašą dienos.

11. Nekilnojamojo turto objektas iš sąrašo išbraukiamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

### IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Įrašytų į sąrašą nekilnojamojo turto objektų savininkus Mokesčių skyrius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka informuoja apie mokesčio tarifo konkrečiam objektui nustatymą, rekomenduodamas iki mokesčio mokėjimo termino sumokėti susidariusį atitinkamų metų mokesčio skirtumą.

13. Nekilnojamojo turto objektų, išbrauktų iš Sąrašo, savininkams Mokesčių skyrius praneša apie jų valdomų objektų išbraukimą iš Sąrašo.

14. Mokesčių skyrius Klaipėdos apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai pateikia Savivaldybės tarybos sprendimų, nurodytų šio Aprašo 8 ir 11 punktuose, nuorašus.

15. Šalių ginčai sprendžiami derybomis, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

---

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
tarybos  
sprendimu Nr.

**NETVARKOMO ARBA APLEISTO, ARBA NENAUDOJAMO, ARBA NAUDOJAMO NE  
PAGAL PASKIRTĮ NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) adresas, paskirtis	Pastato (patalpų) savininkas	Pastato (patalpų) unikalus numeris (un. Nr.)	Pastabos
1.	Artojo g. 6. Stalių dirbtuvės Lentpjūvė Gamybos cechas Šaltkalvių dirbtuvės	UAB „Prima Sensus“ Kodas 140626828 Leliūnų k. 10, 33161 Molėtų r. sav.	2195-0002-9148 2195-0002-9091 2195-0002-9115 2195-0002-9048	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
	Didžioji Vandens g. 28A. gyvenamasis pastatas su dirbtuvės patalpomis	<i>(Duomenys neskelbiami)</i>	2190-0002-4010	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius. Pradėti vykdyti statybos rekonstravimo darbai pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2005-07-04 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. 102-GR/05.
2.	Didžioji Vandens g. 28A. ūkinis pastatas	<i>(Duomenys neskelbiami)</i>	2190-0002-4021	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
	Didžioji Vandens g. 28. Gyvenamasis namas	<i>(Duomenys neskelbiami)</i>	2189-0000-5034	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.

				Pradėti vykdyti statybos rekonstravimo darbai pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2014-10-08 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LNS-31-141008-00235.
	Kretingos g. 100. Administracinis pastatas Elektros skydinė	UAB „Bilukas“, kodas 140590727 H. Manto g. 40, 92233 Klaipėda	<del>2198-7006-8013</del>  <del>2198-7006-8024</del>	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius. UAB „Bilukas“ pastatus įsigijo 2018-12-14. Naujas savininkas sutvarkė teritoriją, pašalino grėsmę keliančią pastatų būklę, pradėjo vykdyti statinio techninę priežiūrą. Šiuo metu koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės sprendimu Nr. T2-359 (2007-10-31).
	Liepų g. 41A. gyvenamasis pastatas	UAB „Ekogruntas“, kodas 302346445 Naugarduko g. 41, 03227 Vilnius	2191-3000-1010	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius. UAB „Ekogruntas“ pastatus įsigijo 2018-11-29. Naujas savininkas pašalino grėsmę keliančią pastato būklę. Šiuo metu vykdomi projektavimo darbai, įgyvendinat detaliojo plano, patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-878 (2019-05-29).
3.	Nemuno g. 47. Gyvenamasis pastatas	<i>(Duomenys neskelbiami)</i> <b>UAB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija "Bega" kodas 140451567</b>	2189-0001-9011	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka

		<b>Nemuno g. 2, 91199 Klaipėda</b>		Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
4.	Prano Lideikio g. 1A. Pastatas – kioskas	<i>(Duomenys neskelbiami)</i>	2199-6001-4010	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
	Pievų Tako g. 36A, administracinis, garažas	UAB „Saulėgauda“, kodas 1302861484, Šilutės pl. 103, 95112 Klaipėda	2194-0003-8021 2194-0003-8010	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo 4.3 papunkčio požymius. UAB „Saulėgauda“ savininkas sutvarkė teritoriją, pašalino grėsmę keliančią pastatų būklę, pradėjo vykdyti statinio techninę priežiūrą. Šiuo metu vykdomi projektavimo darbai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, patvirtintus 2002-07-26 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 196.
5.	Svajonės g. 25. Vandentiekio siurblinė, Gamybinės dirbtuvės	UAB „Hanko“, kodas 300586203, Rumpiškės g. 27- 120, 91120 Klaipėda	2196-5011-0054 2196-5011-0065	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
6.	Šaulių g. 40A. Tualetas	UAB „Segosta“, kodas 141545197, J. Karoso g. 14, 92141 Klaipėda	2198-8010-3016	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.
	Turistų g. 8A. pastatas – kavinė	<i>(Duomenys neskelbiami)</i>	2193-7010-8012	Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti

				<p>statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius. Savininkas sutvarkė teritoriją, pašalino grėsmę keliančią pastato būklę. Vykdomi projektavimo darbai.</p>
7.	Žvejų g. 3. Pastatas - kino teatras	UAB „Fisanta“, kodas 144951210, Varpo g. 25, 76298 Šiauliai	2190-0011-3012	<p>Pastato naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 47 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą pareigą prižiūrėti statinį. Statinys atitinka Aprašo* 4.3 papunkčio požymius.</p>

\* Netvarkomo arba apleisto, arba nenaudojamo, arba naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-126.



## LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai 2018-03-16 Nr. ((14.5-01)-5K-1802128-5K-1803426)-6K-1801626

Kopija

Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje tarnybai Į 2018-02-20 Nr. S-556

Lietuvos savivaldybių asociacijai Į 2018-02-19 Nr. (4.17E)-R2-555

Klaipėdos miesto savivaldybei Į 2018-01-31 Nr. S-330

Aplinkos ministerijai Į 2018-01-24 Nr. 3-10

DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO  
KRITERIJŲ NUSTATYMO100 Atkurta  
Lietuvai

Finansų ministerija ir Aplinkos ministerija, vykdydamos Ministro Birmininko pavedimą (Vyriausybės kanclerio 2018 m. sausio 31 rezoliucija Nr. S-330), kartu išnagrinėjo Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos persiūtą Vyriausybės atstovo Vilniaus apskrityje tarnybos 2018 m. sausio 24 d. raštą Nr. 3-10 dėl apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto kriterijų nustatymo.

Ministerijų nuomone, Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme sąvoka „**Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas** – nekilnojamas turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.<...>“ apibrėžta tiksliai, aiškiai, nepaliekant subjektyvių vertinimo kriterijų, pvz., estetika ar bendras vaizdas, ir maksimaliai išvengiant galimų interpretacijų. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apima pastatų saugos, pavojaus žmonių gyvybei ir sveikatai kriterijus, minėtam turtui priskiriami akivaizdžiai neprižiūrimi ir pavojų keliantys statiniai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis, statinių naudojimo priežiūra yra viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka statybos ir kitų įstatymų, teisės aktų, taip pat normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Statinių naudojimo priežiūra yra Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu nustatyta savarankiškoji savivaldybių funkcija. Pagal Statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktus statinių naudojimo priežiūrą, išskyrus energetikos objektų, susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, hidrotechnikos statinių, atlieka savivaldybių administracijos. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostatomis, savivaldybės, įgyvendindamos savarankiškas funkcijas, turi Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškųjų funkcijų atlikimą.

Bloga statinio būklė gali ir turi būti konstatuota statinių naudojimo priežiūros, kurią atlieka savivaldybės, metu, t. y. vadovaujantis ta pačia tvarka ir kriterijais, kuriais vadovaujantis ir dabar konstatuojama, kad statinio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai.

Įvertinę tai, kas išdėstyta, manome, kad nustatyti papildomus kriterijus nebūtų pagrįsta, todėl atitinkamai turėtų būti keičiama Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalies nuostata (atsisakant pavedimo Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai nustatyti kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą). Atsižvelgdami į tai, informuojame, kad, teikdami artimiausias Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pataisas, siūlysime atsisakyti diskutuojamos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nuostatos.

Finansų viceministras







## LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, A. Jakšto g. 4, LT-01105 Vilnius,  
tel. (8-5) 266 3661, faks. (8-5) 266 3663, el. p. info@am.lt, http://www.am.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188602370

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai

2018-04-23

Nr. (14-5)-D8-2256

| 2018-04-11

Nr. (4.23.)-R2-1112

### DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO STATINIO KRITERIJŲ NUSTATYMO

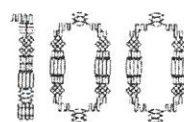
Pagal kompetenciją išnagrinėjome Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2018-04-11 raštu Nr. (4.23.)-R2-1112 „Dėl apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto kriterijų nustatymo“ pateiktą prašymą.

Informuojame, kad Aplinkos ministerija negaliota oficialiai aiškinti teisės aktų nuostatų ir jų taikymo, todėl teikiame specialistų nuomonę rašte keliamais klausimais.

Atkreipiame dėmesį, kad Aplinkos ministerija nebuvo NTM pataisų rengėja ar iniciatorė. Atsižvelgdami į tai, kad rašte minimos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nuostatos formuluotos Seime, negalime komentuoti ar teikti nuomonės apie nustatyto reglamentavimo teisinį ir faktinį pagrindimą. Nei teisės akte, nei su jo projektu susijusiuose dokumentuose nepaaiškinta, kokius kriterijus (ekonominius, finansinius, techninius ar kt.), kuriais remiantis nekilnojamasis turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, turi nustatyti Vyriausybė ar jos įgaliota institucija ir kokia institucija tai galėtų būti.

Manome, kad NTM numatyta sąvoka „**Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtraukas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.<...>“ suvokiama tiksliai, aiškiai, nepaliekant subjektyvių vertinimo kriterijų, pvz., estetika ar bendras vaizdas, ir maksimaliai išvengiant galimų interpretacijų. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apima pastatų saugos, pavojaus žmonių gyvybei ir sveikatai kriterijus, minėtam turtui priskiriami akivaizdžiai neprižiūrimi ir pavojų keliantys statiniai.

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, statinių naudojimo priežiūra yra viešojo administravimo subjekto atliekama kontrolė, kurios tikslas – nustatyti, ar statinio techninė priežiūra atitinka statybos ir kitų įstatymų, teisės aktų, taip pat normatyvinių



Atkurtai  
Lietuvai



statybos techninių dokumentų reikalavimus.

Statinių naudojimo priežiūra yra Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu nustatyta savarankiškoji savivaldybių funkcija. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 42 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktus statinių naudojimo priežiūrą, išskyrus energetikos objektų, susisiekimo komunikacijų ir su jomis susijusių kitų inžinerinių statinių, hidrotechnikos statinių, atlieka savivaldybių administracijos. Vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 5 straipsnio 1 dalies nuostatomis, savivaldybės, įgyvendindamos savarankiškas funkcijas, turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškųjų funkcijų atlikimą.

Manome, kad bloga statinio būklė gali ir turi būti konstatuota statinių naudojimo priežiūros, kurią atlieka savivaldybės, metu, t. y. vadovaujantis ta pačia tvarka ir kriterijais, kuriais vadovaujantis ir dabar konstatuojama, kad statinio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad turėtų būti keičiama NTM 2 straipsnio 1 dalies nuostata atsisakant pavedimo Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar jos įgaliotai institucijai nustatyti kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

Atkreipiame dėmesį, kad Finansų ministerija 2018-03-16 raštu Nr. ((14.5-01)-5K-1802128-5K-1803426)-6K-1801626 Jus informavo, kad teikdama artimiausias Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pataisas, numato siūlyti atsisakyti diskutuojamos įstatymo nuostatos.

Aplinkos viceministrė

