

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠO PATVIRTINIMO PROJEKTO**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Teikiamu sprendimo projektu siekiama Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo.

Patvirtintas apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas (toliau – Sąrašas) teikiamas valstybinei mokesčių inspekcijai, kad ji galėtų administruoti nekilnojamojo turto mokestį už 2025 metus. Mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, biudžetą.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

2025 m. mokestiniu laikotarpiu galioja tie patys nustatyti mokesčio tarifai kaip ir 2020-2024 m., patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-165 „Dėl 2020 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“, t. y., būtų taikomi 0,8 ir 0,5 procento dydžio nekilnojamojo turto mokesčio tarifai, išskyrus apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamam turtui, kuriam taikomas 3 procentų dydžio tarifas.

Taryba 2022 m. spalio 20 d. sprendimo Nr. T2-237 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 8 punktu nustatė, kad Statybų leidimų ir statinių priežiūros skyrius, vadovaudamasis apžiūrų ir patikrinimo vietoje metu gautais duomenimis, sudaro Sąrašą ir teikia jį tvirtinti Savivaldybės tarybai.

**3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Patvirtinus Sąrašą, jame nurodytų nekilnojamojo turto objektų savininkams bus taikomi maksimalūs mokesčių tarifai. Didesnis mokestis turėtų skatinti racionaliau naudoti statinius bei mažinti mieste esančių apleistų ar neprižiūrimų statinių skaičių.

**4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.**

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma.

**5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.**

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

**6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.**

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.**

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.**

Teigiamos sprendimo priėmimo pasekmės – Sąraše esančius nekilnojamojo turto savininkus ir naudotojus maksimalūs atitinkamais Tarybos priimtais sprendimais nustatyti mokesčių tarifai turėtų skatinti tinkamai tvarkyti turimą turtą. Galimas teigiamas poveikis kriminogenei situacijai.

Neigiamos pasekmės – galimas nekilnojamo turto valdytojų nepasitenkinimas padidėjusiais mokesčiais.

**PRIDEDAMA:**

1. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 6 lapai;
2. 2019 m. gegužės 30 d. sprendimas Nr. T2-165 „Dėl 2020 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“, 1 lapas;
3. 2022 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. T2-237 patvirtintas „Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas“, 2 lapai.
4. 2024 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-406 patvirtintas „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 20 d. sprendimo Nr. T2-237 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas patvirtinimo“ pakeitimas, 1 lapas.

Statybų leidimų ir statinių priežiūros skyriaus vedėjas

Gediminas Pocius

*Suvestinė redakcija nuo 2022-07-01 iki 2025-12-31*

*Įstatymas paskelbtas: Žin. 2005, Nr. 76-2741, i. k. 10510101STA000X-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 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 įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą kiekvienoje savivaldybėje sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba. Kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis 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. **Įsigijamas nekilnojamasis turtas** – pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį asmens valdomas nekilnojamasis 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.

4<sup>1</sup>. **Kolektyvinio investavimo subjektas** – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

*Nr. XIII-2244, 2019-06-13, paskelbta TAR 2019-06-27, i. k. 2019-10373*

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

6. **Nekilnojamasis 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 sukaupėtų 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** – turtą 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, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

*Straipsnio dalies pakeitimai:*

Nr. XIII-2244, 2019-06-13, paskelbta TAR 2019-06-27, i. k. 2019-10373

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą 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 turtą (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausančią fiziniam asmeniui (asmenims) arba jo (jų) įsigyjamą, tuo laikotarpiu moka šis juridinis asmuo.

4. Kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, nekilnojamojo turto savininkams šio įstatymo nustatytas prievolės vykdančias ir teises įgyvendinantis asmuo (mokesčio mokėtojas) yra šio kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė.

*Papildyta straipsnio dalimi:*

Nr. XIII-2244, 2019-06-13, paskelbta TAR 2019-06-27, i. k. 2019-10373

*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. 11010101STA0XI-1158

### 4 straipsnis. Mokesčio objektas

Mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvoje, išskyrus:

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

2) valdžios ir privataus subjektų partnerystės, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, pagrindu sukurta ar įgyta nekilnojamąjį turtą, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas 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. 11010101STA0XI-1158

Nr. XI-1828, 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 11110101STA0XI-1828

### 5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

## 6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

**TAR pastaba.** 6 straipsnio 1 dalies nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2022 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

Nuostata, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1 dalis (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija), 7 straipsnio 1 dalies 6, 7 punktai (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija) įsigaliojo 2020 m. sausio 1 d., prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 2 daliai, 70 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisines valstybės, atsakingo valdymo principams.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. XI-1828, 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 11110101STA0XI-1828

Nr. XI-2178, 2012-06-29, Žin., 2012, Nr. 82-4265 (2012-07-13), i. k. 11210101STA0XI-2178

Nr. XIII-2653, 2019-12-12, paskelbta TAR 2019-12-27, i. k. 2019-21307

Nr. XIV-725, 2021-12-07, paskelbta TAR 2021-12-15, i. k. 2021-25843

Nr. KT67-N6/2021, 2021-05-13, paskelbta TAR 2022-07-01, i. k. 2022-14281

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galėtų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 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 naują konkretų 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). Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

**TAR pastaba.** 6 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatos taikomos nustatant 2021 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesčio tarifus.

Straipsnio dalies pakeitimai:

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

Nr. XIII-2244, 2019-06-13, paskelbta TAR 2019-06-27, i. k. 2019-10373

3. Jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų, nustatyti (pakeisti) konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

**TAR pastaba.** 6 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatos taikomos nustatant 2021 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokesčio tarifus.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. XIII-2244, 2019-06-13, paskelbta TAR 2019-06-27, i. k. 2019-10373

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

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

2) 300 000 eurų, tačiau neviršijantį 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. XI-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 mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

*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 150 000 eurų;

**TAR pastaba.** 7 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2022 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

Nuostata, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1 dalis (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija), 7 straipsnio 1 dalies 6, 7 punktai (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija) įsigaliojo 2020 m. sausio 1 d., prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 2 daliai, 70 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisinės valstybės, atsakingo valdymo principams.

*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

Nr. XIII-2653, 2019-12-12, paskelbta TAR 2019-12-27, i. k. 2019-21307

Nr. XIV-725, 2021-12-07, paskelbta TAR 2021-12-15, i. k. 2021-25843

Nr. KT67-N6/2021, 2021-05-13, paskelbta TAR 2022-07-01, i. k. 2022-14281

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 200 000 eurų.

**TAR pastaba.** 7 straipsnio 1 dalies 7 punkto nuostatos taikomos apskaičiuojant ir deklaruojant 2022 metų ir vėlesnių mokesčių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

Nuostata, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1 dalis (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija), 7 straipsnio 1 dalies 6, 7 punktai (2019 m. gruodžio 12 d. redakcija) įsigaliojo 2020 m. sausio 1 d., prieštarauja Lietuvos Respublikos Konstitucijos 5 straipsnio 2 daliai, 70 straipsnio 1 daliai, konstituciniams teisinės valstybės, atsakingo valdymo principams.

*Papildyta straipsnio punktu:*

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

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. XIII-2653, 2019-12-12, paskelbta TAR 2019-12-27, i. k. 2019-21307

Nr. XIV-725, 2021-12-07, paskelbta TAR 2021-12-15, i. k. 2021-25843

Nr. KT67-N6/2021, 2021-05-13, paskelbta TAR 2022-07-01, i. k. 2022-14281

*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. 11010101STA0X1-1158

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

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

**TAR pastaba.** 7 straipsnio 2 dalies 1 punkto nuostatos taikomos nuo 2022-07-01.

*Straipsnio punkto pakeitimai:*

Nr. XIV-995, 2022-03-31, paskelbta TAR 2022-04-06, i. k. 2022-07160

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 mokestį

*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 mokesčių 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, nekilnojamas 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. 11310101STA0XII-430*

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

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

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

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

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

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

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

17) Lietuvos banko nekilnojamas turtas;

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

19) nekilnojamas 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. 11010101STA0XI-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. 11010101STA0XI-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 mokestį 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. 11110101STA0XI-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*

## **II SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ**





## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL 2020 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO

2019 m. gegužės 30 d. Nr. T2-165  
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 2020 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 einamaisiais kalendoriniais metais.

2. Nustatyti, kad:

2.1. šio sprendimo 1.2 papunktyje nurodytas tarifas taikomas apmokestinant turtą nuo einamųjų kalendorinių metų sausio 1 d. iki gruodžio 31 d., jei nekilnojamasis turtas einamųjų kalendorinių 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

## **APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų, kurie yra apleisti ar neprižiūrimi, nustatymo ir tokių objektų einamųjų metų sąrašo (toliau – Sąrašas) sudarymo bei keitimo procedūrą.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ ir kitais teisės aktais. Apraše vartojamos sąvokos atitinka minėtuose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

3. Aprašo tikslas yra nustatyti nekilnojamąjį turtą, kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo.

### **II SKYRIUS SĄRAŠO SUDARYMAS**

4. Į Sąrašą nekilnojamasis turtas (statinys) yra įtraukiamas, jei jis atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatytus kriterijus (kol Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija nustatys kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas (statiniai) būtų įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą):

4.1. nekilnojamojo turto (statinio) būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai;

4.2. keliantis pavojų nekilnojamasis turtas (statinys) per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas.

5. Nekilnojamąjį turtą (statinius), kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, pagal 4 punkte nustatytus kriterijus identifikuoja Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) padalinio, atliekančio statinių naudojimo priežiūrą, specialistai.

6. Savivaldybės padaliniai, turintys teisę atlikti nekilnojamojo turto (statinių) apžiūrą, Savivaldybės administracijos Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriui (toliau – Skyrius) teikia turimą informaciją apie identifikuotus objektus: adresą, savininką ir (ar) naudotoją (jei žinomas), techninės būklės apibūdinimą (keliantys pavojų) bei prideda turimą vaizdinę medžiagą (nuotraukas, žemėlapius ir pan.).

7. Skyrius, gavęs 6 punkte nurodytą informaciją, patikrina duomenis apie nurodyto nekilnojamojo turto savininkus, nustatytą turto paskirtį, kitą informaciją, inicijuoja patikrinimo vietoje procedūrą, prieš tai informavęs statinio ir (ar) patalpos (-ų) valdytoją (-us). Patikrinimo vietoje rezultatai fiksuojami teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Skyrius, vadovaudamasis apžiūrų ir patikrinimo vietoje metu gautais duomenimis bei 10 punkte nurodytomis aplinkybėmis, sudaro Sąrašą ir teikia jį tvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai (toliau – Taryba).

9. Skyrius Tarybos sprendimu patvirtintą Sąrašą pateikia Savivaldybės administracijos Finansų skyriui.

### III SKYRIUS SĄRAŠO KEITIMAS

10. Asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas įrašytas į Sąrašą, gali Savivaldybei pateikti dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas neatitinka Aprašo 4.1–4.2 papunkčiuose išvardytų požymių arba kad atitiktis Aprašo 4.1–4.2 papunkčiuose išvardytiems požymiams yra sąlygotas vienos ar keleto šių aplinkybių:

10.1. kai kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas nuosavybės teisės (visų jos sudėtinių dalių – valdymo, naudojimo 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 nekilnojamasis 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 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 Tarybos sprendimu.

### IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Kai Apraše nurodytais atvejais savininko nėra galimybės informuoti registruotu paštu (nėra deklaruota gyvenamoji ar buveinės vieta, deklaruotas išvykimas į kitą valstybę nenurodant tikslaus adreso ir pan.), jam siųstina informacija paskelbiama Klaipėdos miesto savivaldybės svetainėje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) ir nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad savininkui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija.

13. Savivaldybės interneto svetainėje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt) paskelbiami į Sąrašą įtrauktų nekilnojamojo turto objektų unikalūs numeriai ir adresai. Informacija skelbiama 30 kalendorinių dienų.

14. Įrašytų į Sąrašą nekilnojamojo turto objektų savininkus Skyrius Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka informuoja apie mokesčio tarifo konkrečiam objektui nustatymą.

15. Nekilnojamojo turto objektų, išbrauktų iš Sąrašo, savininkams Skyrius praneša apie jų valdomų objektų išbraukimą iš Sąrašo.

16. Savivaldybės administracijos Finansų skyrius Klaipėdos apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai pateikia Tarybos sprendimų, nurodytų Aprašo 8 ir 11 punktuose, nuorašus.

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

18. Duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendras duomenų apsaugos reglamentas) ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais.



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2022 M. SPALIO 20 D. SPRENDIMO NR. T2-237 „DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2024 m. spalio 30 d. Nr. T2-406  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. T2-237 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir 10.4 papunktį išdėstyti taip:

„10.4. kai nekilnojamojo turto savininkas gavo statybą leidžiantį dokumentą, jei jis privalomas pagal teisės aktus, dėl į Sąrašą įrašyto objekto remonto, rekonstravimo, griovimo ir šiuos statybos darbus įgyvendino;“.

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

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus