

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2025 m. lapkričio 5 d. Nr. T1-475

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. Patvirtinti Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 20 d. sprendimą Nr. T2-237 „Dėl Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

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

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė

Statybų leidimų ir statinių priežiūros skyriaus vedėjas

Gediminas Pocius, tel. (0 46) 39 60 97  
2025-10-28

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

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja 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 (inžinerinių statinių) formavimo tvarka“ ir kitais teisės aktais. Apraše vartojamos sąvokos atitinka minėtuose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

3. Aprašo tikslas yra nustatyti apleistą ar neprižiūrimą nekilnojamąjį turtą (toliau – Turtas), įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo.

### **II SKYRIUS SĄRAŠO SUDARYMAS**

4. Į Sąrašą Turtas yra įtraukiamas, jei jis atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatytus kriterijus:

4.1. Turtas per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas;

4.2. Turto statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka;

4.3. Turtas nebuvo nugriautas;

4.4. Turto naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra.

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

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

7. Skyrius, gavęs 6 punkte nurodytą informaciją, patikrina duomenis apie nurodyto 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 Turto Sąrašą ir teikia jį tvirtinti Savivaldybės tarybai.

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

### **III SKYRIUS SĄRAŠO KEITIMAS**

10. Asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas Turtas įrašytas į Sąrašą, gali Savivaldybei pateikti dokumentus, įrodančius, kad Turtas neatitinka Aprašo 4.1–4.4 papunkčiuose išvardytų kriterijų arba kad atitiktis Aprašo 4.1–4.4 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 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 Turtu, įsiteisėjimo;

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

10.4. kai 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;

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. Turto objektas iš Sąrašo išbraukiamas Savivaldybės 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 siūstina informacija paskelbiama Savivaldybės interneto 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 Turto objektų unikalūs numeriai ir adresai. Informacija skelbiama 30 kalendorinių dienų.

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

15. 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 Savivaldybės 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 (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais.

---

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO**  
**NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO”**  
**PAKEITIMO PROJEKTO**

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

Šio sprendimo projekto tikslas yra pakeisti „Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašą“, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. T2-237, kuriuo vadovaujantis sudaromas einamųjų metų apleistų ar neprižiūrimų statinių sąrašas (toliau - Sąrašas).

Tarybos sprendimo projekto uždaviniai: detalizuoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nustatytus kriterijus, pagal kuriuos nekilnojamas turtas (toliau – Turtas) yra įtraukiamas į Sąrašą:

1. Turtas per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas;
2. Turto statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka;
3. Turtas nebuvo nugriautas;
4. Turto naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra.

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

Šis sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 dalimi.

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

Sprendimo projektu siekiama aiškiau reglamentuoti Turto objektų, kurie yra apleisti ar neprižiūrimi, įrašymo į Sąrašą procedūrą, išvengti galimų teisminių ginčų dėl Turto objektų įrašymo ar išbraukimo ir kad procesas vyktų skaidriau.

Patvirtinus Sąrašą, jame nurodytų 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.**

Galimas teigiamas poveikis kriminogeninei situacijai. Neigiamų pasekmių dėl priimto sprendimo 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 – aiškiai nustatyti kriterijai, pagal kuriuos Turto objektai įrašomi į Sąrašą, leidžiantys pritaikyti tarybos sprendimais nustatytus mokesčių tarifus.

Neigiamos pasekmės – galimas Turto valdytojų nepasitenkinimas padidėjusiais mokesčiais.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 7 lapai;
2. 2022 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. T2-237 patvirtintas „Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas“, 2 lapai.
3. 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



**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO  
ĮSTATYMAS**

2025 m. birželio 26 d. Nr. XV-344  
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233  
nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą Nr. X-233 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS  
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO  
ĮSTATYMAS**

**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** – į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas nekilnojamasis turtas, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka ar kuris nebuvo nugriautas ir kurio naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra.

2. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ar 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.

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

6. **Nekilnojamasis turtas** – Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojamos patalpos, pastatai ir inžineriniai statiniai.

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

8. **Pagrindinis gyvenamasis būstas** – gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame (kuriuose) nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir tuo pačiu adresu registruoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, susiję su gyvenamuoju pastatu (patalpomis) bendra ūkine paskirtimi ir skirti tik nuolatiniam gyvenamojo pastato (patalpų) poreikiams tenkinti. Kai fiziniam asmeniui savivaldybės teritorijoje, kurioje yra jo deklaruota gyvenamoji vieta, nuosavybės teise nepriklauso gyvenamasis pastatas (patalpos) ar toks gyvenamasis pastatas (patalpos) nėra įsigyjamas (-os), šio įstatymo taikymo tikslais pagrindiniu gyvenamuoju būstu gali būti laikomas mėgėjų sodų, garažų, pagalbinio ūkio, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatas (patalpos), kuriame (-iose) šio nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną.

9. **Švietimo darbas** – švietimo teikėjų vykdoma veikla, kaip tai suprantama pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymą.

10. **Nekilnojamojo turto vertintojas** – nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą.

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 apibrėžiamos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos

Respublikos civiliniame kodekse, Statybos įstatyme ir Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto pagrindinę naudojimo paskirtį, nustatytą statybą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

### **3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai**

1. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai, juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

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.

### **4 straipsnis. Mokesčio objektas**

1. Mokesčio objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis nekilnojamasis turtas, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis.

2. Mokesčio objektas nėra:

1) nebaigtas statyti ir faktiškai nenaudojamas nekilnojamasis turtas, kai:

a) nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos yra praėję ne daugiau kaip 10 metų  
ir

b) per 5 metus nuo nebaigto statyti nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dienos statybos metu pasikeitę kadastro duomenys yra patikslinti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, kaip tai nustatyta Statybos įstatymo 39 straipsnio 3 dalyje;

2) nekilnojamasis turtas, sukurtas ar įgytas valdžios ir privataus subjektų partnerystės pagrindu, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

### **5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis**

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

### 6 straipsnis. Mokesčio tarifų dydis bei jo nustatymo kriterijai ir tvarka

1. Mokesčio tarifas yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, išskyrus šio straipsnio 5–7 dalyse nustatytus atvejus.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad nustatytas 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 4 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 masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai, o jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šioje dalyje nurodytų terminų, nustatyti arba pakeisti konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

3. Savivaldybės taryba šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 6) mokesčio mokėtojų kategorijas, juridinio asmens teisinę formą, dydį, darbuotojų skaičių ar apyvartą arba fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį;
- 7) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą, pagal teritorijos teisinį statusą (ar statiniui eksploatuoti suformuotas žemės sklypas ar ne) arba pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą prioritetą.

4. Savivaldybės taryba nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) (toliau – neapmokestinamasis dydis), ne mažesnę (ne mažesnius) negu 450 000 eurų, *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, atsižvelgdama į vieną arba abu kriterijus:

- 1) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 2) fizinių asmenų ekonominę, socialinę padėtį.

5. Savivaldybės taryba pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai

neapmokestinamąjį dydį, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokesstinės vertės, atsižvelgdama į šio straipsnio 4 dalyje nustatytus kriterijus, *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

6. Fiziniais asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokesstinės vertės daliai:

- 1) neviršijančiai 50 000 eurų, taikomas 0 procentų mokesčio tarifas;
- 2) viršijančiai 50 000 eurų, tačiau neviršijančiai 200 000 eurų, taikomas 0,2 procento mokesčio tarifas;
- 3) viršijančiai 200 000 eurų, tačiau neviršijančiai 400 000 eurų, taikomas 0,4 procento mokesčio tarifas;
- 4) viršijančiai 400 000 eurų, tačiau neviršijančiai 600 000 eurų, taikomas 0,6 procento mokesčio tarifas;
- 5) viršijančiai 600 000 eurų, tačiau neviršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 0,8 procento mokesčio tarifas;
- 6) viršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas.

7. Savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokesstinės vertės *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamąjo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

8. Papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamąjo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, mokesčinei vertei.

### **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;
- 2) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo

2 straipsnio 33 dalyje, (toliau – pajamos iš žemės ūkio veiklos) gauti (uždirbti);

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

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

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

6) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai.

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

1) užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, 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;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių, kaip jos apibrėžiamos Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme, nekilnojamasis turtas, esantis laisvojoje ekonominėje zonoje;

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 Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

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

8) asmenų su negalia asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik asmenų su negalia asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokesstinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, 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);

10) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos

buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

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

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

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

14) švietimo įstaigų, nurodytų Švietimo įstatyme, nekilnojamasis turtas;

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

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

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

18) Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;

19) juridinių asmenų, veikiančių pagal Meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamasis turtas;

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

3. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

1) įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą, pirmos dienos;

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

4. Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti.

5. Mokestis, neviršijantis 5 eurų, nemokamas.

## II SKYRIUS

### NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ IR NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMAS

#### 8 straipsnis. Nekilnojamojo turto mokesstinė vertė

1. Nekilnojamojo turto mokesstinė vertė yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė:

1) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto –

## **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 nekilnojamas turtas įrašytas į Sąrašą, gali Savivaldybei pateikti dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamas 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 neteisėtus veikos, ir šio turto įkeitimą ar hipoteką);

10.2. kai turtu negalima naudotis ir jį valdyti dėl teisės saugos 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 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 (Bendrasis 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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Statybų leidimų ir statinių priežiūros skyriaus Patarėja Asta Vadišienė (nuo 2025-11-10 iki 2025-11-17)
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-05 Nr. T1-475
<b>Adresatas</b>	–
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Dokumentų valdymo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-10-29 10:06:40
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Statybų leidimų ir statinių priežiūros skyriaus Skyriaus vedėjas Gediminas Pocius
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-10-29 10:27:30
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-10-29 11:34:26
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Finansų skyriaus Skyriaus vedėja Kristina Petraitytė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-10-29 15:38:15
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Vicemeras Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-10-30 15:41:29
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Pavaduoja Artūras Žičkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-11-03 13:45:18
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Meras Arvydas Vaitkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-11-05 13:16:42
<b>Dokumentą tvirtino</b>	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-11-05 13:27:17
<b>Registratorius</b>	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-11-05 13:31:37
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-11-13 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Greta Jundulė

Nuorašas tikras  
Klaipėdos miesto savivaldybė  
2025-11-13