

PATVIRTINTA

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos

2025 m. balandžio 17 d. sprendimu Nr. T1-110

(Mažeikių rajono savivaldybės tarybos

2026 m. birželio 18 d. sprendimo Nr. T1-122
redakcija)

APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠO SUDARYMO IR KEITIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo (toliau – Sąrašas) sudarymo ir keitimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Mažeikių rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje esančio nekilnojamojo turto, kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, nustatymą, jo Sąrašo tvirtinimo ir keitimo procedūrą.

2. Į Savivaldybės tarybos patvirtintą Sąrašą įtrauktam nekilnojamajam turtui taikomas padidintas nekilnojamojo turto mokestis. Savivaldybės taryba nekilnojamojo turto mokesčio tarifą patvirtina Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – Įstatymas) nustatyta tvarka.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis 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“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas), ir kitais teisės aktais.

II SKYRIUS SĄRAŠO SUDARYMAS IR KEITIMAS

4. Į Sąrašą įrašomas fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamasis turtas, kuris Įstatymo 4 straipsniu yra pripažįstamas mokesčio objektu (išskyrus fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančius ar jų išsigyjamus vienbučius, dvibučius, daugiabučius, įvairių socialinių grupių, gyvenamuosius (butus), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatus (patalpas) ir inžinerinius statinius (įskaitant žuvininkystės statinius) bei nepatenkantis į šio įstatymo 7 straipsnyje išvardytų nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamų objektų sąrašą ir atitinka šiuos kriterijus:

4.1. per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ir kurio naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (toliau – Statybos įstatymas) nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra;

4.2. kurio statyba neužbaigta 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.

5. Iki kiekvienų metų birželio 1 d. Savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai (toliau – seniūnai) savo teritorijoje nustato statinius ir patalpas, kurie galimai yra apleisti ar neprižiūrimi ir pateikia informaciją Savivaldybės administracijos Statybos skyriui (toliau – Statybos skyrius).

6. Statybos skyriaus specialistai, vykdantys statinių naudojimo priežiūrą (toliau – Priežiūros vykdytojas) iki kiekvienų metų rugsėjo 15 d. patikrina seniūnų pateiktą informaciją apie statinius ir

patalpas, kurie galimai yra apleisti ar neprižiūrimi. Nustačius, kad nekilnojamasis turtas atitinka apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto kriterijus, nurodytus Aprašo 4.1–4.2 papunkčiuose, surašo Statinio techninės priežiūros patikrinimo aktą su reikalavimu per nustatytą terminą pašalinti nustatytus defektus ir registruotu laišku ir (ar) elektroniniu paštu (jeigu yra žinomas elektroninio pašto adresas) išsiunčia jį nekilnojamojo turto savininkui ir valdytojui. Terminas pažeidimams pašalinti nustatomas atsižvelgiant į pažeidimų pobūdį, tačiau negali būti trumpesnis kaip 30 kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai statinys kelia pavojų žmonių gyvybei ar sveikatai.

7. Pasibaigus Statinio techninės priežiūros patikrinimo akte nustatytam terminui statiniams ar patalpoms suremontuoti, rekonstruoti ar nugriauti, Priežiūros vykdytojas patikrina, kaip statinio savininkas ar valdytojas įvykdė nustatytus įpareigojimus, ir atitinkamai atsižvelgdamas į rezultatus įtraukia ar neįtraukia nekilnojamojo turto objektą į preliminarų Sąrašą. Patikrinimo rezultatai įforminami pakartotiniu statinio naudojimo priežiūros patikrinimo aktu.

8. Priežiūros vykdytojas preliminarų Sąrašą pateikia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudarytai nuolat veikiančiai komisijai (toliau – Komisija) iki kiekvienų metų spalio 1 d. Preliminariame Sąraše pateikiama informacija apie statinius ir patalpas: adresas, techninės priežiūros būklės įvertinimas (pagrįstas statinio naudojimo priežiūros patikrinimo aktu ir (ar) fotofiksacija), pridedama turima vaizdinė medžiaga (nuotraukos, žemėlapiai ir pan.) (Aprašo priedas).

9. Komisija sudaroma Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne mažiau kaip iš 5 narių. Komisijos narys neturi teisės dalyvauti svarstant ar priimant sprendimus arba kitaip daryti įtaką sprendimams, jeigu jie gali sukelti viešųjų ir privačių interesų konfliktą. Prieš pradedant sprendimo rengimo, svarstymo ar priėmimo procedūrą arba jos metu, Komisijos narys privalo informuoti Komisijos pirmininką (ar, jei eina jo pareigas, pavaduotoją) ir kitus posėdyje dalyvaujančius Komisijos narius ir asmenis apie esamą interesų konfliktą, pareikšti nusišalinimą ir nedalyvauti tolesniame svarstyme ar sprendimo priėmime. Komisijos sprendimai protokoluojami. Protokoluose nurodomi svarstyti klausimai, priimti sprendimai, balsavimo rezultatai ir narių pareikšti nusišalinimai.

10. Komisija, išnagrinėjusi informaciją, suformuoja preliminarų Sąrašą ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos posėdžio dienos registruotais laiškais ir (ar) elektroniniu paštu (jeigu yra žinomas elektroninio pašto adresas) ar kitais teisės aktuose nustatytais būdais informuoja į preliminarų Sąrašą įtrauktų nekilnojamojo turto objektų savininkus ir valdytojus apie jiems nuosavybės teise priklausančio ar valdomo nekilnojamojo turto įtraukimą į preliminarų Sąrašą.

11. Asmenys, kurių nekilnojamasis turtas buvo įtrauktas į preliminarų Sąrašą, per 30 kalendorinių dienų nuo pranešimo apie nekilnojamojo turto įtraukimą į preliminarų Sąrašą gavimo dienos gali pateikti Komisijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas neatitinka 4.1–4.2 papunkčiuose nurodytų kriterijų arba kad atitikimas yra sąlygotas vienos ar keleto aplinkybių:

11.1. kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas apribojimas disponuoti nekilnojamoju turtu (išskyrus šio turto areštą, uždėtą jo savininkui dėl neteisėtos veikos ir šio turto įkeitimą ar hipoteką) ir turtu negalima naudotis ar jį valdyti dėl teisėsaugos institucijų (ar kitų kompetentingų institucijų) atliekamo tyrimo ar sprendimo byloje, susijusioje su šiuo nekilnojamoju turtu, įsiteisėjimo;

11.2. dėl trečiųjų asmenų neteisėtų veiksmų nekilnojamasis turtas buvo suniokotas, šis faktas buvo konstatuotas kompetentingos institucijos ir nuo įvykio praėjo mažiau kaip šeši mėnesiai;

11.3. nekilnojamojo turto savininkas ar valdytojas kreipėsi į kompetentingas institucijas dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo nekilnojamajam turtui statyti, rekonstruoti, atnaujinti (modernizuoti), remontuoti, griauti, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų išdavimo arba teritorijų, kuriose yra nekilnojamasis turtas, planavimo ar projektavimo inicijavimo ir sąlygų šiems dokumentams rengti nustatymo ir nebuvo baigtas minėtų dokumentų derinimo procesas arba po atitinkamo sprendimo (išduoto statybą leidžiančio dokumento, specialiųjų architektūros reikalavimų, priimto Savivaldybės mero potvarkio dėl teritorijos planavimo ar žemės sklypų formavimo pertvarkymo organizavimo) priėmimo praėjo mažiau kaip šeši mėnesiai;

11.4. turtas buvo įsigytas ne anksčiau kaip prieš vienus metus iki šio nekilnojamojo turto įrašymo į Sąrašą patvirtinimo dienos.

12. Pasibaigus Aprašo 10 punkte nustatytam terminui, Priežiūros vykdytojas kartu su Komisija įvertina pateiktus dokumentus ir patikrintus duomenis pateikia Statybos skyriui.

13. Statybos skyrius iki kiekvienų metų gruodžio 31 d. parengia ir pateikia Savivaldybės tarybai sprendimo projektą dėl Sąrašo patvirtinimo.

III SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per mėnesį nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos pateikia sprendimo kopiją Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos.

15. Savivaldybės tarybos patvirtintas nuasmenintas Sąrašas skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje www.mazeikiai.lt.

16. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

17. Sąrašas peržiūrimas ne rečiau kaip kartą per kalendorinius metus.

18. Ginčai, susiję su Sąrašo sudarymu, keitimu ar pripažinimu netekusiu galios, sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

19. 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).
