

APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas (toliau – tvarkos aprašas) reglamentuoja Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje esančio nekilnojamojo turto, kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, nustatymą, jo sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras. Tvarkos 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.

2. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas (toliau – sąrašas) tvirtinamas Širvintų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) tarybos sprendimu.

3. Tvarkos aprašo tikslas yra nustatyti nekilnojamąjį turtą, kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo bei apmokestinti maksimaliu 3 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifu nustatyta tvarka į sąrašą įtrauktus objektus.

4. Šiame tvarkos apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **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.

4.2. **Pastato (statinio) esminis pagerinimas** – statybos darbai, kurie pailgina pastato ar statinio naudingo tarnavimo laiką arba pagerina jo naudingąsias savybes.

4.3. **Statinio valdytojas** – fizinis ar juridinis asmuo, kuris valdo (naudoja) statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių ar teismo sprendimų pagrindu.

4.4. Kitos tvarkos apraše vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

II SKYRIUS

SĄRAŠO SUDARYMAS

5. Į sąrašą įrašomas fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamasis turtas, kuris pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 straipsnį yra pripažįstamas mokesčio objektu ir nepatenka į Įstatymo 7 straipsnyje išvardytų nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamų objektų sąrašą bei atitinka vieną iš šių arba abu kriterijus:

5.1. nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai, t. y. statiniai ir patalpos apleisti, netvarkomi, apdege, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti; statinių ir patalpų angos yra neužsandarintos, galima laisvai patekti į statinius arba patalpas; pažeista, nesandari pastato stogo danga; pažeista, neveikianti pastato kritulių surinkimo sistema, apskardinimas; pažeistas, atšokęs, ištrupėjęs pastato fasado tinkas, plytos ar kitos sienų apdailos medžiagos; pažeisti, suirę, trupantys balkonų pagrindai ar architektūros elementai;

5.2. nekilnojamasis turtas per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas.

6. Į sąrašą neįrašomas nekilnojamasis turtas, jeigu atitikimas tvarkos aprašo 5 punkte išvardytiems kriterijams yra nulemtas vienos ar kelių šių aplinkybių:

6.1. kai kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas apribojimas naudoti (valdyti) nekilnojamąjį turtą (išskyrus šio turto areštą, uždėtą jo savininkui dėl neteisėtos veikos ir šio turto įkeitimą (hipoteką)) bei tais atvejais, kai turtu negalima naudotis ar jį valdyti dėl teisėsaugos institucijų (ar kitų kompetentingų institucijų) atliekamo tyrimo ar sprendimo byloje, susijusioje su šiuo nekilnojamuoju turtu, įsiteisėjimo;

6.2. kai dėl trečiųjų asmenų neteisėtų veiksmų nekilnojamasis turtas buvo suniokotas bei šis faktas buvo konstatuotas kompetentingos institucijos išvadoje ir nuo įvykio praėjo mažiau nei šeši mėnesiai;

6.3. nekilnojamojo turto savininkas ar valdytojas kreipėsi į kompetentingas institucijas dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo į sąrašą įrašytam nekilnojamajam turtui statyti, rekonstruoti, atnaujinti (modernizuoti), remontuoti, griauti, paskirčiai keisti, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų išdavimo ir nebuvo baigtas minėtų dokumentų derinimo procesas arba po atitinkamo sprendimo priėmimo praėjo mažiau kaip šeši mėnesiai;

6.4. sąrašo sudarymo metu nuo nekilnojamojo turto įsigijimo praėjo mažiau nei šeši mėnesiai.

7. Širvintų rajono savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai (toliau – seniūnai) savo seniūnijų teritorijose pagal tvarkos aprašo 5 punkte nurodytus kriterijus vizualiai įvertina apleistus ar

neprižiūrimus statinius ir patalpas, nufotografuoja ir parengia išankstinį sąrašą (1 priedas). Sudarydami išankstinius sąrašus, seniūnai pateikia tik jiems žinomą informaciją apie statinius ir patalpas. Sudarytus išankstinius sąrašus iki kiekvienų metų kovo 1 d. elektroniniu paštu pateikia Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyriui (toliau – Ūkio plėtros skyrius).

8. Tvarkos aprašo 7 punkte nurodytas seniūnų funkcijas Širvintų miesto teritorijoje atlieka Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas.

9. Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas, gavęs seniūnų pateiktus išankstinius sąrašus, nuo kovo 1 d. per 10 darbo dienų surenka trūkstamą informaciją, papildoma išankstinius sąrašus ir elektroniniu paštu pateikia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudarytai Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo komisijai (toliau – komisija). Komisijos narių skaičius, narių skyrimo mechanizmas, narių rotacija, kadencijų skaičius ir trukmė numatyta komisijos darbo reglamente, patvirtintame Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

10. Komisija, gavusi seniūnų ir Ūkio plėtros skyriaus atsakingo darbuotojo išankstinius sąrašus, per 10 darbo dienų įvertina kiekvieną nekilnojamojo turto objektą, peržiūri pateiktus duomenis, vizualią medžiagą, sudaro bendrą išankstinį sąrašą (2 priedas). Komisija protokolą su išankstiniu sąrašu pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui ir Ūkio plėtros skyriui.

11. Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas per 10 darbo dienų nuo tvarkos aprašo 10 punkte nurodytos informacijos gavimo dienos, registruotais laiškais arba elektroniniu paštu (jei žinomas) informuoja savininkus ar valdytojus apie ketinimą įrašyti į sąrašą jų nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui taikymą.

12. Savininkas ar valdytojas gali per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie jų valdomo nekilnojamojo turto ketinimą įrašyti į sąrašą gavimo dienos pateikti Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyriui duomenis, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas nėra apleistas ar neprižiūrėtas pagal tvarkos aprašo 5 punkte nurodytus kriterijus arba kad atitikimas yra nulemtas vienos ar kelių aplinkybių, nurodytų tvarkos aprašo 6 punkte, arba kad savininkas ar valdytojas ėmėsi esminių nekilnojamojo turto tvarkymo veiksmų (laikančiųjų konstrukcijų, perdangų, atitvarų stiprinimas, langų ir durų keitimas) ir turto būklės pagerinimas užfiksuotas atitinkamais dokumentais. Jei per nustatytą laikotarpį savininkai ar valdytojai nepateikia įrodančių duomenų, jų nekilnojamasis turtas įrašomas į sąrašus.

13. Jei savininkai ar valdytojai per nurodytą 12 punkte laikotarpį pateikia įrodančius duomenis apie jų valdomą nekilnojamąjį turtą, Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas perduoda informaciją komisijai, kuri išnagrinėja pateiktus duomenis, esant pagrindui, patikslina išankstinį sąrašą (2 priedas) ir iki kiekvienų metų birželio 1 d. pateikia Ūkio plėtros skyriaus atsakingam darbuotojui.

14. Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas, gavęs šio tvarkos aprašo 13 punkte nustatyta tvarka patikslintą išankstinį sąrašą, arba per tvarkos aprašo 12 punkte nustatytą terminą negavęs įrodančių duomenų, parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl sąrašo sudarymo ir teikia Savivaldybės tarybai. Savivaldybės taryba iki kiekvienų metų liepos 1 d. patvirtina sąrašą.

15. Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas per 10 darbo dienų nuo tvarkos aprašo 14 punkte nurodyto Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos:

15.1. registruotu laišku arba elektroniniu paštu (jei žinomas) praneša savininkams ar valdytojams apie jų valdomo nekilnojamojo turto įrašymą į sąrašą;

15.2. pateikia Valstybinei mokesčių inspekcijai Savivaldybės tarybos sprendimo nuorašą mokesčių įmokų kontrolei.

III SKYRIUS

SĄRAŠO KEITIMAS

16. Po sąrašo patvirtinimo, Savivaldybės administracijai gavus savininkų ar valdytojų prašymus dėl apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto išbraukimo iš sąrašo, komisija išnagrinėja savininko ar valdytojo prašyme išdėstytus motyvus, išsiaiškina, kokių veiksmų imtasi nekilnojamojo turto būklei pagerinti, įvertina, ar savininkas ar valdytojas ėmėsi esminių nekilnojamojo turto tvarkymo veiksmų (laikančiųjų konstrukcijų, perdangų, atitvarų stiprinimas, langų ir durų keitimas) ir ar turto būklės pagerinimas užfiksuotas atitinkamais dokumentais, taip pat įvertina tvarkos aprašo 6 punkte nurodytą informaciją ir, nustačius prašymą esant pagrįstą, per 5 darbo dienas nuo savininko ar valdytojo prašymo gavimo dienos pateikia Ūkio plėtros skyriui siūlymą, kad nekilnojamasis turtas būtų išbrauktas iš sąrašo.

17. Komisija, nusprendusi netenkinti savininko ar valdytojo prašymo, protokolą su siūlymu teikia Savivaldybės administracijos direktoriui ir Ūkio plėtros skyriui. Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis komisijos siūlymu, per 3 darbo dienas priima sprendimą netenkinti savininko ar valdytojo prašymo. Apie prašymo netenkinimą Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas per 5 darbo dienas registruotu laišku arba elektroniniu paštu (jei žinomas) informuoja savininką ar valdytoją.

18. Patvirtintas sąrašas nėra tikslinamas nuosavybės teisės perleidimo kitam savininkui pagrindu.

19. Jei prašymas tenkinamas, Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas per 10 darbo dienų nuo tvarkos aprašo 16 punkte nurodytos informacijos gavimo dienos nustatyta tvarka parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl sąrašo pakeitimo ir teikia jį Savivaldybės tarybai.

20. Ūkio plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas per 5 darbo dienas nuo tvarkos aprašo 19 punkte nurodyto Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos:

20.1. registruotu laišku praneša nekilnojamojo turto, išbraukto iš sąrašo, savininkui ar valdytojui apie jo valdomo nekilnojamojo turto išbraukimą iš sąrašo;

20.2. pateikia Valstybinei mokesčių inspekcijai Savivaldybės tarybos sprendimo nuorašą mokesčių įmokų kontrolei.

IV SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

21. Kai tvarkos apraše nurodytais atvejais savininko ar valdytojo 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 Širvintų rajono savivaldybės svetainėje www.sirvintos.lt ir nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad savininkui ar valdytojui tinkamai įteikta tvarkos apraše nurodyta informacija.

22. Savivaldybės interneto svetainėje www.sirvintos.lt paskelbiami į sąrašą įtrauktų nekilnojamojo turto objektų unikalūs numeriai ir adresai. Informacija skelbiama 30 kalendorinių dienų.

23. Šio tvarkos aprašo laikymąsi kontroliuoja: Savivaldybės taryba, Savivaldybės administracijos direktorius, Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

24. Tvarkos aprašą įgyvendinančių subjektų veiksmai ir sprendimai gali būti skundžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

25. Asmenys, pažeidę šio tvarkos aprašo nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

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

27. Tvarkos aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

28. 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).

**ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS (*seniūnijos pavadinimas*) TERITORIJOJE ESANČIO APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO
NEKILNOJAMOJO TURTO IŠANKSTINIS SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis	Statinio adresas	Statinio savininkas (valdytojas)	Statinio savininko (valdytojo) gyvenamasis adresas	Statinio techninė būklė (<i>apgriuvęs, netvarkomas, apdegęs ir pan.</i>)	Unikalus Nr.	Tvarkos aprašo* punktas, pagal kurį nekilnojamasis turtas įrašomas į šį sąrašą	Priedama vaizdinė medžiaga (fotografijos)

* Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas.

APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO IŠANKSTINIS SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis	Statinio adresas	Statinio savininkas (valdytojas)	Statinio techninė būklė	Unikalus Nr.	Tvarkos aprašo* punktas, pagal kurį nekilnojamasis turtas įrašomas į šį sąrašą

* Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo tvarkos aprašas.
