

NENAUDOJAMŲ, NAUDOJAMŲ NE PAGAL PASKIRTĮ, APLEISTŲ ARBA NEPRIŽIŪRIMŲ PATALPŲ IR STATINIŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis aprašas reglamentuoja nekilnojamojo turto objektų, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, nustatymą, jų sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (Žin., 2005, Nr. 76-2741; 2006, Nr. 39-1380, Nr. 65-2384, Nr. 119-4549; 2008, Nr. 45-1681), Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2005, Nr. 143-5175; 2007, Nr. 55-2127) ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 29 d. sprendimo Nr. T-253 „Dėl 2009–2010 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo“ 5 punktu.

2. Šis aprašas yra skirtas nustatyti patalpas ir statinius, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo ar jų užimamos teritorijos tvarkymo.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

3. Šiame aprašyme vartojamos sąvokos:

Apleistas arba neprižiūrimas statinys ar patalpos – apdege, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti ir netvarkomi statiniai ar patalpos.

Naudojamas ne pagal paskirtį statinys ar patalpos – statiniai ar patalpos, naudojami ne pagal nustatytą nekilnojamojo turto paskirtį, nėra veiklos, atitinkančios nekilnojamojo turto paskirtį, buvimą patvirtinančių požymių.

Nenaudojamas statinys ar patalpos – statiniai ar patalpos, kurių angos (duryš, langai) yra užkaltos ar kitaip uždengtos, užrakintos ir ilgą laiką neatidaromos, patalpos yra tuščios, netvarkomos, neprižiūrimos.

Statinio naudojimas – esminių statinio reikalavimų pagrindu sukurto statinio savybių panaudojimas naudotojo poreikiams tenkinti.

Statinio naudotojas – statinio savininkas arba kitas fizinis ar juridinis asmuo, kuris naudoja statinį (jo dalį) Lietuvos Respublikos įstatymų, administracinių aktų, sutarčių ar teismo sprendimų pagrindu.

Statinio paskirtis – statinio viešajame registre nurodytas statinio naudojimo tikslas (žmonėms gyventi, ūkinei komercinei ar kitai veiklai), kai statinys atitinka saugos ir jame planuojamos (atliekamos) veiklos (technologijos proceso) privalomus reikalavimus, nustatytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

III. SĄRAŠO SUDARYMAS

4. Į Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą nekilnojamojo turto objektų, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, sąrašą (toliau – Sąrašas) gali būti įrašytas fizinį ir juridinių asmenų nekilnojamasis turtas, kuris atitinka vieną arba kelis šių kriterijų:

4.1. patalpų ir statinių angos (durys, langai) yra užkaltos ar kitaip uždengtos, užrakintos ir ilgą laiką neatidaromos, patalpos yra tuščios, netvarkomos, neprižiūrimos;

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

4.3. patalpos ir statiniai apleisti arba netvarkomi, t. y. apdegę, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti ir netvarkomi, apleisti, neprižiūrimi arba neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo keliamų reikalavimų.

5. Į Sąrašą įrašytasomas nekilnojamasis turtas, **kuris**, vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu, yra apmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiu.

6. Kauno miesto savivaldybės administracijos seniūnai (toliau – seniūnai) savo seniūnijos teritorijoje pagal nustatytus kriterijus vizualiai įvertina nekilnojamojo turto techninės priežiūros būklę, nustato statinius ir patalpas, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, ir pateikia jų sąrašus Kauno miesto savivaldybės administracijos Finansų skyriui (toliau – Finansų skyrius) iki kiekvienų metų gruodžio 31 dienos.

7. Seniūnai, sudarydami sąrašus, pateikia turimą informaciją apie patalpas ir statinius: adresą, savininką (jeigu žinomas), techninės priežiūros būklę (nenaudojamas, avarinis ir netvarkomas, sudegęs ir netvarkomas ar pan.) ir prideda turimą vaizdinę medžiagą (nuotraukas, žemėlapius ir pan.).

8. Finansų skyrius, gavęs seniūnų pateiktą informaciją, patikrina duomenis apie nurodyto nekilnojamojo turto savininkus, nustatytą turto paskirtį, kitą informaciją ir teikia papildytą ir patikslintą informaciją Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir

architektūros ir Statybos leidimų skyriams.

9. Urbanistikos ir **architektūros** skyrius per 14 dienų pateikia turimą informaciją apie įrašytinų į Sąrašą statinių savininkų ar jų įgaliotų asmenų vykdytus veiksmus, nurodytus šio aprašo 13.3 punkte.

10. Statybos leidimų skyrius per 14 dienų pateikia pagal savo kompetenciją išvadas dėl įrašytinų į Sąrašą statinių būklės ir kitą turimą informaciją.

11. Finansų skyrius, suderinęs Sąrašo projektą su Urbanistikos ir **architektūros** ir Statybos leidimų skyriais, teikia jį svarstyti Kauno miesto savivaldybės tarybos (toliau – Taryba) Miesto plėtros, investicijų ir turizmo komitetui ir Biudžeto ir finansų komitetui ir nustatyta tvarka parengia, suderina ir teikia Tarybai sprendimo projektą dėl Sąrašo patvirtinimo (pakeitimo). Taryba Sąrašą patvirtina (pakeičia) iki kiekvienų metų kovo 1 dienos.

12. Jeigu nekilnojamojo turto objektai pagal šį aprašą nustatomi po einamųjų metų gruodžio 31 d., jie gali būti papildomai įrašomi į Sąrašą po kovo 1 dienos.

IV. SĄRAŠO KEITIMAS

13. Asmenys, kurių nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas įrašytas į Sąrašą, gali per 30 dienų nuo pranešimo apie jų valdomo objekto įrašymą į Sąrašą išsiuntimo dienos pateikti Savivaldybei dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamas turtas neatitinka 4.1–4.3 punktuose nurodytų kriterijų arba kad atitikimas šiems kriterijams yra sąlygotas vienos ar keleto šių aplinkybių:

13.1. kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas apribojimas disponuoti sąraše nurodytu nekilnojamoju turtu (išskyrus šio turto areštą, uždėtą jo savininkui dėl neteisėtos veikos ir šio turto įkeitimą / 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;

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

13.3. nekilnojamojo turto savininkas kreipėsi į kompetentingas institucijas dėl į Sąrašą įrašyto objekto rekonstrukcijos, statybos, griovimo leidimų, paskirties keitimo, sąlygų savado išdavimo arba teritorijų, kuriose yra Sąraše nurodyti objektai, planavimo ir jų projektavimo sąlygų nustatymo ir nebuvo baigtas minėtų dokumentų derinimo procesas arba po atitinkamo sprendimo priėmimo praėjo mažiau kaip šeši mėnesiai;

13.4. turtas buvo įsigytas ne anksčiau kaip prieš šešis mėnesius iki šio nekilnojamojo turto objekto įtraukimo į Sąrašą dienos;

13.5. įrašyto į Sąrašą turto savininkas ėmėsi turto tvarkymo veiksmų ir turto būklės pagerinimas yra patvirtintas seniūnijos pažyma;

13.6. susidarė kitos objektyvios aplinkybės.

14. Nustačius, kad nekilnojamasis turtas nenaudojamas dėl 13.1–13.6 punktuose nurodytų aplinkybių, Sąrašo pakeitimus apsvarsčius Tarybos Miesto plėtros, investicijų ir turizmo ir Biudžeto ir finansų komitetams, nekilnojamojo turto objektas iš Sąrašo išbraukiamas Tarybos sprendimu.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. Įrašytų į Sąrašą nekilnojamojo turto objektų savininkams Finansų skyrius praneša apie jų valdomų objektų įrašymą į Sąrašą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiems objektams nustatymą, taip pat rekomenduoja iki kito (po Tarybos sprendimo priėmimo) avansinio nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo termino sumokėti dėl mokesčio tarifo padidėjimo susidariusį atitinkamų metų mokesčio skirtumą.

16. Nekilnojamojo turto objektų, išbrauktų iš Sąrašo, savininkams Finansų skyrius praneša apie jų valdomų objektų išbraukimą iš Sąrašo.

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