



## TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO, SĄRAŠO SUDARYMO IR JO KEITIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2023 m. birželio 22 d. Nr. S1E-66  
Trakai

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

1. Patvirtinti Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto nustatymo, sąrašo sudarymo ir jo keitimo tvarkos aprašą (pridedamas).

2. Pripažinti netekusiu galios Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 5 d. sprendimą Nr. S1-168 „Dėl nekilnojamojo turto, kuris yra nenaudojamas, neprižiūrimas arba apleistas, nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Paskelbti šį sprendimą Trakų rajono savivaldybės administracijos interneto svetainėje bei Teisės aktų registre.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Šatevičius

Parengė  
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus specialistė  
Karina Ivanauskienė

PATVIRTINTA  
Trakų rajono savivaldybės tarybos  
2023 m. birželio 22 d. sprendimu S1E-66

## **APLEISTO AR NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO NUSTATYMO, SĄRAŠO SUDARYMO IR JO KEITIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Neprižiūrimo ar apleisto nekilnojamojo turto nustatymo, sąrašo sudarymo ir jo keitimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Trakų rajono savivaldybės teritorijoje esančio nekilnojamojo turto, kuris yra neprižiūrimas ar apleistas, nustatymą, jo sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu (toliau – Įstatymas), 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.

3. Trakų rajono savivaldybės teritorijoje apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas (toliau – Sąrašas) tvirtinamas Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu (toliau – Savivaldybės taryba).

4. Aprašas yra skirtas nustatyti nekilnojamąjį turtą, kuris yra apleistas arba neprižiūrimas įvertinti savininkų veiksmus dėl nekilnojamojo turto objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo ar jų užimamos teritorijos tvarkymo bei apmokestinti Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytu nekilnojamojo turto mokesčio tarifu, nustatyta tvarka į Sąrašą įtrauktus objektus.

5. Apraše naudojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

### **II SKYRIUS SĄRAŠO SUDARYMAS IR KEITIMAS**

6. Į Savivaldybės tarybos sprendimu tvirtinamą Sąrašą gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas, kurio 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, apgriuve ar kitaip fiziškai pažeisti; statinių ir patalpų angos yra neužsandarintos, galima laisvai patekti į statinius arba patalpas; pažeista, nesandari pastato stogo danga; pažeisti, suirę, trupantys balkonų pagrindai ar architektūros elementai, o patalpų ir statinių savininkai (valdytojai, naudotojai) nevykdo vienos ar keleto Statybos įstatymo nustatytų statinių naudotojų pareigų prižiūrint statinį:

6.1. naudoja statinį (jo patalpas) ne pagal paskirtį, išskyrus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką;

6.2. nesilaiko normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Europos Parlamento ir Tarybos Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus;

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

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

7. Trakų rajono savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai, savo seniūnijų teritorijoje pagal Apraše nustatytus kriterijus, vizualiai įvertina keliančius pavojų statinius ir patalpas, nustato apleistus ar neprižiūrimus statinius ir patalpas, nufotografuoja ir parengia išankstinį sąrašą (1 priedas). Sudarytus išankstinius sąrašus iki kiekvienų metų liepos 31 d. pateikia Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų sudarytai komisijai (toliau – Komisija), Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriui (toliau – Skyrius).

8. Komisija, gavusi sudarytus išankstinius sąrašus iki rugpjūčio 31 d., atlieka statinių naudojimo priežiūrą. Komisija iš anksto, bet ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas, registruotais laiškais arba elektroniniu paštu informuoja statinių savininkus (valdytojus) apie numatomą jų valdomo nekilnojamojo turto patikrinimą. Po tokių pranešimų išsiuntimo, statinių ir (ar) patalpų patikrinimas vykdomas nepriklausomai nuo to, ar nekilnojamojo turto savininkai (valdytojai) dalyvauja patikrinime ar ne.

9. Komisija, atlikusi nekilnojamojo turto patikrinimą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas surašo faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą (-us) (2 priedas), kuriame (-iuose) nurodomi pastebėti defektai ir terminas šiems defektams pašalinti. Šis terminas negali būti ilgesnis kaip iki einamųjų metų lapkričio 1 d. Skyrius registruotais laiškais arba elektroniniu paštu statinių savininkams (valdytojams) išsiunčia patikrinimo aktus ir informuoja juos apie ketinimą įrašyti į Sąrašą.

10. Nekilnojamojo turto savininkai (valdytojai) gali per patikrinimo akte nurodytą terminą Komisijai pateikti duomenis, įrodančius, kad jų nekilnojamasis turtas nėra apleistas ar neprižiūrimas pagal tvarkos aprašo 6 punkte nurodytus kriterijus arba kad nekilnojamojo turto savininkai (valdytojai) pašalino patikrinimo aktuose nurodytus defektus ir tai užfiksuota atitinkamais dokumentais (vaizdine medžiaga) arba kad atitikimas yra nulemtas vienos ar kelių šių aplinkybių:

10.1. kai kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas apribojimas naudoti (valdyti) nekilnojamąjį turtą (išskyrus šio turto areštą, uždėtą jo savininkui (valdytojui) 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;

10.2. 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;

10.3. nekilnojamojo turto savininkas (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;

10.4. turtas buvo įsigytas ne anksčiau kaip prieš šešis mėnesius iki šio nekilnojamojo turto įrašymo į Sąrašą patvirtinimo dienos.

11. Komisija, gavusi 10 punkte nurodytą informaciją, per 20 darbo dienų įvertina kiekvieną nekilnojamojo turto objektą, peržiūri pateiktus duomenis, vizualią medžiagą, apibendriną ir sudaro Trakų rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą (3 priedas).

12. Komisija parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo patvirtinimo ir teikia svarstyti Savivaldybės tarybai. Savivaldybės taryba iki kiekvienų metų gruodžio 31 d. patvirtina sąrašą.

13. Komisija per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos:

13.1. registruotu laišku arba elektroniniu paštu praneša statinių savininkams (valdytojams) apie jų valdomo nekilnojamojo turto įrašymą į Sąrašą, kuriame nurodytiems objektams taikomas Savivaldybės tarybos nustatytas nekilnojamojo turto mokesčio tarifas;

13.2. Sąrašas pateikiamas Valstybinei mokesčių inspekcijai prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos.

### **III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

14. Kai Apraše nurodytais atvejais nekilnojamojo turto savininko (valdytojo) nėra galimybės informuoti (nėra deklaruota gyvenamoji ar buveinės vieta, deklaruotas išvykimas į kitą valstybę, nurodytas netikslus adresas, grįžta registruotas laiškas ir pan.), jam siūstina informacija paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.trakai.lt](http://www.trakai.lt) ir nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad nekilnojamojo turto savininkui (valdytojui) tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija.

15. Savivaldybės interneto svetainėje [www.trakai.lt](http://www.trakai.lt) paskelbiamas Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas Trakų rajono savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašas.

16. Aprašą įgyvendinančių subjektų veiksmai ir sprendimai gali būti skundžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

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

---

Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto  
nustatymo, sąrašo sudarymo ir jo keitimo tvarkos  
aprašo  
1 priedas

**(Nekilnojamojo turto, kuris yra nenaudojamas, neprižiūrimas arba apleistas išankstinio  
sąrašo forma)**

**TRAKŲ 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	Unikalus Nr.	Priedama vaizdinė medžiaga (fotografijos)

---

Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto  
nustatymo, sąrašo sudarymo ir jo keitimo tvarkos  
aprašo

2 priedas

**(Faktinių duomenų patikrinimo vietoje akto forma)**

**FAKTINIŲ DUOMENŲ PATIKRINIMO VIETOJE  
AKTAS**

20 m. .... d. Nr.

Vilnius

Trakų rajono savivaldybės administracijos

\_\_\_\_\_  
*Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ų) patikrinimą, pareigos, vardas (-ai) ir pavardė (-ės)*

\_\_\_\_\_  
patikrino

\_\_\_\_\_  
*Statinio (-ių)/patalpos pavadinimas (-ai) (paskirtis), adresas, unikalus Nr. savininkas/naudotojas*

\_\_\_\_\_  
NUSTATYTA:

Eil. Nr.	Patikrinimo vietoje nustatyti faktiniai duomenys, statinio būklės požymiai:	Žyma (✓)
1.	naudoja statinį (jo patalpas) ne pagal paskirtį, išskyrus Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus atvejus ir tvarką	
2.	nesilaiko normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose ar normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nustatytų statinio naudojimo ir priežiūros reikalavimų, kad būtų išlaikytos statinio (jo dalių, inžinerinių sistemų) savybės, atitinkančios Europos Parlamento ir Tarybos Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus;	
3.	nekilnojamojo turto būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai	
4.	Kiti požymiai:	

\_\_\_\_\_  
IŠVADA:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Patvirtinu (-ame), kad patikrinimo duomenys tikri:

---

*Darbuotojo (-ų), atlikusio (-ių) patikrinimą, vardas (-ai) ir pavardė (-ės), parašas )-ai)*

Patikrinime dalyvavusiųjų (liudytojų, kitų suinteresuotų asmenų) pastabos ir parašai:

Vardas, pavardė, parašas, data	Pastabos

*Pastaba. Patikrinimo dalyviai gali pridėti rašytinius paaiškinimus.*

PRIDEDAMA. Fotofiksacija,...lapai (-ų).

Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto  
nustatymo, sąrašo sudarymo ir jo keitimo tvarkos  
aprašo

3 priedas

**(Nekilnojamojo turto, kuris yra nenaudojamas, neprižiūrimas arba apleistas sąrašo forma)**

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIO APLEISTO AR  
NEPRIŽIŪRIMO NEKILNOJAMOJO TURTO SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas, paskirtis	Statinio adresas	Statinio techninė būklė	Unikalūs Nr.