|  |  |
| --- | --- |
|  | PATVIRTINTA  Kauno miesto savivaldybės tarybos  2008 m. gruodžio 18 d.  sprendimu Nr. T-624  (Kauno miesto savivaldybės tarybos  2016 m. gegužės 24 d.  sprendimo Nr. T-240  redakcija) |

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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų patalpų ir statinių nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja nekilnojamojo turto, kuris yra nenaudojamas arba naudojamas ne pagal paskirtį, arba yra apleistas, arba neprižiūrimas, nustatymą, jo sąrašo sudarymo ir keitimo procedūras. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymu, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir kitais teisės aktais. Apraše vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

2. Aprašas yra skirtas nustatyti statinius ir patalpas, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, įvertinti savininkų veiksmus dėl šių objektų naudojimo, priežiūros, būklės gerinimo.

3. Kai 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 Kauno miesto savivaldybės svetainėje www.kaunas.lt ir nuo tokios informacijos paskelbimo dienos laikoma, kad savininkui ar valdytojui tinkamai įteikta Apraše nurodyta informacija.

**II SKYRIUS**

**SĄRAŠO SUDARYMAS**

4. Į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Administracijos direktorius) įsakymu tvirtinamą nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų arba neprižiūrimų statinių ir patalpų sąrašą (toliau – Sąrašas) gali būti įrašytas fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamasis turtas, kuris atitinka vieną arba kelis šių kriterijų:

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

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

4.3. statiniai ir patalpos apleisti arba netvarkomi, t. y. apdegę, apgriuvę ar kitaip fiziškai pažeisti (pažeista, nesandari stogo danga; pažeista, neveikianti kritulių surinkimo sistema, apskardinimas; pažeistas, atšokęs, ištrupėjęs fasadų tinkas, plytos ar kitos sienų apdailos medžiagos; pažeisti, suirę, trupantys balkonų pagrindai; pažeisti architektūriniai elementai) ir netvarkomi, apleisti, neprižiūrimi arba neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo keliamų reikalavimų.

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

6. Iki kiekvienų metų spalio 1 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos seniūnijos (toliau – seniūnijos), savo seniūnijos teritorijoje pagal nustatytus kriterijus vizualiai įvertinusios nekilnojamojo turto techninės priežiūros būklę, nustato statinius ir patalpas, kurie yra nenaudojami arba naudojami ne pagal paskirtį, arba yra apleisti, arba neprižiūrimi, ir sudaro jų sąrašus, registruotais laiškais per 10 darbo dienų informuoja asmenis, kurių nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas ketinamas įrašyti į Sąrašą arba kurie pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą turi pareigą mokėti ketinamo įrašyti į Sąrašą turto nekilnojamojo turto mokestį (toliau – savininkas ar valdytojas), apie ketinimą įrašyti į Sąrašą jų nekilnojamąjį turtą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą.

7. Seniūnijos, sudarydamos sąrašus, surenka šiuos duomenis apie nekilnojamąjį turtą: adresą, unikalųjį numerį (jeigu žinomas), savininką (jeigu žinomas), techninės priežiūros būklę (nenaudojamas, avarinis ir netvarkomas, sudegęs ir netvarkomas ar pan.), nurodo Aprašo punktą, pagal kurį nekilnojamasis turtas įrašomas į Sąrašą.

8. Seniūnijos, įvertinusios savininko ar valdytojo pagal 13 punktą pateiktus dokumentus, iki kiekvienų metų lapkričio 10 d. patikslina sąrašus ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų suderina sąrašus su Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriumi (toliau – Miesto planavimo ir architektūros skyrius). Miesto planavimo ir architektūros skyrius pateikia turimą informaciją apie Aprašo 13.3 papunktyje nurodytas aplinkybes.

9. Seniūnijos ne vėliau kaip iki gruodžio 1 d. pateikia suderintus sąrašus kartu su Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašais, išsamiai aprašyta vaizdine medžiaga, kurioje nurodyta fiksavimo data (aprašymai, nuotraukos, žemėlapiai ir pan.), Kauno miesto savivaldybės administracijos Finansų ir ekonomikos skyriui (toliau – Finansų ir ekonomikos skyrius).

10. Finansų ir ekonomikos skyrius, gavęs 9 punkte nurodytą informaciją, ją apibendrina ir nustatyta tvarka parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo patvirtinimo. Administracijos direktorius iki kiekvienų metų gruodžio 15 dienos patvirtina Sąrašą. Sąrašas taikomas kitam mokestiniam laikotarpiui.

11. Finansų ir ekonomikos skyrius registruotu laišku per 10 darbo dienų nuo Aprašo 10 punkte nurodyto Administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos:

11.1. praneša įrašyto į Sąrašą nekilnojamojo turto savininkams apie jų valdomo nekilnojamojo turto įrašymą į Sąrašą ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifo šiam turtui nustatymą;

11.2. pateikia Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai Administracijos direktoriaus įsakymo nuorašą.

12. Jeigu nekilnojamasis turtas pagal Aprašą nustatomas po Sąrašo patvirtinimo, jis gali būti papildomai įrašomas į Sąrašą iki mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos.

**III SKYRIUS**

**SĄRAŠO KEITIMAS**

13. Savininkas ar valdytojas gali per 20 dienų nuo pranešimo apie jų valdomo nekilnojamojo turto ketinimą įrašyti ar įrašymą į Sąrašą išsiuntimo dienos pateikti seniūnijai dokumentus, įrodančius, kad nekilnojamasis turtas neatitinka 4.1–4.3 papunkčiuose nurodytų kriterijų arba kad atitikimas šiems kriterijams yra sąlygotas vienos ar keleto šių aplinkybių:

13.1. kompetentingos institucijos sprendimu yra nustatytas apribojimas disponuoti į Sąrašą įrašytu nekilnojamuoju 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 nekilnojamuoju turtu, įsiteisėjimo;

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

13.3. nekilnojamojo turto savininkas 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 arba teritorijų, kuriose yra į Sąrašą įrašytas 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 Administracijos direktoriaus įsakymo dėl teritorijos planavimo ar žemės sklypų formavimo pertvarkymo organizavimo)  priėmimo praėjo mažiau kaip šeši mėnesiai;

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

13.5. susidarė kitos objektyvios aplinkybės.

14. Seniūnija, išnagrinėjusi turto savininko ar valdytojo prašyme išdėstytus motyvus, išsiaiškinusi, kokių imtasi veiksmų nekilnojamojo turto būklei pagerinti, ir įvertinusi Aprašo 13.1–13.5 papunkčiuose nurodytą informaciją, per 10 darbo dienų nuo turto savininko ar valdytojo prašymo gavimo dienos pateikia Finansų ir ekonomikos skyriui informaciją, kad nekilnojamasis turtas turi būti išbrauktas iš Sąrašo. Seniūnija, nusprendusi netenkinti turto savininko ar valdytojo pateikto prašymo, jį apie tai informuoja Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

15. Finansų ir ekonomikos skyrius per 10 darbo dienų nuo Aprašo 14 punkte nurodytos informacijos gavimo dienos nustatyta tvarka parengia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl Sąrašo pakeitimo ir teikia jį pasirašyti Administracijos direktoriui.

16. Finansų ir ekonomikos skyrius registruotu laišku per 10 darbo dienų nuo Aprašo 15 punkte nurodyto Administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos:

16.1. praneša nekilnojamojo turto, išbraukto iš Sąrašo, savininkui ar valdytojui apie jo valdomo nekilnojamojo turto išbraukimą iš Sąrašo;

16.2. pateikia Kauno apskrities valstybinei mokesčių inspekcijai Administracijos direktoriaus įsakymo nuorašą.

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