



**VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS
VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KLAIPĖDOS IR TAURAGĖS APSKRITYSE**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob. +370 609 54 703, +370 658 42 928, el. p. info@vaistaiga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389
Adresas korespondencijai: Danės g. 17, LT-92117 Klaipėda, mob. +370 609 54 703, +370 658 42 925, el. p. klaipeda@vaistaiga.lt

Klaipėdos ir Tauragės apskričių savivaldybių
taryboms

2025-10- Nr.

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO PAKEITIMŲ

Lietuvos Respublikos Seimas 2025 m. birželio 26 d. priėmė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymą Nr. X-344¹ (toliau – Pakeitimo įstatymas). Pakeitimo įstatymu įstatymų leidėjas pakeitė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą ir jį išdėstė nauja redakcija. Nauja nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo redakcija (toliau – Įstatymas) įsigalios 2026 m. sausio 1 d.

Pakeitimo įstatymu be kita ko, iš viso gyventojų nekomercinės paskirties nekilnojamojo turto, įstatymų leidėjas išskyrė pagrindinį gyvenamąjį būstą, jį apmokestinant atskirai, ir pajamas iš šio mokesčio įskaitant į savivaldybių biudžetus. Vadovaujantis Pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalimi, „savivaldybių tarybos **iki 2025 m. gruodžio 1 d.** nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) ir pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą (tarifus). Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato nurodyto dydžio ir mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje pagrindiniam gyvenamajam būstui galioja 0,1 procento mokesčio tarifas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje galioja 0,1 procento mokesčio tarifas neapmokestinamąjį dydį viršijančiai pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamojo dydžio, 2026 metais savivaldybės tarybos nustatytas mokesčio tarifas (tarifai) jos teritorijoje taikomas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų“².

¹ <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/efcc7a52535b11f0b070ee7f1ceefc75>

² Pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalis įsigaliojo 2025-06-28

Pakeitimo įstatymu taip pat buvo patikslinta apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka, nustatant, kad „**Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas** – į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas nekilnojamasis turtas, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos 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“³. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 7 dalimi, „Savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, **nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokestinės vertės** *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. **Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba**“.

Vyriausybės atstovų įstaigoje šiuo metu atliekamas galiojančių savivaldybių viešojo administravimo subjektų priimtų teisės aktų įgyvendinančių Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nuostatas patikrinimas ir stebimas Pakeitimo įstatymo įgyvendinimo procesas. Patikrinimo metu nustatyta, kad savivaldybių tarybos apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašus sudaro vadovaudamosi savo patvirtintais tvarkos aprašais. Įvertinus savivaldybių tvarkos aprašuose įtvirtintas teisės normas, kuriomis vadovaujantis yra identifikuojamas toks turtas ir sudaromi sąrašai, pastebėta, kad daugumos tvarkos aprašų nuostatos, neatitinka naujo įstatyminio reglamentavimo. Pažymėtina, kad Pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 6 dalyje nurodyta, kad „šis įstatymas taikomas apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.“ Taigi, savivaldybės, norėdamos 2026 metais nustatyti konkretų mokesčio tarifą apleistam ar neprižiūrimam turtui, turės užtikrinti, kad į 2026 m. savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar nekilnojamojo turto sąrašus būtų įtraukti tik tie nekilnojamojo turto objektai, kurie atitiks įstatyme apibrėžtą apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoką.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 bei 3 punktais, ir, atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta aukščiau, iki **2025 m. lapkričio 14 d.** prašau pateikti informaciją:

³ Įstatymo 2 straipsnio 1 dalis

- 1) ar planuojama, jei taip tai kada, nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) ir pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą (tarifus). Jeigu dydžiai ir tarifai, atsižvelgiant į Pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalį, yra nustatyti, pateikite šio sprendimo kopiją arba nuorodą, kur jis paskelbtas;
- 2) kokiais teisės aktais savivaldybėje yra reglamentuota apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sudarymo/nustatymo tvarka ir kada ketinama keisti (patvirtinti naujai) apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo/nustatymo teisės aktus. Jei sprendimas(-ai) priimtas(-i), pateikite nuorodą, kur jis (jie) paskelbtas(-i). Jeigu neketinama keisti (patvirtinti naujai), nurodykite to priežastis.

Vyriausybės atstovas Šiaulių ir Telšių apskrityse, pavaduojantis
Vyriausybės atstovą Klaipėdos ir Tauragės apskrityse

Rimvydas Pilibaitis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyriausybės atstovų įstaiga 305205389, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO PAKEITIMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-06 Nr. S4-77-(5.15 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2025-10-06 Nr. R3-4694
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rimvydas Pilibaitis, Klaipėdos-Tauragės, Vyriausybės atstovo Klaipėdos ir Tauragės apskrityse biuras
Sertifikatas išduotas	RIMVYDAS PILIBAITIS, Vyriausybės atstovų įstaiga LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-06 08:54:44 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-06 08:55:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-17 09:41:59 – 2028-06-16 09:41:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08 "Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-06 12:58:43)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-06 12:58:44 DBSIS