

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖ

DARBO GRUPĖS POSĖDIS DĖL SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO PARENGIMO „DĖL NEKILNOJAMO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO“

2025-11-13 Nr.
Gargždai

Posėdis įvyko 2025-11-13, pradžia – 16.00 val., pabaiga – 16.33 val.

Posėdžio vieta: nuotoliu, prisijungus per Teams.

Jevgenijus Bardauskas – Savivaldybės administracijos direktorius, darbo grupės pirmininkas,

Rasa Burbienė – Biudžeto ir ekonomikos skyriaus vyriausioji specialistė, darbo grupės sekretorė,

Posėdžio dalyviai:

Iveta Gailienė – Sveikatos ir socialinės apsaugos skyriaus vedėja,

Irena Gailiuvienė – Biudžeto ir ekonomikos skyriaus vedėja,

Aida Indzelė – Turto valdymo skyriaus vedėja,

Vaidotas Jasas – Teisės ir personalo skyriaus vedėjas,

Mindaugas Šatkus – Strateginio planavimo ir projektų valdymo skyriaus vedėjas,

Toma Tuzovaitė-Markūnienė – Klaipėdos rajono savivaldybės mero patarėja.

POSĖDŽIO DARBOTVARKĖ:

1. Nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymas nuo 2026 m. sausio 1 d.

1. SVARSTYTA. Nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymas nuo 2026 m. sausio 1 d.

Kalbėjo (pagrindinės mintys):

Irena Gailiuvienė pristatė jau parengtą tarybos sprendimo projektą su anksčiau darbo grupėje ir su vadovybe aptartais mokesčio dydžiais: pagrindinio gyvenamojo būsto, kurio mokestinė vertė viršija 450000 eurų siūlomas 0,1 procento tarifas. Pačio neapmokestinamo dydžio nesiūlo didinti, palikti tokį, koks yra įstatyme – 450000 eurų. Inžineriniams statiniams siūloma nustatyti tiksliai dujų tinklams, elektros tinklams ir elektros energijos iš atsinaujinančių šaltinių statiniams 1,1 procento tarifą. Apleistam ar neprižiūrimam turtui taikyti 5 procentų mokesčio tarifą nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Kitam nekilnojamam turtui, nenurodytam šio sprendimo 2.1–2.3 papunkčiuose, – 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Ir tai yra minimalus tarifas. Taip pat siūloma atleisti naujai registruotas įmones 3 metus nuo nekilnojamojo turto mokesčių ir reikia patikslinti šio punkto formuluotę.

Kalbėjo (pagrindinės mintys):

Toma Tuzovaitė-Markūnienė iškėlė abejonę dėl 1,1 procento mokesčio tarifo nustatymo inžineriniams statiniams. Daugumoje savivaldybių apmokestinami tik atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai. Tai yra vėjo elektrinės (jėgainės), saulės, šviesos energijos, elektrinės, saulės, šilumos energijos kolektoriai. Kitose savivaldybėse yra ruošiamasi nustatyti didesnius mokesčio tarifus.

Šilutės savivaldybėje jau ir dabar yra taikomas 3 procentų tarifas, Kretinga planuoja nustatyti. Peržiūrėjus rengiamus savivaldybių sprendimų projektus dėl nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymo inžineriniams statiniams, yra visokių tarifų, pradedant nuo 2 procentų ir niekas neišskiria dujų tinklų. Toma Tuzovaitė-Markūnienė pasiūlė nustatyti 3 procentų mokesčio tarifą.

Jevgenijus Bardauskas pritarė siūlymui nustatyti 3 procentų mokesčio tarifą, kad būtume vienodame lygmenyje su gretimomis savivaldybėmis.

Darbo grupės nariai pritarė siūlymui „Nekilnojamojo turto objektams, kitos paskirties inžineriniams statiniams (t. y. atsinaujinančių išteklių energiją naudojančioms energijos gamybos statiniams (vėjo elektrinės (jėgainės), saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai) nustatyti 3 procentų tarifą nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės.“

Po diskusijų dėl atleidimo nuo nekilnojamo turto mokesčio ir Tarybos sprendimo projekto 3 punkto formulotės, nuspręsta Tarybos sprendimo projekto 3 punkte įrašyti: „Atleisti naujai įsteigtas ir Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje įregistruotas įmones trejus metus nuo nekilnojamojo turto mokesčio (lengvatą taikyti, įskaitant įregistravimo metus)“.

NUTARTA. Parengtą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektą „Dėl nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymo“ nuo 2026 m. sausio 1 d. teikti svarstyti Tarybai.

PRIDEDAMA: Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektas „Dėl nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymo“.

Posėdžio protokolą pateikti visiems darbo grupės posėdžio dalyviams.

Posėdžio pirmininkas

Jevgenijus Bardauskas

Posėdžio sekretorė

Rasa Burbienė

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA
SPRENDIMAS
DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NEAPMOKESTINAMOJO DYDŽIO,
MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO IR MOKESČIO LENGVATOS

2025 m. lapkričio d. Nr. T11-
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 ir 29 punktais, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsniu, 7 straipsnio 4 dalimi, nusprendžia:

1. Nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje – 450 000 eurų.

2. Nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje, taikomus apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį:

2.1. pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai šio sprendimo 1 punkte nustatytą neapmokestinamąjį dydį – 0,1 procento;

2.2. nekilnojamojo turto objektams, kitos paskirties inžineriniams statiniams (t. y. atsinaujinančių išteklių energiją naudojančioms energijos gamybos statiniams (vėjo elektrinėms (jėgainėms), saulės šviesos energijos elektrinėms, saulės šilumos energijos kolektoriams) – 3 procentai nekilnojamojo turto mokestinės vertės;

2.3. nekilnojamam turtui, kuris yra apleistas ar neprižiūrimas, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, – 5 procentus nekilnojamojo turto mokestinės vertės;

2.4. kitam nekilnojamam turtui, nenurodytam šio sprendimo 2.1–2.3 papunkčiuose, – 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

3. Atleisti naujai įsteigtas ir Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje įregistruotas įmones trejus metus nuo nekilnojamojo turto mokesčio (lengvatą taikyti, įskaitant įregistravimo metus).

4. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 17 d. sprendimą Nr. T11-185 „Dėl nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo ir mokesčio lengvatos“.

5. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

6. Sprendimą skelbti Teisės aktų registre.

Savivaldybės meras

TEIKIA Savivaldybės meras B. Markauskas

PARENGĖ I. Gailiuvienė

SUDERINTA:

K. Vainienė

D. Beliokaitė

V. Jasas

D. Kubilius

J. Bardauskas

T. Tuzovaitė-Markūnienė

B. Markauskas

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL TARYBOS SPRENDIMO „DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO
NEAPMOKESTINAMOJO DYDŽIO, MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO IR MOKESČIO
LENGVATOS“ PROJEKTO**

2025 m. lapkričio 13 d.

1. Parengto sprendimo projekto tikslai, uždaviniai (ko šiuo sprendimu norima pasiekti):

Parengto sprendimo projekto tikslas – nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus ir atleisti trejus metus nuo nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo naujai Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje įsteigtas ir įregistruotas įmones (lengvatą taikyti, įskaitant įregistravimo metus).

2. Kaip šiuo metu yra teisiškai reglamentuojami projekte aptariamais klausimais:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 ir 29 punktais, sprendimą dėl mokesčių lengvatų ir mokesčių tarifų nustatymo priima Savivaldybės taryba.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnyje nustatytos nekilnojamojo turto tarifų ribos, Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkrečius nekilnojamojo turto mokesčio tarifus ir neapmokestinamojo pagrindinio gyvenamojo būsto dydį, didesnę nei 450000 eurų. Įstatymo 7 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai jo atleisti.

3. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama:

2025 m. birželio 26 d. priimtas įstatymas Nr. XV-344 „Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymas“. Įstatymo pakeitimai taikomi apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį (toliau – NTM). Atsižvelgiant į tai, kad NTM nuo 2026 metų bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, 2026 metų mokestinį laikotarpį galiosiančius naujus konkrečius NTM tarifus ir pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį savivaldybės taryba gali nustatyti iki 2025 m. gruodžio 1 dienos.

4. Galimos neigiamos pasekmės priėmus siūlomą Savivaldybės tarybos sprendimą ir kokių priemonių būtina imtis, siekiant išvengti neigiamų pasekmių:

Atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą, nuo 2026 metų didėja jo vertės ir įmonėms gali didėti sumokamo NTM sumos, todėl siekiama sumažinti galimą neigiamą poveikį verslui. Gyventojams pagrindinio gyvenamojo būsto vertei, didesnei už nustatytą neapmokestinamąjį jos dydį, siūloma nustatyti minimalų mokesčio tarifą.

5. Ar sprendimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymui ir atitinka lygių galimybių principus:

Sprendimo projektas neprieštarauja Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymui ir atitinka lygių galimybių principus.

6. Kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą Savivaldybės tarybos sprendimą:

Nuo 2026 m. sausio 1 d. reikia pripažinti netekusiu galios Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 17 d. sprendimą Nr. T11-185 „Dėl nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo ir mokesčio lengvatos“.

7. Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas (atsižvelgta ar ne):

Sprendimo projektą rengė Savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. AV-1651 „Dėl darbo grupės sudarymo Savivaldybės tarybos sprendimo projektui dėl nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo parengti“ sudaryta darbo grupė.

8. Sprendimo įgyvendinimui reikalingos lėšos (ekonominiai apskaičiavimai), finansavimo šaltiniai:

Nereikės.

9. Kiti, autoriaus nuomone, reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai:

Naujojoje nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo redakcijoje apibrėžtos pagrindinio gyvenamojo būsto ir apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvokos. NTM pakeitimų nuo 2026 m. pristatymas pridedamas.

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – Įstatymo) 6 straipsnio 1 dalyje nustatytos NTM tarifo ribos – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto vertės. Šios ribos nesikeitė. Savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš Įstatyme nustatytų kriterijų. **Siūloma nustatyti du tarifus:** už nekilnojamojo turto objektus, kitos paskirties inžinerinius statinius (t. y. atsinaujinančių išteklių energiją naudojančius energijos gamybos statinius (vėjo elektrines (jėgaines), saulės šviesos energijos elektrines, saulės šilumos energijos kolektorius) – 3 proc. nekilnojamojo turto mokestinės vertės ir kitam turtui – 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad Savivaldybės taryba gali nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius), ne mažesnę (ne mažesnius) negu 450 000 eurų, atsižvelgiant į vieną ar abu kriterijus: nekilnojamojo turto mokestinę vertę ir (ar) fizinių asmenų ekonominę, socialinę padėtį. **Siūloma nustatyti 450 000 eurų.**

Įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytos tarifų ribos nuo 0,1 iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijantys neapmokestinamąjį dydį, ir Savivaldybės tarybai suteikta teisė nustatyti konkretų mokesčio tarifą (tarifus), atsižvelgiant į nustatytus kriterijus: nekilnojamojo turto mokestinę vertę ir fizinių asmenų ekonominę, socialinę padėtį. **Siūlomas tarifo dydis – 0,1 proc.**

Įstatymo 6 straipsnio 7 dalyje nustatytos tarifų ribos nuo 1 iki 5 procentų apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui. **Siūloma nustatyti 5 proc.**

**SAVIVALDYBĖS BIUDŽETO PAJAMOS IŠ
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO**

Metai	suma tūkst. eurų
2021	1535,4
2022	1695,0
2023	1810,7
2024	2032,6
2025 (10 mėnesių)	2533,2

10. Sprendimo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai ir kt.) ir rengėjai:

Iniciatorius ir rengėjas – Biudžeto ir ekonomikos skyrius.

Skyriaus vedėja

Irena Gailiuvienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Darbo grupės posėdis dėl savivaldybės tarybos sprendimo projekto parengimo „Dėl nekilnojamo turto mokesčio tarifų nustatymo“
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-14 Nr. A6-579
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rasa Burbienė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-14 08:43
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-02 15:28 - 2026-06-02 15:28
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-14 09:03
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Bakšinskytė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-14 09:06
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-14 09:06
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-01-13 14:43 - 2029-01-11 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	sprend del NTM tarifų_1.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251112.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-14 nuorašą suformavo Irena Gailiuvienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-14 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“