



LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTRAS

ĮSAKYMAS

**DĖL CENTRALIZUOTAI VALDYTI PERDUOTO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES IR
KITO KARTU PERDUOTO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS
MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2020 m. lapkričio 10 d. Nr. 1K-357

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 1 punktu ir Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“, 31 punktu:

1. T v i r t i n u Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisykles (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad šiuo įsakymu patvirtintų Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių nustatyta tvarka apskaičiuojant centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto vertės palaikymo dedamąją taikomas 5 procentų šio turto nuomos mokesčio koregavimo koeficientas.

Finansų ministras

Vilius Šapoka

**CENTRALIZUOTAI VALDYTI PERDUOTO ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES IR
KITO KARTU PERDUOTO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS
MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TAISYKLĖS**

1. Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklėse (toliau – Taisyklės) nustatoma centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui mokamo nuomos mokesčio už centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto (toliau – centralizuotai valdomas AVNT) naudojimą, valdymą ir priežiūrą apskaičiavimo tvarka.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme.

3. Mėnesinis centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N = (SD + VPD + AD) / 12, \text{ kur:}$$

N – mėnesinio centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokesčio dydis;

SD – metinė centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų dedamoji, apskaičiuojama pagal formulę:

$$SD = \frac{PS \times 1,07}{Itpv} \times Nnp, \text{ kur:}$$

PS – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vykdamas Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“ (toliau – Aprašas), 29 punkte nurodytas centralizuotai valdomo AVNT valdymo ir priežiūros veiklas planuojamos patirti metinės sąnaudos, apskaičiuojamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 252 „Dėl Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas funkcijas apskaičiavimo ir mokėjimo taisyklių patvirtinimo“ įgaliosios institucijos nustatyta tvarka;

Itpv – pagal Taisyklės ateinančiais metais planuojamo išnuomoti centralizuotai valdomo AVNT ploto metinis vidurkis, apskaičiuojamas iš atskirų kalendorinių metų ketvirčiais planuojamo išnuomoti centralizuotai valdomo AVNT ploto vidurkių išvedus vidurkį;

Nnp – centralizuotai valdomo AVNT nuomos sutartyje nurodytas nuomojamas plotas;

VPD – metinė centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamoji, apskaičiuojama pagal formulę:

$$VPD = \frac{RCv \times Mp}{Np} \times Nnp, \text{ kur:}$$

RCv – turinčio unikalų numerį išnuomoto centralizuotai valdomo AVNT (išskyrus išnuomojamus statinius, neturinčius nuomotino ploto) Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nustatyta tvarka nustatyta mokestinė vertė, kuriai pasikeitus nuomos mokestis perskaičiuojamas nuo metų, einančių po mokestinės vertės pasikeitimo metų, sausio 1 dienos, iki Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, pagal kurią reglamentuojamas nekilnojamojo turto vertinimas, patvirtinami nauji nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentai, išskyrus atvejus, kai centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamąją, nustatytą iki centralizuotai valdomo AVNT mokestinės vertės pasikeitimo dienos, sudarančių lėšų pakanka centralizuotai valdomam AVNT valdyti ir prižiūrėti. Sprendimą nurodytą laikotarpį nekeisti mokestinės vertės, naudojamos centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamajai apskaičiuoti, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo motyvuotu prašymu priima Lietuvos Respublikos finansų

ministras. Jeigu konkretaus valstybės nekilnojamojo turto mokestinė vertė nenustatyta, atkuriamosios vertės (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji tokio turto vertė;

Mp – finansų ministro įsakymo, kuriuo patvirtintos Taisyklės, 2 punkte nustatytas nuomos mokesčio koregavimo koeficientas, keičiamas pasikeitus nekilnojamojo turto mokestinei vertei, išskyrus atvejus, kai yra priimtas finansų ministro sprendimas nurodytą laikotarpį nekeisti mokestinės vertės centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamajai apskaičiuoti. Nuomos mokesčio koregavimo koeficientas gali būti keičiamas nepasikeitus nekilnojamojo turto mokestinei vertei, jeigu centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas 3 metus iš eilės nepanaudoja daugiau nei pusės centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamąją sudarančių lėšų arba jeigu centralizuotai valdomam AVNT valdyti ir prižiūrėti nepakanka iš valstybės biudžeto skiriamų lėšų;

Np – nuomotinas plotas. Jeigu nekilnojamas turtas išnuomotas vienam nuomininkui, nuomotinas plotas lygus bendram pastato arba patalpų plotui. Jeigu nekilnojamas turtas išnuomotas keletui nuomininkų arba vienam nuomininkui, kuriam išnuomota nekilnojamojo turto dalis, nuomotinas plotas skaičiuojamas iš bendro pastato arba patalpų ploto atimant nenuomotiną plotą. Nenuomotinu plotu laikytinas techninės paskirties patalpų (elektros skydinių, transformatorinių, ventiliatorinių, vandentiekio, šilumos punktų ir kitos panašios techninės paskirties patalpų), kurios (įskaitant jose esančią įrangą) skirtos viso centralizuotai valdomo AVNT reikmėms tenkinti, plotas ir (arba) patalpų, kurios dėl savo fizinės būklės negali būti perduotos nuomininkams jų tiesioginei veiklai vykdyti, plotas.

Nuomotinas plotas keičiamas, jei pastate atlikta rekonstrukcija, po kurios pasikeitė pastato kadastro duomenys, tačiau centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamoji dėl nuomotino ploto pasikeitimo perskaičiuojama tik pasikeitus RCv arba Mp dydžiams.

Jeigu nuomininkas viename pastate nuomojasi kelias centralizuotai valdomo AVNT dalis, centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamoji apskaičiuojama susumavus šių centralizuotai valdomo AVNT dalių centralizuotai valdomo AVNT vertės palaikymo dedamąsias;

AD – metinė centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo dedamoji, nustatoma skaičiuojant mėnesinio centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokesčio dydį tuo atveju, kai centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo projektas įgyvendinamas panaudojant Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 10 dalies 2 punkte arba 11 dalyje nurodytas lėšas, taip pat Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 26 d. nutarimu Nr. 1328 „Dėl Viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“, nustatyta tvarka skirtą grąžinamąją subsidiją arba uždarnosios akcinės bendrovės Viešųjų investicijų plėtros agentūros suteiktą paskolą. Centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo dedamoji nustatoma skolinių įsipareigojimų įvykdymo laikotarpiui, užbaigus centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo projektą, ir apskaičiuojama pagal formulę:

$$AD = (Map / NpA \times NnpA), \text{ kur:}$$

Map – atnaujintam centralizuotai valdomam AVNT tenkantys vienu metų skoliniai įsipareigojimai (grąžintina metinė paskolos suma, grąžintina subsidija, palūkanos);

NpA – atnaujintas nuomotinas plotas;

NnpA – atnaujinto centralizuotai valdomo AVNT nuomos sutartyje nurodytas nuomojamas plotas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1K-262](#), 2021-07-27, paskelbta TAR 2021-10-06, i. k. 2021-20952

4. Tais atvejais, kai centralizuotai valdomo AVNT atnaujinimo projektas įgyvendinamas išsinuomojant administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą ir šis turtas valstybės institucijai ar įstaigai yra subnuomojamas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo, mėnesinį nuomos mokesį, nurodomą subnuomos sutartyje, sudaro nuomos mokeskis, nurodomas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo su turto nuomotoju sudarytoje nuomos sutartyje, prie šio nuomos mokesčio pridedant centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patirtų sąnaudų dedamąją vienam kvadratiniam metrui padauginus iš nuomojamo ploto, jeigu centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas vykdo visas Aprašo 29 punkte nurodytas centralizuotai valdomo AVNT valdymo ir priežiūros veiklas arba jų dalį.

5. Mėnesinis centralizuotai valdomo AVNT nuomos mokestis apskaičiuojamas su pridėtinės vertės mokesčiu, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas informaciją apie tai, ar centralizuotai valdomo AVNT naudotojas yra Lietuvos Respublikos apmokestinamasis asmuo pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymą, gauna iš centralizuotai valdomo AVNT naudotojo.

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Įsakymas

Nr. [1K-262](#), 2021-07-27, paskelbta TAR 2021-10-06, i. k. 2021-20952

Dėl finansų ministro 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymo Nr. 1K-357 „Dėl Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo