  
 **Projektas**

**PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL METINIO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ, IŠNUOMOTĄ NE AUKCIONO BŪDU,** **TARIFŲ NUSTATYMO**

2019 m. gegužės d. Nr. T-

Panevėžys

# Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Žemės vertinimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl Žemės vertinimo tvarkos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti:

1.1. metinio žemės nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą ne aukciono būdu, tarifus procentais nuo žemės mokestinės vertės pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį bei pagal žemės sklypo naudojimo būdą:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Paskirties kodas | Paskirties ir naudojimo būdo pavadinimas | Žemės mokesčių tarifas procentais | Verčių zonos |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1.** | **610** | **Žemės ūkio paskirties sklypai** | 0,1 | 33.1; 33.2 |
|  | **610** | **Žemės ūkio paskirties sklypai** | 0,3 | 33.3–33.49; 33.51–33.53 |
| **2.** | **995** | **Kitos paskirties žemės sklypai** |  |  |
| 2.1 |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos | 0,1 | 33.1–33.6; 33.10; 33.50 |
|  |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos | 0,2 | 33.7; 33.17;  33.18–33.22; 33.24; 33.37; 33.38; 33.48; 33.51; 33.52; 33,53 |
|  |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos | 0,3 | 33.12; 33.35; 33.36; 33.39 |
|  |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos | 0,4 | 33.13–33.16 |
|  |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos) | 0,5 | 33.8; 33.9; 33.11; 33.23; 33.25–33.27; 33.53 |
|  |  | Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos) | 0,6 | 33.28–33.34;  33.40–33.47; 33.49; 33.51–33.53 |
| 2.2. |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 0,7 | 33.1; 33.2 |
|  |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 1,5 | 33.3–33.4; 33.37; 33.50 |
|  |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 2 | 33.5–33.7;  33.17–33.22;  33.24–33.27; 33.48 |
|  |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 3 | 33.12; 33.35–33.39; 33.51–33.53 |
|  |  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 4,0 | 33.8–33.11;  33.13–33.16; 33.23; 33.28–33.34;  33.40–33.47; 33.49 |
| 2.3. |  | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 0,6 | 33.1–33.7; 33.50 |
|  |  | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 1,5 | 33.17–33.27; 33.24; 33.48; 33.51–33.53 |
|  |  | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 2 | 33.12; 33.25–33.27; 33.35–33.39 |
|  |  | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 3,5 | 33.8–33.11;  33.13–33.16; 33.23 |
|  |  | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 4,0 | 33.28–33.34;  .40–33.47; 33.49 |

1.2. Pripažinti netekusiais galios:

1.2.1. Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 8 d. sprendimo Nr. T-93 „Dėl metinio nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ 1 punktą;

1.2.2. Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 7 d. sprendimo Nr. T-106 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 8 d. sprendimo Nr. T-93 „Dėl metinio nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ pakeitimo“ 1 punktą.

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

**VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ SKYRIUS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL SPRENDIMO „DĖL METINIO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ TARIFŲ NUSTATYMO“ PROJEKTO**

2019 m. gegužės 15 d.

Panevėžys

**Projekto rengimą paskatinusios priežastys.** Valstybinės žemės nuomos mokestis skaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą nuo valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytos vertės. Valstybinės žemės nuomos sutartyje numatyta teisė kas 3 metus perskaičiuoti išnuomoto be aukciono žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Kadangi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 260 numatyta teisė, bet ne prievolė perskaičiuoti nuomojamo žemės sklypo vertę, todėl perskaičiavimas vykdavo tik asmeniškai kreipiantis nuomininkui į Nacionalinę žemėtvarkos tarnybą (NŽT).

Po 2018 m. apmokestinimo iš NŽT Panevėžio skyriaus gautas didelis kiekis skyriaus vedėjo įsakymų, kurių pagrindu buvo perskaičiuotos valstybinės žemės sklypų vertės iki 2010 metų sudarytoms sutartims. Perskaičiuota rinkos vertė apie 1 700 nuomojamų iš valstybės žemės sklypų. Ir toliau turimomis žiniomis bus perskaičiuojamos sklypų vertės, nuo kurių bus skaičiuojamas žemės nuomos mokestis (vėlesniais metais sudarytoms sutartims).

Atlikus valstybinės žemės sklypų verčių perskaičiavimą, rajone pabrango žemės ūkio paskirties žemės vertė. Žemės ūkio paskirties sklypai, kuriems buvo nustatytas 0,4 proc. tarifas, (Vaivadų, Velžio, Šilagalio, Ėriškių, Upytės, Trakiškio kaimų it t. t. (33.3–33.45 ir 33.48 zonos) vidutiniškai rajone pabrango 1,7 karto, o sklypai, kuriems buvo nustatytas 0,7 proc. tarifas   
(33.46–33.49 ir 33.49 zonos), – brango vidutiniškai 2,4 karto. Siūloma Dembavos, Vyčių, Oželių kaimuose esantiems žemės ūkio paskirties sklypams palikti galiojantį 0,1 proc. tarifą, o visiems likusiems rajone žemės ūkio paskirties sklypams taikyti 0,3 proc. tarifą.

Tačiau vėliau sudarytoms sutartims (2011–2018 m.) pritaikius naują 0,3 mokesčio tarifą, mokestis mažės. Ypač mažės 46–49 verčių zonoms, kurioms iki šių metų buvo nustatytas 0,7 proc. mokesčio tarifas.

Pramonės ir sandėliavimo paskirties žemė rajone po verčių perskaičiavimo pigo. Pvz.,   
Velžio sen. vidutiniškai pramonės ir sandėliavimo žemė pigo 1,7 karto, Paįstrio sen. – 1,6 karto, Vadoklių sen. – 1,5 karto; Krekenavos sen. – vidutiniškai 2,5 karto. Šiuo metu galioja 0,6; 1; 1,5; 2; 2,5 ir 4 proc. tarifai atskiroms zonoms šiai paskirčiai. Siūloma padidinti tarifus šios grupės žemei taip: vietoje 0,6 – 0,7; vietoje 1 – 1,5; vietoje 1,5 – 2; vietoje 2,5 – 3 ir palikti 4.

**Sprendimo projekto esmė ir tikslai.** Sprendimo projekto tikslas – nustatyti metinio valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus.

**Kokių pozityvių rezultatų laukiama.** Patvirtinus žemės mokesčio tarifus, bus galima apskaičiuoti valstybinės žemės nuomos mokestį.

**Galimos neigiamos pasekmės priėmus projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.** Sumažinus tarifą nuo 0,4 ir 0,7 iki 0,3 žemės ūkio paskirties žemės apmokestinimui ir atpigus pramonės ir sandėliavimo žemei 46–49 verčių zonose, kurioms buvo pritaikytas maksimalus mokesčio tarifas, į rajono savivaldybės biudžetą yra tikimybė nesurinkti pajamų apie 20–30 tūkst. eurų.

**Galiojantys teisės aktai, kuriuos reikės pakeisti priėmus teikiamą projektą.** Nėra.

**Reikiami paskaičiavimai, išlaidų sąmatos bei finansavimo šaltiniai, reikalingi sprendimui įgyvendinti.** Sprendimo įgyvendinimui lėšos nereikalingos. Pridedami skaičiavimo pavyzdžiai (1 ir 2 priedai).

Skyriaus vedėja Virginija Jurkštienė

1 priedas

**ŽĖMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ**

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 0,4 mokesčio tarifas (33.3–33.45 ir 33.48 zonos) ir perskaičiuota vertė:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,4**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,3**  **Kaina€** |
| Ramygalos | Uliūnų k. | 1,84 | 2722 | 10,80 | 3530 | 10,59 |
| Paįstrio sen. | Paįstrio k. | 1,07 | 1738 | 6,95 | 2400 | 7,20 |
|  | Gegužinės . | 1,16 | 1072 | 4,28 | 1650 | 4,95 |
| Panevėžio | Bernatonių | 0,05 | 139 | 0,55 | 172 | 0,51 |
| Smilgių | Perekšlių | 1,64 | 2201 | 8,80 | 3490 | 10,47 |
|  | Smilgių mstl. | 0,24 | 290 | 1,16 | 521 | 1,56 |
| Karsakiškio | Tiltagalių k. | 0,08 | 125 | 0,50 | 159 | 0,48 |
|  | Paliūniškio k. | 0,11 | 191 | 0,76 | 261 | 0,78 |
| Krekenavos | Krekenavos mstl. | 0,11 | 101,0 | 0,40 | 167 | 0,50 |
| Naujamiesčio | Naujamiesčio mst. | 0,13 | 185 | 0,74 | 255 | 0,76 |
| Miežiškių | Trakiškio k. | 0,18 | 203 | 0,81 | 321 | 0,96 |
|  | Miežiškių mstl. | 0,5 | 695 | 2,78 | 1150 | 3,45 |
| Raguvos | Raguvos mstl. | 0,63 | 637 | 2,55 | 1070 | 3,21 |
|  | Šilų mstl. | 0,41 | 319 | 1,27 | 777 | 2,33 |
| Upytės | Ėriškių k. | 1,17 | 1216 | 4,86 | 2540 | 7,62 |
| Vadoklių | - | - | - | - | - | - |
| Velžio | Velžio k. | 0,5 | 492 | 1,97 | 866 | 2,59 |

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

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 0,7 mokesčio tarifas (33.46-33.47; 33.49 zonos) ir perskaičiuota vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,4**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,3**  **Kaina€** |
| Ramygalos | Pašilių II k. | 0,79 | 666 | 4,66 | 1610 | 4,83 |
|  | Aukštadvario k. | 0,24 | 209 | 1,46 | 471 | 1,41 |
| Paįstrio sen. | Birželių k. | 0,24 | 290 | 2,03 | 495 | 1,48 |
|  | Adomavos k. | 0,73 | 840 | 5,88 | 1460 | 4,38 |
| Panevėžio | Papušių k. | 0,92 | 840 | 5,88 | 1920 | 5,76 |
|  | Varpučių k. | 0,53 | 521 | 3,65 | 1160 | 3,48 |
| Smilgių | Utėnų k. | 0,7 | 608 | 4,25 | 1630 | 4,89 |
|  | Kiaužerių k. | 2,8 | 1998 | 13,98 | 5700 | 17,10 |
| Karsakiškio | Mėlynių k. | 0,71 | 637 | 4,46 | 1210 | 3,63 |
| Krekenavos | Rūtakiemio k. | 0,54 | 492 | 3,44 | 1100 | 3,3 |
|  | Burvelių k. | 0,93 | 782 | 5,47 | 1830 | 5,49 |
| Naujamiesčio | Liberiškio k. | 2,14 | 1825 | 12,77 | 4220 | 12,66 |
|  | Vadaktėlių k. | 0,15 | 116 | 0,81 | 266 | 0,79 |
| Miežiškių | Budrionių k. | 0,82 | 434 | 3,03 | 1330 | 3,99 |
|  | Margučių k. | 0,71 | 869 | 6,08 | 2300 | 6,90 |
| Raguvos | Kritižio k. | 0,46 | 249 | 1,74 | 718 | 2,15 |
|  | Užunevėžių k. | 0,53 | 492 | 3,44 | 999 | 2,99 |
| Upytės | Stultiškių k. | 7,68 | 5387 | 37,70 | 15500 | 46,50 |
| Vadoklių | Alančių k. | 1,72 | 1187 | 8,3 | 3520 | 10,56 |
| Velžio | Tautkūnų k | 0,15 | 130 | 0,91 | 286 | 0,85 |

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

2 priedas

**PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ŽEMĖ**

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 0,6 mokesčio tarifas (33.1 ir 33.50 zonos) ir perskaičiuota vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,6**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 0,7**  **Kaina€** | **Vertė x Tarifas 1,5**  **Kaina€** |
| Velžio | Dembavos k. | 0,1492 | 11990 | 71,94 | 9720,0 | 68,04 |  |
|  | Staniūnų k. | 0,00338 | 3664 | 21,98 | 1480 |  | 22,2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**Sklypams, kuriems buvo priskirtas 1 mokesčio tarifas (33.2-33.4 zonos) Vaivadų ir Molainių k. žemės vertė nebuvo perskaičiuota**

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 1,5 mokesčio tarifas**

**(33.5-33.7; 33.17-33.22; 33.24 ir 33.48 zonos) ir perskaičiuota vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 1,5**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 2**  **Kaina€** |
| Panevėžio | Bliūdžių k. | 79141 | 163056 | 2448,84 | 89730,61 | 1794,61 |
|  | Senamiesčio k. | 0,3650 | 8602 | 129 | 7000 | 140 |
|  | Šilagalio k. | 0,0429 | 840 | 12,60 | 576 | 11,52 |
| Karsakiškio | Paliūniškio k. | 0,2491 | 5850 | 87,75 | 4890 | 97,80 |

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 2 mokesčio tarifas**

**(33.25-33.27 zonos) ir perskaičiuota vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 2**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 2,5**  **Kaina€** |
| Ramygalos | Ramygalos m | 0,2964 | 3302 | 66,04 | 2400 | 60 |
| Raguvos | Raguvos mstl. | 0,07 | 811 | 16,22 | 617 | 15,42 |
| Krekenavos | Krekenavos mstl. | - | - | - | - | - |

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 2,5 mokesčio tarifas**

**(33.12; 33.35-33.39 zonos) ir perskaičiuota vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 2,5**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 3**  **Kaina€** |
| Panevėžio | Berčiūnų k. | 1,4299 | 21287 | 532,17 | 15500 | 465 |

**Metinio nuomos mokesčio dydžių palyginimas sklypams, kuriems buvo priskirtas 4 mokesčio tarifas**

**(33.8-33.11; 33.13-33.16; 33.23; 33.28-33.34; 33.40-33.47; 33.49 zonos) ir perskaičiuota sklypo vertė**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Seniūnija** | **Vietovė** | **Sklypo dydis (ha)** | **Vertė iki perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 4**  **Kaina €** | **Vertė po perskaičiavimo, €** | **Vertė x Tarifas 4**  **Kaina€** |
| Naujamiesčio | Gustonių k.. | 0,81 | 2114 | 84,56 | 1540 | 61,60 |
| Miežiškių | Miežiškių mstl. | 0,1450 | 1040,92 | 41,63 | 490 | 19,60 |
|  | Dvarininkų k. | 1,0612 | 2549 | 101,96 | 1990 | 79,6 |
| Velžio | Liūdynės k. | 0,3078 | 2892 | 115,68 | 2260 | 90,40 |
|  | Katinų k. | 0,119 | 319 | 12,76 | 254 | 10,16 |
| Paįstrio | Paįstrio k. | 0,1214 | 1130 | 45,20 | 870,44 | 34,81 |
|  | Skaistgirių k. | 0,1076 | 274,87 | 10,99 | 222,10 | 8,88 |
| Upytės | Ėriškių k. | 0,0324 | 285 | 11,40 | 211 | 8,44 |
|  | Tarnagalos k. | 2,7839 | 6893 | 275,72 | 4730 | 189,20 |
| Raguvos sen. | Fermos k. | 0,4965 | 1505 | 60,20 | 973 | 38,92 |
| Ramygalos | Garuckų k. | 0,9805 | 2404 | 96,16 | 1840 | 73,60 |
| Vadoklių | Jotainių k. | 0,8691 | 2085 | 83,40 | 1620 | 64,80 |
| Panevėžio | Daukniūnų k. | 0,0071 | 101 | 4,04 | 96 | 3,84 |
|  | Berniūnų k. | 0,0764 | 212,25 | 8,49 | 162,15 | 6,48 |
| Krekenavos | Iciūnų k. | 0,6879 | 1796 | 71,84 | 545 | 21,80 |
|  | Žibartonių k. | 0,1013 | 287 | 11,48 | 78 | 3,12 |
|  | Rodų II k. | 0,0398 | 107 | 4,28 | 91 | 3,64 |

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