**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO TARIFŲ IR TAIKOMŲ LENGVATŲ 2020 M. PATVIRTINIMO**

2019 m. gruodžio 20 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 18 ir 37 punktais, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 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 žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą be aukciono ar suteiktą naudotis, tarifus (procentais nuo žemės sklypų vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių žemėlapius):

1.1. žemės ūkio paskirties žemės sklypams – 2;

1.2. fizinių asmenų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, nenurodytiems 1.1. punkte, – 1,5;

1.3. juridinių asmenų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, nenurodytiems 1.1. punkte, – 2.5;

1.4. žemės sklypams, kurių naudotojai nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių arba neturi leidimo laikinai naudotis žeme – 4;

1.5. žemės sklypams, kurie yra nenaudojami ir apleisti – 4.

2. Asmenims, kuriems valstybinė žemė išnuomota aukciono būdu, žemės nuomos mokesčio dydis yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui arba valstybinės žemės nuomos sutartyje nurodytam nuomos mokesčio dydžiui (jeigu mokesčio dydis nenurodytas, taikomi mokesčio tarifai, nurodyti sprendimo 1 punkte).

3. Atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio:

3.1. asmenis, kurių mokėtinas žemės nuomos mokestis už visus nuomojamus (naudojamus) žemės sklypus neviršija 5 eurų;

3.2. biudžetines įstaigas, veikiančias pagal Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymą;

3.3. valstybės ir savivaldybės viešąsias įstaigas;

3.4. bažnyčias ir kitas tradicines religines bendruomenes;

3.5. mokymo ir mokslo įstaigas;

3.6. visuomenės poreikiams naudojamų sporto aikštynų, stadionų, poilsio ir kultūros objektų užimtas žemes;

3.7. labdaros organizacijas ir fondus, įsteigtus Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatymo nustatyta tvarka;

3.8. socialinės ir psichologinės globos bei reabilitacijos įstaigas;

3.9. valstybinių rezervatų bei nacionalinių parkų ir regioninių parkų teritorijoje esančių rezervatų žemę;

3.10. nacionalinių parkų, regioninių parkų, kraštovaizdžio, geologinių, geomorfologinių, telmologinių ir pedologinių draustinių teritorijoje ir jų apsaugos zonose esančius sklypus, išskyrus žemės ūkio naudmenas, pastatų, kiemų, kelių ir tvenkinių užimtą žemę;

3.11. gamtos paminklų žemę, išskyrus pastatų, kiemų ir kelių užimtą žemę;

3.12. archeologijos ir istorijos paminklų (neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) teritorijų ir jų apsaugos zonų žemę, išskyrus namų valdų, kitų pastatų, kiemų, tvenkinių, kelių užimtą žemę;

3.13. krašto apsaugos objektų užimtą žemę;

3.14. valstybinio geležinkelio linijų, jų statinių, specialios paskirties įrenginių, valstybinių automobilių kelių ir valstybės įmonių kelių tiesimo bei priežiūros statinių, šių įmonių transporto aptarnavimo statinių naudojamą žemę;

3.15. miesto ir gyvenviečių vandenvietėms, vandens bokštams, nuotekų valymo įrenginiams ir nuotekų siurblinėms eksploatuoti naudojamą žemę;

3.16. daugiabučių namų užimtas žemes, išskyrus kitų pastatų, kiemų, tvenkinių, kelių užimtas žemes.

4. Taikyti 50 proc. mokesčio lengvatą valstybinės žemės naudotojams, kurie nesudarę žemės sklypų nuomos sutarčių ir neturi leidimo laikinai naudotis žeme:

4.1. senatvės pensininkams, kurių vidutinės bendrai gyvenančių asmenų ar vieno gyvenančio asmens pajamos per mėnesį yra mažesnės už 2 valstybės remiamų pajamų dydį vienam asmeniui;

4.2. neįgaliems asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis arba 40 proc. ar mažesnis darbingumo lygis, arba senatvės pensininkams, kuriems nustatytas specialiųjų poreikių lygis, jei vidutinės bendrai gyvenančių asmenų ar vieno asmens pajamos per mėnesį yra mažesnės už 3 valstybės remiamų pajamų dydį vienam asmeniui.

5. Taikyti 25 proc. mokesčio lengvatą:

5.1. jaunųjų (iki 40 metų amžiaus) ūkininkų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, pirmuosius trejus metus nuo Jaunojo ūkininko ūkio įregistravimo;

5.2. žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, pirmus trejus metus nuo sklypo suteikimo.

6. Taikyti 75 proc. mokesčio lengvatą žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, kurių naudojimo pobūdis – tvenkinių žuvininkystės ūkiams, ir sklypams, užlietiems vandeniu, kurie yra naudojami žuvininkystės ūkių.

7. Fiziniai ir juridiniai asmenys, turintys teisę į lengvatą turi pateikti prašymą dėl lengvatos taikymo, pridedant teisę patvirtinančių dokumentų kopijas Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

8. Nustatyti kad šis sprendimas įsigalioja 2020 m. sausio 1 d.

9. Paskelbti šį sprendimą spaudoje, Teisės aktų registre ir Rokiškio rajono savivaldybės interneto svetainėje.

10. Pripažinti netekusiu galios Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimą Nr. TS-296 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2019 m. patvirtinimo“.

Šis sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno, Klaipėdos, Šiaulių ar Panevėžio rūmams Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

Rokiškio rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO TARIFŲ IR TAIKOMŲ LENGVATŲ 2020 M. PATVIRTINIMO“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Projekto tikslas – patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus ir taikomas lengvatas 2020 mokestiniams metams.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimas Nr. TS-296 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2019 m. patvirtinimo“.

**Sprendimo projekto esmė.**

Parengtas ir teikiamas Savivaldybės tarybai svarstyti Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2020 metams projektas. Nuomos mokesčio tarifai, mokėjimo terminai, žemės nuomos mokesčio lengvatos buvo nustatytos 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-296 „Dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifų ir taikomų lengvatų 2019 m. patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarime Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ numatyta, kad žemės nuomos mokesčio tarifas yra ne mažesnis kaip 0,1 procento ir ne didesnis kaip 4 procentai žemės vertės, apskaičiuotos LR Vyriausybės nustatyta tvarka. Savivaldybės taryba nustato konkretų žemės nuomos mokesčio tarifą.

Šiuo metu valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas diferencijuotas pagal paskirtį – išskiriant žemės ūkio (taikoma 2 proc.), ir pagal naudotojo charakteristiką – fizinių asmenų naudojamiems sklypams taikoma 1,5 proc. ir juridinių asmenų naudojamiems sklypams taikoma 2,5 proc. tarifai. Išskirtinai taikomas maksimalus mokesčio tarifas (4 proc.) sklypams, kurių naudotojai nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių arba neturi leidimo laikinai naudotis žeme ir žemės sklypams, taip pat sklypams kurie yra nenaudojami ir apleisti (Duomenų teikėjai 2019 m. nepateikė informacijos apie nė vieną apleistą ar nenaudojamą valstybinės žemės sklypą). Siūloma tarifų diferenciacijos nekeisti.

Šiuo metu taikoma riba, iki kurios valstybinės žemės naudotojai atleidžiami nuo valstybinės žemės mokesčio einamaisiais metais, yra 5 Eur. 2019 m. iki 5 Eur mokesčio buvo priskaičiuota 508 mokesčio mokėtojui, bendra negautų pajamų suma – 1224,84 Eur.

Šiuo metu taikoma 50 proc. mokesčio lengvata valstybinės žemės naudotojams, kurie naudojasi valstybinės žemės sklypais Rokiškio mieste, tačiau yra nesudarę žemės sklypų nuomos sutarčių ir neturi leidimo laikinai naudotis žeme. Šios lengvatos taikymas turėtų sustabdyti užburtą skurdo ratą, nes valstybinės žemės, esančios prie nuosavybės teise priklausančių pastatų naudotojai neturi galimybės sudaryti nuomos sutarčių ar gauti leidimą naudotis žeme, kol neatlikti sklypo kadastriniai matavimai. Kadastrinius matavimus turi inicijuoti ir apmokėti pastatų savininkas. Asmenys, gaunantys mažas pajamas neturi lėšų įteisinti sklypo naudojimą ir yra apmokestinami maksimaliu žemės nuomos mokesčio tarifu. Siūloma senatvės pensininkams, gaunantiems mažiau kaip 244 Eur per mėn. vienam šeimos nariui (2018 m. buvo nustatyta pajamų riba 122 Eur/mėn.), ir neįgaliesiems (asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis arba 40 proc. ar mažesnis darbingumo lygis arba senatvės pensininkas, kuriems nustatytas specialiųjų poreikių lygis), gaunantiems mažiau kaip 366 Eur per mėn. vienam šeimos nariui (2018 m. buvo nustatyta pajamų riba 244 Eur/mėn.), palikti 50 proc. mokesčio lengvatą sklypams, kurių naudojimas nėra įteisintas. Ši lengvata būtų pritaikoma asmenims, kurie kreipėsi į savivaldybės administraciją ir pateikė teisę į lengvatą patvirtinančius dokumentus. Šis pakeitimas siūlomas atsižvelgiant į nustatytą visiško skurdo ribą – 245 Eur/ mėn. vienam asmeniui.

2018 m. buvo taikoma lengvata jauniesiems (iki 40 metų amžiaus) ūkininkų naudojamiems valstybinės žemės sklypams, pirmuosius trejus metus nuo jaunojo ūkininko ūkio įregistravimo. Šia lengvata pasinaudojo 18 ūkininkų, lengvatos suma – 1898,74 Eur.

Lentelėje pateikiami Panevėžio regiono savivaldybėse taikomi valstybinės žemės nuomos mokesčio ir Rokiškio rajono savivaldybėje taikomi žemės mokesčio, valstybinės žemės nuomos ir siūlomi patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Savivaldybė | Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas, proc., atsižvelgiant į žemės naudojimo paskirtį | | | |
| Žemės ūkio paskirties žemė, proc. | Gyvenamųjų teritorijų žemės sklypai | Komercinės paskirties ir pramonės ir sandėliavimo žemė | Kita |
| Biržų r. | 2 (miesto teritorija);  4 (ne miesto teritorija) | 3 | 3 | 3 |
| Kupiškio r. | 2 | 1,5 | 1,5 (1,6 naudingųjų iškasenų žemės sklypams) | 4 (apleistiems sklypams ir naudotojams, nesudariusiems nuomos sutarčių)  3 (nuomininkams, kurie nesumokėjo nuomos mokesčio už praėjusius metus) |
| Pasvalio r. | 4 | 1,5 | 2,5 |  |
| Panevėžio r. | 0,1 arba 0,3 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,1-0,6  (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) | 0,6; 0,7; 1,5; 2; 3; 3,5; 4 (priklausomai nuo sklypo vertės zonos) |  |
| Žemės mokesčio tarifas, proc. | | | | |
| Rokiškio r.  2020 m. | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 4 (už apleistas žemės) |
| Patvirtintas valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifas/ **siūlomas** tarifas, proc. | | | | |
| Rokiškio r. | 2 | Fiziniams asmenims, išskyrus žemės ūkio paskirties žemę  1,5 | Juridiniams asmenims, išskyrus žemės ūkio paskirties žemę  2,5 | 4 (apleistiems sklypams ir naudotojams, nesudariusiems nuomos sutarčių) |

Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje 2019 m. buvo išnuomota 8825,99 ha žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypų ir 970,26 ha kitos paskirties žemės sklypų. Vidutiniškai vieno sklypo nuomos kaina – 40 Eur/ha, Rokiškio miesto teritorijoje esančių kitos paskirties sklypų nuomos kaina siekia apie 1000 Eur/ha, skaičiuojant 2019 metų vertėmis.

Žemės sklypams, kurie išnuomoti pagal ilgalaikes nuomos sutartis, vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 12 dalį, vertė yra fiksuojama trejų metų laikotarpiui, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (aktuali redakcija) 5.8 punktu valstybinės žemės sklypų, suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertės apskaičiuojamos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus verčių žemėlapius.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, pabrėžtina, kad ilgalaikes nuomos sutartis sudariusių sklypų nuomininkai, naudojantys 6696,01 ha (75,87 proc.) žemės ūkio paskirties ir 902,78 ha (93,05 proc.) kitos paskirties žemės sklypų, moka santykinai mažesnį mokestį dėl sklypų vidutinių verčių fiksavimo trejų metų laikotarpiui.

2018 m. asmenys, nesudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių naudojo 2419,07 ha žemės ūkio paskirties (lyginant 2019 m. 2129,98 ha) ir 93,68 ha kitos paskirties (lyginant 2019 m. 67,48 ha).

Pagal ilgalaikes nuomos sutartis 2018 m. buvo išnuomota 5954,38 ha (lyginant 2019 m. 6696,01 ha) žemės ūkio paskirties ir 904,97 ha (lyginant 2019 m. 902,78 ha) kitos paskirties žemės sklypų.

2019 m. žemės ūkio paskirties žemės sklypų, naudotojų, kurie yra nesudarę ilgalaikių nuomos sutarčių, naudojami plotai sumažėjo 289,09 ha, o ilgalaikes sutartis sudariusių žemės ūkio paskirties valstybinės žemės nuomininkų išsinuomoti plotai padidėjo 741,63 ha.

Atsižvelgiant į pateiktą informaciją, galima daryti išadą, kad asmenys linkę sudaryti ilgalaikes nuomos sutartis, taip užsitikrinant stabilų ir nenutrūkstamą sklypų naudojimą bei vertinant trejų metų laikotarpiu mažesnį žemės nuomos mokestį.

2019 m. lapkričio 4 d. UAB „Vasaknos“ pateikė prašymą, taikyti 0,1 proc. tarifą akvakultūrai naudojamiems žemės sklypams (prašymas pridedamas) Išnagrinėjus UAB „Vasaknos“ situaciją nuomojant valstybinės žemės sklypus Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje nustatyta, kad bendrovė gauna vidutiniškai 25 proc. mažesnes išmokas lyginant su žemės ūkio paskirties žemę nuomojančiais ūkininkais. Tačiau ir bendrovės naudojamų žemės sklypų 1 ha vidutinė rinkos vertė yra 51,48 proc. mažesnė nei žemės ūkio paskirčiai naudojamų žemės sklypų 1 ha vidutinė rinkos vertė. UAB „Vasaknos“ Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje nuomoja 971,31 ha valstybinės žemės sklypų, kurių vidutinė rinkos vertė pagal 2019 m. verčių žemėlapius yra 1 mln. Eur.

Atsižvelgiant į pateiktą analizę, siūloma bendrovės prašymo netenkinti. Pažymėtina, kad Rokiškio rajono savivaldybėje galioja investicijų skatinimo tvarkos aprašas, kuriame numatyta, galimybė Rokiškio rajone investuojančias ir/ar darbo vietas kuriančias bendroves atleisti nuo žemės nuomos mokesčio.

Antrųjų komitetų posėdžio metu buvo gauti pasiūlymai dėl 25 proc. lengvatos žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, suteiktiems teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, pirmus trejus metus nuo sklypo suteikimo.

Priėmus šį siūlymą, lengvata bus taikoma 2017-2019 m. suteiktiems laikinai naudotis žemės ūkio paskirties žemės sklypams, skaičiuojant 2019 m. vertėmis ir neįvertinant galimų laikino naudojimo nutraukimų į savivaldybės biudžetą bus negauta apie 12 tūkst. Eur.

Taip pat antrųjų komitetų posėdžio metu buvo siūlyta taikyti 0,5 tarifą žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, kurių naudojimo pobūdis – tvenkinių žuvininkystės ūkiams. Atsižvelgiant, kad VĮ Registrų centras šiuos sklypus pateikia kaip žemės ūkio paskirties, savivaldybės administracija, negaudama papildomos informacijos iš tokių sklypų nuomininkų neturės galimybės nustatyti, kuriems sklypams turėtų būti taikomas sumažintas tarifas. Atsižvelgiant į komitetų siūlymą, siūloma žemės ūkio paskirties valstybinės žemės sklypams, kurių naudojimo pobūdis – tvenkinių žuvininkystės ūkiams ir sklypams užlietiems vandeniu, kurie yra naudojami žuvininkystės ūkių taikyti 2 proc. tarifą, kaip ir visiems žemės ūkio paskirties žemės sklypams, tačiau pritaikyti 75 proc. lengvatą. Pagal šį modelį, žemės nuomininkai norėdami pasinaudoti lengvata, privalės pateikti prašymą bei teisę į lengvatą patvirtinančius dokumentus. Vien dėl šios lengvatos taikymo į savivaldybės biudžetą nebus gauta 15,5 tūkst. Eur.

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

**teigiamos** – bus surinkta daugiau pajamų į savivaldybės biudžetą;

**neigiamos** – galimas valstybinės žemės nuomininkų nepasitenkinimas dėl padidėjusios mokestinės naštos.

**Kokia sprendimo nauda Rokiškio rajono gyventojams.** Valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifai ir taikomos lengvatos skelbiami viešai, todėl gyventojai turi galimybę susipažinti su sprendimu ir taikant diferencijuotus tarifus motyvuojami sudaryti sklypų nuomos sutartis, laiku mokėti mokestį ir prižiūrėti nuomojamus sklypus. Surinktos papildomos lėšos į biudžetą bus panaudotos rajono gerovei ir tai teiks naudą visiems rajono gyventojams.

# **Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**.

Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos taikomos savivaldybės biudžeto lėšomis. Planuojama kad dėl taikomų lengvatų bus nepriskaičiuota apie 24 tūkst. Eur valstybinės žemės nuomos mokesčio.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais.**

Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

**Antikorupcinis vertinimas.**

Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė