

**Main Identity**

---

From: <kontora@lsa.lt>  
To: <m.bieliauskaite@panevezys.lt>  
Sent: 2012 m. spalio 16 d. 13:10  
Subject: Pavedimas: Reg. data: 2012.10.16, Reg Nr.: savp-4216, Kurat.: Vaičionis Gediminas

---

**Pavedimas**

---

Reg. data: 2012.10.16, Reg Nr.: savp-4216, Kurat.: Vaičionis Gediminas

Kuratorius: Vaičionis Gediminas

Tipas: Pavedimai savivaldybėms

Turinys: Žiniai. Persiunčiu savivaldybių žiniai ŽŪM raštą kuriuo atsakoma Lietuvos žemės savininkų sąjungos Šiaulių skyriaus tarybai dėl Žemės mokesčio įstatymo 6-11 straipsnių taikymo. LSA patarėjas Gediminas Vaičionis

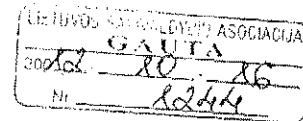
---

Susiję objektai:

Failas: GD-1244.pdf, ver.: 1, data.: 2012.10.16, Iš kito objekto prisegtas failas

Gautas dokumentas: Reg. data: 2012-10-16, Reg. Nr.: GD-1244, Žemės ūkio ministerija, 2012-10-11 Raštas Nr. 3IN-D-1436-1141

---



## LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos žemės savininkų sąjungos  
Šiaulių skyriaus tarybos pirmininkui  
Evaldui Danilovui  
Daubos g. 4b  
Šiauliai

2012-10-11 Nr. 3IN-D-1436-1141

I 2012-09-03 Nr. pasiūlymus  
2012-09-05 (18)-SD-684  
2012-09-12 (14-2)-D-7840

Kopija  
Lietuvos Respublikos aplinkos  
ministerijai  
✓ Lietuvos savivaldybių asociacijai

### DĖL PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMO

Pagal kompetenciją teikiame nuomonę į Jūsų rašte keliamus klausimus, kuriuos pateikėte Žemės ūkio ministerijai ir kuriuos persiuntė Aplinkos ministerija bei Lietuvos savivaldybių asociacija.

Dėl I klausimo. Žemės sklypų, kurių žemės naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos pagal galiojančių Žemės verčių žemėlapių sudarymo taisyklių, patvirtintų žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 515 (Žin., 2003, Nr. 5-221) (toliau – Žemės verčių žemėlapiai), 10.5 punktą priskiriami pramonės ir sandėliavimo žemės sklypų grupei. Šių žemės sklypų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti taikomas pramonės ir sandėliavimo žemės sklypų grupės vertinimo modelis (matematinė formulė).

Žemės verčių žemėlapių 34.2 punkte nustatyta, kad turto vertintojas, parengęs savivaldybės teritorijos žemės verčių žemėlapi ir žemės vertinimo masiniu būdu ataskaitą, organizuoja žemės verčių žemėlapio viešą svarstymą su visuomene.

Žemės verčių žemėlapių 35.2 ir 35.3 punktuose nustatyta, kad turto vertintojas viešo svarstymo metu žemės verčių žemėlapi eksponuoja ne mažiau kaip 10 darbo dienų. Turto vertintojo atstovas svarstymo metu privalo paaiškinti, kaip žemėlapyje buvo nustatytos verčių zonos bei apskaičiuojama konkreti žemės sklypo vidutinė rinkos vertė. Gyventojų pastabos ir pasiūlymai, pateikti raštu, registruojami Žemės vertinimo žemėlapio viešo svarstymo su visuomene žurnale.

Pasibaigus žemės verčių žemėlapių eksponavimo laikotarpiui, turto vertintojas prirėkęs patikslina žemės verčių žemėlapi ir žemės vertinimo masiniu būdu ataskaitą.

Masini žemės vertinimą kasmet atlieka ir žemės verčių žemėlapius sudaro VĮ Registrų centras. Pažymėtina, kad VĮ Registrų centro parengti nauji atskirų savivaldybių masinio žemės vertinimo ataskaitų bei žemės verčių žemėlapių projektai 2013 metams šiuo metu paskelbti minėtos įmonės tinklalapyje.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, manome, kad susipažinus su parengtu Šiaulių miesto savivaldybės masinio žemės vertinimo ataskaitos projektu, pastabas (pretenzijas) ir pasiūlymus dėl konkrečios sudarytos Šiaulių savivaldybės žemės verčių zonos ar vertinimo modeliui papildomų koeficientų nustatymo tikslinga teikti VĮ Registrų centrui, kuris, įvertinęs pastabų ir pasiūlymų pagrįstumą, galėtų patikslinti skundžiamą žemės verčių zoną ir (ar) vertinimo modelį.

Masinio žemės vertinimo taisyklių, pagal kurias nuo 2013-01-01 bus atliekamas naujas masinis žemės vertinimas ir apskaičiuojama žemės sklypų vidutinė rinkos vertė, projekte taip pat numatyta, kad žemės sklypų, kurių žemės naudojimo paskirtis kita, būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, vidutinė rinkos vertė bus skaičiuojama taikant pramonės ir sandėliavimo žemės sklypų grupės vertinimo modelį (matematinę formulę), todėl įgyvendinant Žemės mokesčio įstatymo (Žin., 1992, Nr. 21-612; 2011, Nr. 163-7743) nuostatas minėtų žemės sklypų mokesčio vertė bus skaičiuojama taip pat taikant pramonės ir sandėliavimo žemės sklypų grupės vertinimo modelį.

Dėl 2 klausimo. Pagal Saugomų teritorijų įstatymo (1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 22 straipsnio 1 dalį gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas.

Žemės mokesčio įstatyme neįvardytos mokesčio lengvatos žemės sklypams, patenkantiems į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau šio įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatyta, kad žemės mokesčiu neapmokestinama nacionalinių parkų, regioninių parkų, kraštovaizdžio, kultūrinių, geologinių, geomorfologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, hidrografinių ir pedologinių draustinių teritorijų ir jų apsaugos zonų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančias žemės ūkio naudmenas, taip pat užstatytų teritorijų, kelių ir vandenų užimtą žemę.

Be to, Žemės mokesčio įstatymu savivaldybėms suteikta teisė nustatyti konkretų žemės mokesčio tarifą atsižvelgiant į žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

Dėl 3 klausimo. Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad konkretus žemės mokesčio tarifas gali būti nustatomas atsižvelgiant į vieną ar kelis šios dalies 1–6 punktuose išvardytus kriterijus.

Kadangi Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 1 ir 6 punktuose įvardyti žemės mokesčio tarifų parinkimo kriterijai „pagrindinė žemės naudojimo paskirtis“ ir „žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vieta“, manome, kad savivaldybės galėtų kiekvienos paskirties žemės sklypams, esantiems skirtingose žemės vėrcių zonose, nustatyti atskirus žemės mokesčio tarifus.

Dėl 4 klausimo. Žemės mokesčio įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad mokesčio mokėtojas skundą dėl turto vertinimo įmonės nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės, naudojamos mokestinėms žemės vertėms apskaičiuoti, gali pateikti turto vertinimo įmonei per 3 mėnesius nuo žemės mokestinės vertės nustatymo. Turto vertinimo įmonė išnagrinėja skundą ir priima sprendimą per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Vadinasi dėl konkretaus žemės sklypo vidutinės rinkos vertės tikslinga kreiptis į VĮ Registrų centrą, kuris įvertins ar žemės sklypo vidutinės rinkos vertė apskaičiuota teisingai, t. y. pagal nustatytą taikomą žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo vertinimo modelį.

Jei VĮ Registrų centras nustato, kad konkretaus žemės sklypo vidutinė rinkos vertė apskaičiuota teisingai, tačiau ši vertė žemės mokesčio mokėtojo netenkina bei žemės vidutinė rinkos vertė skiriasi nuo individualiu žemės vertinimu nustatytos žemės vertės daugiau kaip 20 procentų, kaip nustatyta Žemės mokesčio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 punkte, pagal Žemės mokesčio įstatymo 11 straipsnio 2 dalį mokesčio mokėtojai vieną kartą per mokestinį laikotarpį (mokesčio mokestinis laikotarpis sutampa su kalendoriniais metais), per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, turto vertinimo įmonei gali pateikti prašymą žemės mokestine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualų žemės vertinimą. Šiuos prašymus turto vertinimo įmonė išnagrinėja ir sprendimą priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio žemės vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Žemės mokesčio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad mokesčio mokėtojo prašymas žemės mokestine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualų žemės vertinimą, kartu su šios žemės individualaus vertinimo ataskaita pateikiamas turto vertinimo įmonei ir nagrinėjamas šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, individualaus žemės vertinimo metu nustatyta žemės vertė šios žemės mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol turto vertinimo įmonė šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka nustato (patvirtina) naują šios žemės mokestinę vertę.

Dėl 5 klausimo. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų nenaudojami plotai, t. y. apleistos žemės ūkio naudmenos, bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu patvirtinto Duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas nustatymo tvarkos aprašo

nustatyta tvarka. Duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas nustatymo tvarkos aprašo projektas šiuo metu derinamas su suinteresuotomis institucijomis.

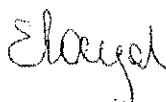
Kadangi Žemės mokesčio įstatyme nenumatyta tvarka, kuria vadovaujantis savivaldybės nustatytų kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimą ar nenaudojimą, manome, jog žemės mokesčio tarifo diferencijavimas, atsižvelgiant į žemės sklypo naudojimą ar nenaudojimą, bei paties kitos paskirties žemės sklypų naudojimo ar nenaudojimo fakto nustatymas yra savarankiška savivaldybės teisė.

Lietuvos Respublikos Konstitucijos 120 straipsnyje nustatyta, jog savivaldybės pagal Konstitucijos bei įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai.

Kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypų nenaudojimo faktas galėtų būti nustatomas savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta tvarka. Šiuo atveju kitos žemės naudojimo paskirties žemės sklypų nenaudojimo faktas galėtų būti suprantamas, kaip žemės netvarkymas taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, arba visiškai jos nenaudojimas (pvz., kitos paskirties žemė apaugusi krūmais, medžiais ir pan.).

Informuojame, kad Lietuvos Respublikos įstatymai, Žemės ūkio ministerijos nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsejo 15 d. nutarimu Nr. 1120 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1998, Nr. 83-2327; 2010, Nr. 125-6405), bei kiti teisės aktai nenumato, kad į Žemės ūkio ministerijos kompetenciją įeity įstatymų, teisės aktų bei jų taikymo oficialus aiškinimas, todėl šiame rašte pateikiama tik ministerijos specialistų nuomonė.

Viceministras



Edvardas Raugas