**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL ATLEIDIMO NUO ATLYGINIMO UŽ GALIMYBĘ STATYTI IŠNUOMOTOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2026 m. vasario 13 d. Nr. T10-31

Skuodas

**1. Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.**

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Atleidimo nuo atlyginimo už galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje tvarkos aprašą dėl Žemės įstatymo pakeitimo įstatyme papildytų nuostatų, įpareigojančių savivaldybių tarybas ir savivaldybių merus priimti Žemės įstatymo nuostatų įgyvendinimui reikalingus sprendimus.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad jeigu teisės aktuose yra nustatyta papildomų įgaliojimų savivaldybei, sprendimų dėl tokių įgaliojimų vykdymo priėmimo iniciatyva, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad Valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ir (ar) rekonstruoti esamus statinius, iki pranešimo apie statybos pradžią, jeigu reikalavimas pranešti apie statybos pradžią nenustatytas, – iki naujų statinių statybos ir (ar) esamų statinių rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą.

To paties Žemės įstatymo 7 dalies 5 punkte nustatyta, kad atlyginimas už galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje nemokamas, kai nuomojami valstybinės žemės sklypai negali būti privatizuojami ir siekiamų pastatyti statinių sukuriama ekonominė ir (ar) socialinė nauda savivaldybei yra didesnė už apskaičiuotą atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje dalį, mokamą į savivaldybės biudžetą, savivaldybės taryba savo sprendimu turi teisę atleisti nuo šios atlyginimo už galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje dalies mokėjimo. Ekonominę ir (ar) socialinę naudą apskaičiuoja asmuo, siekiantis statyti statinius, pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus: planuojamų sukurti darbo vietų skaičių, numatomų investicijų savivaldybėje dydį, numatomų teikti viešųjų paslaugų apimtį, numatomų pastatyti ir savivaldybei nuosavybės teise į savivaldybės būsto fondą perduoti socialinių būstų ar savivaldybės būstų kiekį (vienetais) ir plotą (kvadratiniais metrais).

**3. Laukiami rezultatai.**

Sprendimu bus nustatyti aiškūs ir objektyvūs kriterijai, pagal kuriuos Savivaldybės taryba vertins sukuriamą ekonominę ir (ar) socialinę naudą savivaldybei, ir priims sprendimus savivaldybės biudžeto sąskaita atleisti nuo atlyginimo (jo dalies) už galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje juridinius ir fizinius asmenis, kurie valstybinėje žemėje siekia statyti ar rekonstruoti statinius ir (ar) įrenginius. Taip pat nustatoma prašymų pateikimo, nagrinėjimo ir vertinimo tvarka.

**Pavyzdys:** Žemės sklypo (plotas 0,50 ha) rinkos vertė 27000 Eur, apskaičiuota atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu, patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir vadovaujantis Žemės reformos įstatymo 13 straipsnio nuostata yra priskirta valstybės išperkamai (neprivatizuojamai) žemei.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį bus keičiama pastato ar statinio paskirtis, užstatytas žemės plotas nedidės arba sumažės, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas nedidės arba sumažės, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio bendru plotu, – mokama suma 5 procentai vidutinės valstybinės žemės sklypo rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka, tai yra 1350 Eur, kurie po ½ dalį sumokami į valstybės ir savivaldybės biudžetus.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja iki 10 procentų, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja iki 10 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoto šio statinio bendru plotu – mokama suma 10 procentų, tai yra 1350 Eur į savivaldybės ir 1350 Eur į valstybės biudžetą.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 10 iki 20 procentų – mokama suma 20 procentų, tai yra 2700 Eur į savivaldybės ir 2700 Eur į valstybės biudžetą.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 20 iki 30 procentų – mokama suma 30 procentų, tai yra 4050 Eur į savivaldybės ir 4050 Eur į valstybės biudžetą.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, ir (ar) po statybos, ir (ar) po rekonstravimo statinio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų – mokama suma 40 procentų, tai yra 5400 Eur į savivaldybės ir 5400 Eur į valstybės biudžetą.

Jei statant naują ir (ar) rekonstruojant esamą statinį juo užstatytas žemės plotas didėja daugiau kaip 40 procentų, ir (ar) po rekonstravimo pastato bendras plotas didėja daugiau kaip 40 procentų – mokama suma 50 procentų, tai yra 6750 Eur į savivaldybės ir 6750 Eur į valstybės biudžetą.

Jeigu statant naujus ir (ar) rekonstruojant esamus statinius didėja statiniais užstatytas žemės plotas ir statinio (-ių) bendras plotas, atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje negali būti didesnis už 75 procentus vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, tai yra 10125 Eur į savivaldybės ir 10125 Eur į valstybės biudžetą.

Įvertinus valstybinės žemės sklype statomus pastatus ir statinius bei ketinamą gauti ekonominę ir (ar) socialinę naudą, kuri vertinama balais (maksimaliai – 100 balų), pagal nustatytus kriterijus juridiniams ir fiziniams asmenims 50 procentų gali būti sumažintas atlyginimas už galimybę statyti valstybinėje žemėje arba visiškai nuo jo atleisti savivaldybės biudžeto sąskaita.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Sprendimui įgyvendinti papildomų lėšų nereikės.

**5. Sprendimo projekto autorius ir (ar) autorių grupė.**

Pranešėjas – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrėnas.

Rengėjai: Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrėnas, Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Jolanta Juškienė.