



LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 17, LT-01505 Vilnius, tel. (8 5) 261 2363,

faks. (8 5) 212 4335, el. p. sumin@sumin.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188620589

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Nr.

I

Nr.

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO

Susisiekimo ministerija, įvertinusi Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės 2023 m. gruodžio 7 d. išvadoje Nr. NV-3067 ir Teisės akto projekto dalykinio vertinimo 2023 m. gruodžio 8 d. pažymoje Nr. NV-3073 pateiktas pastabas ir pasiūlymus, ir atsižvelgdama į 2023 m. gruodžio 12 d. tarpinstitucinio pasitarimo rezultatus, teikia patikslintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimo Nr. 1088 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas) ir patikslintą teikimą. Į minėtoje Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės išvadoje ir minėtoje Teisės akto projekto dalykinio vertinimo pažymoje pateiktas pastabas ir pasiūlymus atsižvelgta.

Nutarimo projekto tikslas – patikslinti Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1088 „Dėl Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), numatytus žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojamus koeficientų dydžius, taip pat padaryti kitus susijusius ir redakcinius pakeitimus.

Šiuo metu, vadovaujantis Aprašo nuostatomis, tarptautinį oro uostą valdanti įmonė, valstybės institucija ar įstaiga apskaičiuoja tarptautinio oro uosto žemės sklypo ar žemės sklypo dalies, numatomo (-os) išnuomoti aukciono būdu, pradinį metinį žemės nuomos mokestį, o numatomo (-os) išnuomoti ne aukciono būdu – metinį žemės nuomos mokestį pagal formulę, pateiktą Aprašo 2 punkte. Pradinis metinis žemės nuomos mokestis (nuomojant žemę aukciono būdu) arba metinis žemės nuomos mokestis (nuomojant žemę ne aukciono būdu) apskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydį už kvadratinį metrą padauginant iš žemės sklypo ar žemės sklypo dalies ploto kvadratiniais metrais.

Žemės nuomos mokesčio dydžio už kvadratinį metrą apskaičiavimo formulę pateikiama Aprašo 3 punkte. Pažymėtina, kad Apraše numatyti žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojami koeficientų dydžiai buvo nustatyti atsižvelgiant į Aprašo patvirtinimo metu galiojusioje Žemės įvertinimo metodikos¹ 4 priedo „Bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu“

¹ Žemės įvertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.

(toliau – Žemės įvertinimo metodikos 4 priedas) redakcijoje numatytus minėtų koeficientų dydžius. Taip pat pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1530² (toliau – Nutarimas Nr. 1530) Žemės įvertinimo metodikos 4 priede numatyti koeficientų dydžiai buvo patikslinti. Nutarimu Nr. 1530 patikslinus minėtų koeficientų dydžius, Aprašo nuostatos nebuvo tikslinamos.

Taip pat pažymėtina, kad pagal AB Lietuvos oro uostų pateiktą informaciją dėl pastaraisiais metais įvykusio infliacijos šuolio, lėmusio nuomos rinkos kainos augimą, stebėtas didėjantis tarptautinių Vilniaus, Kauno ir Palangos oro uostų (toliau – TOU) žemės nuomos ne aukciono būdu ir aukciono būdu mokesčio skirtumas. Šių veiksmų nulemtas žemės nuomos mokesčio skirtumas sudaro prielaidą asmenims, nuomojantiems TOU žemę ne aukciono būdu, įgyti konkurencinį pranašumą, palyginti su asmenimis, kurie TOU žemę nuomoja aukciono būdu. Atitinkamai, pasikeitus žemės nuomos rinkos kainoms, atsirado poreikis subalansuoti TOU žemės nuomos kainas TOU vykdančių (ir ketinančių vykdyti) veiklą asmenų atžvilgiu.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu siūloma patikslinti Apraše numatytus žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojamus koeficientų dydžius, atsižvelgiant į šiuo metu galiojančioje Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo redakcijoje numatytus minėtų koeficientų dydžius, taip pat padaryti kitus susijusius ir redakcinius pakeitimus (numatyti žemės nuomos mokesčio dydžio indeksavimą ir kt.).

Toliau pateikiama detali informacija apie Nutarimo projektu siūlomus pakeitimus.

Dėl žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojamų koeficientų dydžių:

1. *Dėl koeficientui K_{eu} (bazinės žemės sklypo vertės suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požiūriu) apskaičiuoti naudojamų koeficientų:*

1.1. *Dėl koeficientų K_f (teritorijos funkcinio patogumo koeficientas) bei K_g (koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti) dydžių patikslinimo*

Apraše numatyti koeficientų K_f ir K_g dydžiai buvo nustatyti atsižvelgiant į Aprašo patvirtinimo metu galiojusioje Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo redakcijoje numatytus minėtų koeficientų dydžius (intervalus). Nutarimu Nr. 1530 patikslinus minėtų Žemės įvertinimo metodikos 4 priede numatytų koeficientų dydžius (intervalus), Apraše numatyti koeficientų K_f ir K_g dydžiai nebuvo tikslinami.

Įvertinus Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo ir Aprašo sąsają nustatant koeficientui K_{eu} apskaičiuoti naudojamų koeficientų dydžius, Nutarimo projektu siūloma patikslinti Apraše nustatytus koeficientų K_f bei K_g dydžius pagal šiuo metu galiojančioje Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo redakcijoje nurodytus minėtų koeficientų intervalus interpoliacijos būdu pagal formulę:

$$Y = Y1 + \frac{(X - X1)}{(X2 - X1)} \times (Y2 - Y1)$$

Y – atnaujintas fiksuotas koeficiento K_f / K_g dydis, kur:

Y1 – Nutarimu Nr. 1530 atnaujinto koeficiento K_f / K_g intervalo mažiausia vertė;

X – Aprašu nustatytas koeficiento K_f / K_g dydis;

X1 – Aprašo patvirtinimo metu galiojusioje Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo redakcijoje nustatyta koeficiento K_f / K_g intervalo mažiausia vertė;

X2 – Aprašo patvirtinimo metu galiojusioje Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo redakcijoje nustatyta koeficiento K_f / K_g intervalo didžiausia vertė;

Y2 – Nutarimu Nr. 1530 atnaujinto koeficiento K_f / K_g intervalo didžiausia vertė.

Papildomai pažymėtina, kad šiuo atveju interpoliacija naudojama siekiant nustatyti naują koeficiento vertę pagal atnaujintą koeficiento skalę lyginant su prieš tai galiojusia skale ir koeficiento verte.

² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimas Nr. 1530 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“.

Interpoliacijos būdu atlikus skaičiavimus perskaičiuoti koeficiento K_f dydžiai:

tarptautinis Vilniaus oro uostas: $0,1+(3,0-0,05)*(5,0-0,1)/(3,68-0,05) = 4,08$;

tarptautinis Kauno oro uostas: $0,1+(2,0-0,05)*(5,0-0,1)/(3,68-0,05) = 2,73$;

tarptautinis Palangos oro uostas: $0,1+(1,5-0,05)*(5,0-0,1)/(3,68-0,05) = 2,06$.

Interpoliacijos būdu atlikus skaičiavimus perskaičiuoti koeficiento K_g dydžiai:

tarptautinis Vilniaus oro uostas: $1,0+(1,1-1,0)*(5,0-1,0)/(1,25-1,0) = 2,6$;

tarptautinis Kauno oro uostas: $1,0+(1,1-1,0)*(5,0-1,0)/(1,25-1,0) = 2,6$;

tarptautinis Palangos oro uostas: $1,0+(1,1-1,0)*(5,0-1,0)/(1,25-1,0) = 2,6$.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu siūloma:

- pakeisti koeficiento K_f dydį: tarptautiniam Vilniaus oro uostui iš „3“ į „4,1“; tarptautiniam Kauno oro uostui iš „2“ į „2,7“; tarptautiniam Palangos oro uostui iš „1,5“ į „2,1“;

- pakeisti koeficiento K_g dydį: tarptautiniam Vilniaus oro uostui iš „1,1“ į „2,6“; tarptautiniam Kauno oro uostui iš „1,1“ į „2,6“; tarptautiniam Palangos oro uostui iš „1,1“ į „2,6“.

1.2. Dėl koeficientų K_p (teritorijos patrauklumo koeficientas), K_r (teritorijos prestižo koeficientas), K_k (teritorijos patrauklumo ūkiniu komerciniu požiūriu koeficientas), K_e (teritorijos urbanistinės taršos koeficientas) patikslinimo.

Vadovaujantis Žemės įvertinimo metodikos 4 priedo 11 punkto nuostatomis, „žemės sklypams, naudojamiems arba numatomiems panaudoti komercinei paskirčiai ar pramonės ir sandėliavimo objektams statyti (eksploatuoti), gali būti taikomi maksimalūs teritorijų patrauklumo, prestižo, urbanistinės taršos ir teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientų dydžiai atsižvelgiant į šių žemės sklypų paklausą“.

Lietuvos Respublikoje veikiančių TOU teritorijos yra prie didžiųjų Lietuvos Respublikos miestų, kurie yra didžiausi gamybos, turizmo centrai, bei pagrindinių Lietuvos Respublikos susisiekimo kelių A1, A3, A6, A13, A11, A15, E28. Tai skatina TOU teritorijų patrauklumą komercinei su aviacijos sektoriumi susijusių įmonių ir pan. veiklai vykdyti.

Pažymėtina, kad net apie 87 proc. TOU žemės sklypų yra naudojama aviacinei infrastruktūrai, o likusi dalis yra arba rezervuota ateities plėtrai ir komerciniams projektams (apie 10 proc.), arba nuomojama privačių pastatų eksploatacijai, naujų pastatų statybai ir aviacinių paslaugų plėtrai (apie 3 proc.). TOU žemės sklypų valdytojos AB Lietuvos oro uostų duomenimis:

- Šiuo metu komercinei ir su aviacijos sritimi susijusių įmonių veiklai nuomojamos TOU žemės sklypų dalių plotas sudaro net 25,3162 ha visos valdomos žemės.

- Tarptautinio Vilniaus oro uosto teritorijoje yra daugiau kaip 60 pastatų bei inžinerinių statinių, įskaitant ir keleivių terminalą, iš kurių net apie pusė yra nuomojami aviacinių paslaugų teikėjams arba yra trečiųjų šalių naudojami su aviacija susijusioms veikloms vykdyti.

- Tarptautinio Kauno oro uosto teritorijoje yra net 12 nuomininkų, nuomos teise eksploatuojančių net 11 ha bendro teritorijos ploto, likusi teritorijos dalis gali būti naudojama komercinei (investicinei) veiklai vykdyti. Atsižvelgiant į esamą infrastruktūrą tiek teritorijoje, tiek šalia jos, tarptautinio Kauno oro uosto neužstatyta teritorija turi didelį potencialą oro ir sausumos logistikos veiklos vystymui (pagal patvirtintą teritorijos vystymo detalų planą logistikos veiklai šiaurinėje teritorijos dalyje galima naudoti net 5,9 ha, taip pat 6,5 ha teritorija numatyta pramonės ir sandėliavimo veiklai).

- Tarptautinio Palangos oro uosto teritorijos detalieji planai numato net 31 ha potencialaus teritorijos ploto komercinei veiklai vykdyti.

TOU komercinių teritorijų tarša kietosiomis dalelėmis, palyginti su kitomis Lietuvos Respublikos teritorijomis, yra maža. Teritorijų užterštumui nustatyti vertinamas kietųjų dalelių koncentracijos koeficientas (KD10). Vadovaujantis viešai skelbiamais Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, vidutinis metinis tarptautinių oro uostų teritorijų užterštumas yra: tarptautinio Vilniaus oro uosto teritorijoje – apie 17 ug/m^3 ; tarptautinio Kauno oro uosto teritorijoje – apie 13 ug/m^3 . Tarša kietosiomis dalelėmis tarptautinio Palangos oro uosto teritorijoje nėra fiksuojama, t. y. teritorija nėra užteršta.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu siūloma nustatyti maksimalius minėtų

koeficientų dydžius.

1.3. Dėl koeficiento K_n (teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas) atsisakymo.

Koeficiento K_n tikslas – įvertinti teritorijos kultūrinę vertę. Koeficiento K_n reikšmės konkrečioms žemės sklypams yra nustatomos atsižvelgiant į tai, ar konkreči teritorija yra priskiriama kultūros paminklų, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms, kultūros paminklų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonoms ar kitoms teritorijoms. Laikytina, kad šis rodiklis nėra aktualus TOU žemės sklypų teritorijų įvertinimui, nes dėl aviacinių paslaugų teikimui reikalingos teritorijos ploto, jiems taikomų saugumo, funkcionalumo ir kitų reikalavimų, aviacinių paslaugų kelių nepatogumų (triukšmas, vibracija ir pan.), o taip pat Lietuvos Respublikoje taikomų reikalavimų kultūros vertybių apsaugai strategiškai TOU veikla yra planuojama ir vykdoma nuo kultūrai reikšmingų objektų (pavyzdžiui, senamiesčių ar pan.) nutolusiose teritorijose.

Pagal AB Lietuvos oro uostų pateiktą informaciją 2008 m. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba, sudaryta Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu, nustatė, kad Vilniaus oro uosto Keleivių terminalo pastatas yra pripažįstamas pavieniu kultūros paveldo objektu (bet ne kompleksiniu ir ne kultūros paveldo vietoje). Todėl tai nesudaro pagrindo taikyti nacionalinio vertingumo koeficientą visiems tarptautiniams oro uostams, įskaitant ir patį tarptautinį Vilniaus oro uostą.

Atsižvelgiant į tai, Nutarimo projektu siūloma atsisakyti koeficiento K_n .

1.4. Dėl naujo koeficiento K_v (teritorijos ekonominio vertingumo koeficientas) įtraukimo.

TOU yra priskirtini itin svarbios ekonominės reikšmės infrastruktūrai, padedančiai užtikrinti sklandų visos transporto sistemos ir ekonomikos veikimą Lietuvos Respublikoje. TOU sukurta infrastruktūra leidžia greitai ir efektyviai keleiviams pasiekti pasaulines rinkas, skatina kultūrinius mainus, turizmą, taip pat kuria darbo vietas įvairiose srityse, įskaitant aviaciją, transportą, prekybą ir kt. Pažymėtina, kad, Tarptautinės oro uostų tarybos duomenimis, aviacijos ir jos tiekimo grandinę sudarančios įmonės, įskaitant AB Lietuvos oro uostus, generavo vidutiniškai 2,5 proc. Lietuvos Respublikos bendrojo vidaus produkto. Pastaraisiais metais TOU kasmet nuosaikiai didina krypčių skaičių ir artėja prie regiono lyderio pozicijos. AB Lietuvos oro uostų pasiekti rodikliai 2022 m.:

- aptarnautų keleivių skaičius – 5,4 mln.;
- skrydžių skaičius – 51 tūkst.;
- krovinių kiekis – 21 tūkst.;
- aviacinės veiklos pajamos – 26,5 mln. Eur;
- neaviacinės veiklos pajamos – 18,1 mln. Eur.

Atsižvelgiant į tai, kad TOU infrastruktūra yra svarbus veiksnys Lietuvos Respublikos vystymuisi ir ekonominiam klestėjimui užtikrinti, kuris negali būti pakeičiamas alternatyviomis priemonėmis, Nutarimo projektu siūloma įtraukti naują koeficientą K_v ir nustatyti konkrečius koeficiento K_v dydžius kiekvienam tarptautiniam oro uostui: tarptautiniam Vilniaus oro uostui – 20, kadangi tarptautinis Vilniaus oro uostas yra didžiausias šalies oro uostas, maksimaliai išnaudojantis savo potencialą, turintis daugiausia krypčių ir priimančias daugiausia lėktuvų palyginti su kitais Lietuvos oro uostais; tarptautiniam Kauno oro uostui – 15, kadangi, kaip buvo minėta, tarptautinis Kauno oro uostas nevisiškai išnaudoja savo potencialą ir turi neišnaudotos teritorijos, kurią gali pateikti verslo plėtrai; tarptautiniam Palangos oro uostui – 10, nes tai yra trečias pagal dydį oro uostas Lietuvoje, turintis vidutinę ekonominę naudą bei daugiau potencialo ir galimybių jo plėtrai ir teritorijos panaudojimui; tarptautiniam Šiaulių kariniam oro uostui – 1, t. y. tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto padėtis išlaikoma nepakitusi (koeficientas atitinka buvusį K_n).

2. Dėl koeficiento K_{sg} (bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientas teritorijos socialiniam gamybiniam potencialui įvertinti) reikšmės tarptautiniam Kauno oro uostui patikslinimo (pakeitimo iš „12“ į „20“).

Apraše numatyta koeficiento K_{sg} reikšmė tarptautiniam Kauno oro uostui yra nustatyta pagal Žemės įvertinimo metodikos 5 priede „Bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientai

teritorijos socialiniam-gamybiniam potencialui įvertinti“ nustatytus kriterijus, t. y. pagal žemės sklypo teritorijoje esančių gyventojų skaičių. Tarptautinis Kauno oro uostas yra įsikūręs Karmėlavos gyvenvietėje, 14 kilometrų nuo Kauno miesto centro. Tarptautinio Kauno oro uosto veiklą daugiausia sudaro žemų sąnaudų oro linijų bendrovės, orlaivių remonto ir priežiūros įmonės, įsikūrusios oro uoste, bei oro linijų bendrovės, vežančios krovinius. Vien tarptautiniame Kauno oro uoste įsikūrusiose orlaivių remonto ir priežiūros įmonėse šiuo metu dirba daugiau kaip 700 darbuotojų, o iki 2023 m. pabaigos planuojama, kad dirbs iki 1 000 šios srities darbuotojų. Tarptautinis Kauno oro uostas yra suteikęs apie 1 350 nuolatinių asmens leidimų patekti į riboto patekimo zoną. Nėra tikslų duomenų, tačiau darytina prielaida, kad dar tiek pat darbo vietų yra sukurta oro uosto teritorijoje už riboto patekimo zonos ribų, vykdant su aviacija susijusias veiklas (viešbutis, automobilių nuomos centras, prekybos, paslaugų ir maitinimo įstaigos bei kita). Tad, nepriklausomai nuo to, kad tarptautinis Kauno oro uostas yra nutolęs nuo Kauno miesto centro, akivaizdu, kad ši teritorija turi socialinę gamybinę reikšmę ne tik Karmėlavos gyvenvietės, jos apylinkių, bet ir Kauno miesto gyventojams.

Be to, tai ketvirtas didžiausias civilinis oro uostas visose Baltijos šalyse, 2019 m. aptarnavęs net 1,2 mln. keleivių. Tarptautinis Kauno oro uostas buvo pirmasis greičiausiai grįžęs prie priešpandeminių aviacijos rodiklių. Šiuo metu tarptautiniame Kauno oro uoste vienu metu galima priimti keturis keleivinius lėktuvus, be to, planuojama pradėti terminalo plėtros projektą, kurį įgyvendinus keleivinių lėktuvų skaičius padidėtų iki šešių. Taip pat tarptautiniame Kauno oro uoste planuojama pradėti šiaurinio perono plėtrą, kuri leis padidinti orlaivių stovėjimo vietų skaičių ir numatyti specialias vietas orlaivių variklių bandymams. Tai sudarys galimybę kurti naujas darbo vietas.

Atsižvelgiant į tai, Apraše nustatytas koeficiento K_{sg} dydis turėtų būti patikslintas, nes neatitinka faktinės tarptautinio Kauno oro uosto padėties ir socialinės reikšmės. Nutarimo projektu siūloma koeficiento K_{sg} dydį tarptautiniam Kauno oro uostui pakeisti iš „12“ į „20“.

Dėl kitų pakeitimų:

1. *Dėl žemės nuomos mokesčio dydžio indeksavimo.*

Nutarimo projektu siūloma įtraukti naują formulės dauginį „i“, kur i – vidutinis metinis Valstybės duomenų agentūros skelbiamas pasibaigusią kalendorinių metų, palyginti su prieš juos ėjusiais kalendoriniais metais, vartotojų kainų pokytis, apskaičiuotas pagal vartotojų kainų indeksą (toliau – vidutinis metinis vartotojų kainų pokytis), bet ne mažesnis kaip 1 proc. ir ne didesnis kaip 10 proc. Jeigu vidutinis metinis vartotojų kainų pokytis yra neigiamas arba mažesnis kaip 1 proc., einamiesiems metams nustatomas 1 proc. pokytis. Dauginys „i“ įtraukiamas atsižvelgiant į susiformavusią nekilnojamojo turto nuomos mokesčio dydžio indeksavimo praktiką.

Įvertinus šiuo metu fiksuojamą infliaciją, taip pat siekiant ateityje apsaugoti nuomos santykių šalių interesus, Nutarimo projektu siūloma numatyti indeksacijos intervalą, kur minimalus galimas taikyti indeksas yra 1 proc. ir maksimalus indeksavimo dydis negali viršyti 10 proc. Minimali 1 proc. indeksacijos riba Nutarimo projektu siūloma įvertinus Aprašo ilgalaikio taikymo perspektyvą. Pagal formuojamą dauginio „i“ taisyklę einamaisiais metais, kuriais yra fiksuojamas neigiamas arba mažesnis kaip 1 proc. vidutinis metinis vartotojų kainų pokytis, būtų taikomas neindeksuotas tarptautinių oro uostų žemės sklypų žemės nuomos mokesčio dydis. Pažymime, kad konkrečiu atveju neigiamas arba mažesnis kaip 1 proc. vidutinis metinis vartotojų kainų pokytis negali būti taikomas, nes tai iš esmės keistų minimalų taikomą TOU žemės nuomos mokesčio dydį ir prieštarautų pagrindiniams valstybės ar savivaldybių turto ir disponavimo juo efektyvumo bei racionalumo principams. Maksimali 10 proc. indeksacijos riba nustatoma įvertinus tai, kad įprasta metinė infliacija siekia iki 5 proc., išskyrus išimtinius atvejus ir situacijas rinkoje, pavyzdžiui, 2022 m. prasidėjęs karas Ukrainoje. Visais atvejais, esant ryškiems rinkos pokyčiams, egzistuoja lūkestis išlaikyti konkrečiame nuomos santykyje esančių šalių balansą. Todėl siūlomas 10 proc. maksimalus indeksacijos dydis atitinka bendrą tikslą – padalinti besikeičiančios rinkos riziką tarp nuomos santykio šalių ir taip subalansuoti šalių pusiausvyrą.

Nutarimo projektu siūloma numatyti, kad žemės nuomos mokesčio dydis būtų indeksuojamas nuo 2025 m. sausio 1 d.

2. *Dėl formulėje naudojamos išraiškos „0,15“ pakeitimo.*

Šiuo metu žemės nuomos mokesčio dydžio už kvadratinį metrą apskaičiavimo formulėje naudojamas 0,15 dydis yra nustatytas remiantis Aprašo patvirtinimo metu galiojusios Žemės įvertinimo metodikos redakcijos nuostatomis ir nustato bazinę žemės sklypo 1 kvadratinio metro vertę. 2015 m. formulė buvo papildyta oficialiu lito konvertavimo į eurą kursu 3,45280, siekiant išlaikyti iki tol buvusį bazinį žemės sklypo 1 kvadratinio metro vertės lygį. Nutarimo projektu siūloma mažinti reikšmei K apskaičiuoti naudojamos formulės apimtį, atsisakyti formulės dalies, susijusios su kainos litais konvertavimu į eurus, ir nustatyti bazinę žemės sklypo 1 kvadratinio metro vertę 0,04344 (t. y. $0,15:3,45280 = 0,04344$).

AB Lietuvos oro uostų pateiktais duomenimis, priėmus nutarimą ir jam įsigaliojus, žemės nuomos mokesčio už kvadratinį metrą dydis Vilniaus oro uoste padidėtų apie 3,1 karto (nuo 1,08 Eur iki 3,31 Eur), Kauno oro uoste – apie 12,8 karto (nuo 0,18 Eur iki 2,30 Eur), Palangos oro uoste – apie 3,3 karto (nuo 0,57 Eur iki 1,87 Eur). Atitinkamai išaugtų ir žemės nuomos ne aukciono būdu pajamos per metus: Vilniaus oro uoste žemės nuomos ne aukciono būdu pajamos per metus sudarytų apie 363 398 Eur (dabar – apie 118 143 Eur), Kauno oro uoste – apie 151 013 Eur (dabar – apie 12 058 Eur), Palangos oro uoste – apie 13 172 Eur (dabar – apie 4 031 Eur).

Nutarimo projektu siūlomi patikslinimai užtikrintų TOU žemės nuomos mokesčio atitiktį rinkos kainoms, prisidėtų prie TOU sklandaus veiklos vykdymo ir didesnės gražos valstybei kūrimo.

Nutarimo projektas teiktas išvadoms gauti Aplinkos ministerijai, Finansų ministerijai, Krašto apsaugos ministerijai, Teisingumo ministerijai, Žemės ūkio ministerijai, Konkurencijos tarybai, Lietuvos kariuomenei, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Šiaulių miesto savivaldybei, Valstybės duomenų agentūrai, VŠĮ Transporto kompetencijų agentūrai, SĮ Šiaulių oro uostui, AB Lietuvos oro uostams, Civilinės aviacijos asociacijai (CAVIA) ir Nacionalinei aviacijos asociacijai LAVIA. Į Teisingumo ministerijos ir Valstybės duomenų agentūros pateiktas pastabas atsižvelgta iš dalies. Į Nacionalinės aviacijos asociacijos LAVIA pateiktas pastabas neatsižvelgta. Pastabos, į kurias neatsižvelgta ar atsižvelgta iš dalies, įvertintos pridedamoje derinimo pažymoje. Aplinkos ministerija, Finansų ministerija, Krašto apsaugos ministerija, Žemės ūkio ministerija, Konkurencijos taryba, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Šiaulių miesto savivaldybė, VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra, SĮ Šiaulių oro uostas ir AB Lietuvos oro uostai pastabų dėl Nutarimo projekto neturėjo. Lietuvos kariuomenė ir Civilinės aviacijos asociacija (CAVIA) išvadų per nustatytą terminą nepateikė.

Nutarimo projektu neperkeliami ir neįgyvendinami Europos Sąjungos teisės aktai.

Vadovaujantis Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktu, numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

Nutarimo projektas nėra notifikuotinas Europos Komisijai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimo Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“ reikalavimus.

Nutarimo projekte nėra sąvokų, kurios turi būti įvertintos Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

Nutarimo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

Nutarimo projektu siūlomam reguliavimui įgyvendinti valstybės biudžeto lėšų nereikės.

Nutarimo projektas paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje ir Susisiekimo ministerijos interneto svetainėje. Pastabų ir pasiūlymų iš visuomenės negauta.

Nutarimo projektas parengtas atsižvelgiant į AB Lietuvos oro uostų pateiktą informaciją ir pasiūlymus. Nutarimo projektą parengė Susisiekimo ministerijos Kelių ir oro transporto politikos grupė (grupės vadovas – Dmitrijus Bialas, tel. +370 659 17473, el. p. dmitrij.bial@sumin.lt), tiesioginė rengėja – šios grupės patarėja Vlada Žegunienė (tel. +370 660 31984, el. p. vlada.zeguniene@sumin.lt).

PRIDEDAMA:

1. Nutarimo projektas ir jo lyginamasis variantas, 4 lapai.
2. Suinteresuotų institucijų išvadų kopijos, 18 lapų.
3. Derinimo pažyma, 4 lapai.
4. Teisės akto projekto antikorupcinio vertinimo pažyma, 5 lapai.

Energetikos ministras, pavaduojantis
susisiekimo ministrą

Dainius Kreivys

V. Žegunienė, tel. +370 660 31984, el. p. vlada.zeguniene@sumin.lt