

2023-12-19 Nr. NV-3264

VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTAS Nr.: TAP-23-1665(2) TAIS-23-12893(3)		DĖL VYRIAUSYBĖS 2006 M. SPALIO 31 D. NUTARIMO NR. 1088 „DĖL TARPTAUTINIŲ ORO UOSTŲ ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKOS IR DYDŽIŲ APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO		
		Rengėjas	Svarstyta	Siūloma
Įstatymo įgyvendina- masis teisės aktas	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne Priėmimo Terminas	Susisiekimo ministerija	Pasirenkama <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2023-12-12	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> Grąžinti tobulinti
Įgyvendina Vyriausybės programą	Pasirenkama <input type="checkbox"/> Taip <input checked="" type="checkbox"/> Ne			

SPRENDŽIAMA PROBLEMA

Vadovaujantis Tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos ir dydžių aprašo (toliau – Aprašas) nuostatomis, metinis žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas žemės nuomos mokesčio dydį už kvadratinį metrą padauginant iš žemės sklypo ar žemės sklypo dalies ploto kvadratiniais metrais. Apraše numatyti žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojami koeficientų dydžiai buvo nustatyti atsižvelgiant į Aprašo patvirtinimo metu galiojusioje Žemės įvertinimo metodikos redakcijoje numatytus minėtų koeficientų dydžius. Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1530 Žemės įvertinimo metodikoje numatyti koeficientų dydžiai buvo patikslinti, o Aprašo nuostatos nebuvo keičiamos.

Pagal AB Lietuvos oro uostų informaciją dėl pastarųjų metų infliacijos, lėmusios nuomos rinkos kainos augimą, stebėtas didėjantis tarptautinių Vilniaus, Kauno ir Palangos oro uostų (TUO) 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. Pasikeitus žemės nuomos rinkos kainoms, atsirado poreikis subalansuoti TOU žemės nuomos kainas TOU vykdančių (ir ketinančių vykdyti) veiklą asmenų atžvilgiu.

Nutarimo projektu siūloma patikslinti Apraše numatytus tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio dydžiui už kvadratinį metrą apskaičiuoti naudojamus koeficientų dydžius, atsižvelgiant į šiuo metu galiojančioje Žemės įvertinimo metodikoje numatytus minėtų koeficientų dydžius.

PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS

Problemą spręsti Vyriausybės nutarimo projekte siūlomi šie pakeitimai apskaičiuojant žemės nuomos mokesčio dydį išnuomojant tarptautinių oro uostų žemę:

- patikslinti Apraše nustatytus teritorijos funkcinio patogumo koeficiento K_f ir koeficiento galimiesiems grėsmės veiksniams įvertinti K_g dydžius pagal šiuo metu galiojančioje Žemės įvertinimo metodikoje nurodytus minėtų koeficientų intervalus – pakeisti (padidinti) šių koeficientų dydžius tarptautiniams Vilniaus, Kauno ir Palangos oro uostams;
- vadovaujantis Žemės įvertinimo metodikos nuostatomis, žemės sklypams, naudojamiems arba numatomiems panaudoti komercinei paskirčiai ar pramonės ir sandėliavimo objektams statyti (ekspluatuoti), gali būti taikomi maksimalūs teritorijų patrauklumo, prestižo, urbanistinės taršos ir teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientų dydžiai atsižvelgiant į šių žemės sklypų paklausą. TOU teritorijos yra prie didžiųjų Lietuvos Respublikos miestų, kurie yra didžiausi gamybos, turizmo centrai, bei pagrindinių susisiekimo kelių ir tai skatina TOU teritorijų patrauklumą komercinei su aviacijos sektoriumi susijusių įmonių ir pan. veiklai vykdyti. Atsižvelgiant į tai, siūloma nustatyti maksimalius minėtų koeficientų dydžius;
- atsisakyti teritorijos nacionalinio vertingumo koeficiento K_n , nes Vilniaus oro uosto Keleivių terminalo pastatas yra pripažįstamas pavieniu kultūros paveldo objektu (bet ne kompleksiniu ir ne kultūros paveldo

TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMOS FORMA

vietove). Todėl tai nesudaro pagrindo taikyti nacionalinio vertingumo koeficientą visiems tarptautiniams oro uostams, įskaitant ir patį tarptautinį Vilniaus oro uostą;

- įtraukti naują teritorijos ekonominio vertingumo koeficientą K_v ir nustatyti konkrečius jo dydžius kiekvienam tarptautiniam oro uostui (nes TOU yra priskirtini itin svarbios ekonominės reikšmės infrastruktūrai, padedančiai užtikrinti sklandų visos transporto sistemos ir ekonomikos veikimą);
- padidinti tarptautiniam Kauno oro uostui bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficiento teritorijos socialiniam gamybiniam potencialui įvertinti K_{sg} dydį - nepriklausomai nuo to, kad tarptautinis Kauno oro uostas yra nutolęs nuo Kauno miesto centro, ši teritorija turi socialinę gamybinę reikšmę ne tik Karmėlavos gyvenvietės, jos apylinkių, bet ir Kauno miesto gyventojams;
- numatyti, kad tarptautinių oro uostų žemės nuomos mokesčio dydis būtų indeksuojamas - nuo 2025 m. sausio 1 d. apskaičiuojant žemės nuomos mokesčio dydį, būtų taikomas vidutinis metinis vartotojų kainų pokytis.

Bendras TOU plotas – 942,9 ha, iš jų apie 87 proc. TOU žemės sklypų yra naudojama aviacinei infrastruktūrai, apie 10 proc. rezervuota ateities plėtrai ir komerciniams projektams ir apie 3proc. nuomojama privačių pastatų eksploatacijai, naujų pastatų statybai ir aviacinių paslaugų plėtrai. AB Lietuvos oro uostų duomenimis komercinei ir su aviacijos sritimi susijusių įmonių veiklai nuomojamos TOU žemės sklypų dalių plotas sudaro 25,3 ha visos valdomos žemės.

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

Susisiekiama ministerija akcentuoja, kad, priėmus Vyriausybės nutarimą, numatyti pakeitimai užtikrintų tarptautinių Vilniaus, Kauno ir Palangos oro uostų žemės nuomos mokesčio atitiktį rinkos kainoms, prisidėtų prie oro uostų sklandaus veiklos vykdymo ir didesnės gražos valstybei kūrimo.

TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

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.

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. Teisingumo ministerijos, Valstybės duomenų agentūros ir Nacionalinės aviacijos asociacijos LAVIA pastabos buvo įvertintos.

Po svarstymo 2023 m. gruodžio 12 d. tarpinstituciniame pasitarime teikiamas patikslintas Projektas ir papildytas lydraštis.

Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės išvada be pastabų.

PAŽYMĄ PARENGĖ

Arvydas Nevas

Ekonomikos politikos grupė, patarėjas