



ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAMS, IŠNUOMOTIEMS BE AUKCIONO STATINIAMS, NURODYTIEMS LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 1–2 PUNKTUOSE, EKSPLOATuoti IR ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGETIKOS PLĖTROS PROJEKTAMS, NURODYTIEMS LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 3 PUNKTE, ĮGYVENDINTI NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2026 m. vasario 19 d. Nr. T-23
Zarasai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalimi, 10 straipsnio 7 dalies 1, 2 ir 3 punktais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 1.8 punktu, Zarasų rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos valstybinės žemės sklypams, išnuomotiems be aukciono statiniams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1–2 punktuose, eksploatuoti ir atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte, įgyvendinti nustatymo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Paskelbti sprendimą Teisės aktų registre ir rajono Savivaldybės interneto svetainėje www.zarasai.lt.

Savivaldybės merė

Nijolė Guobienė

PATVIRTINTA
Zarasų rajono savivaldybės tarybos
2026 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. T-23

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS
SKLYPAMS, IŠNUOMOTIEMS BE AUKCIONO STATINIAMS, NURODYTIEMS
LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 1–2
PUNKTUOSE, EKSPLOATUOTI IR ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGETIKOS
PLĖTROS PROJEKTAMS, NURODYTIEMS LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS
ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 3 PUNKTE, ĮGYVENDINTI NUSTATYMO
TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės nuomos mokesčio (toliau – žemės nuomos mokestis) lengvatos (toliau – žemės nuomos mokesčio lengvata) valstybinės žemės sklypams, išnuomotiems be aukciono statiniams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1–2 punktuose, eksploatuoti ir atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte, įgyvendinti nustatymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos nustatymą statiniams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 10 straipsnio 7 dalies 1–2 punktuose, eksploatuoti bei atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte, įgyvendinti, kai Savivaldybės taryba turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti žemės nuomos mokesį ne daugiau kaip 50 procentų arba visai jo atleisti.

2. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu.

2.2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 15 dalimi, 10 straipsnio 7 dalies 1, 2 ir 3 punktais.

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“.

**II SKYRIUS
ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS TEIKIMO SĄLYGOS**

3. Lengvata gali būti suteikta, jei:

3.1. valstybinės žemės nuomos sutartis sudaryta be aukciono;

3.2. statinys ar atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektas atitinka Žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1–2 punkto arba 3 punkto reikalavimus;

3.3. asmuo neturi skolų rajono Savivaldybės biudžetui;

3.4. asmuo nėra bankrutuojantis, likviduojamas ar restruktūrizuojamas;

3.5. žemės sklypas nėra nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų sąrašė, patvirtintame Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Zarasų rajone nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T-228 „Dėl Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Zarasų rajone nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka;

3.6. statinys nėra įtrauktas į Zarasų rajono savivaldybės teritorijoje esančių patalpų ir statinių, kurie yra apleisti ir neprižiūrimi ir kuriems taikomas maksimalus nekilnojamojo turto mokesčio tarifas sąrašą, patvirtintą rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.

III SKYRIUS

ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATŲ TAIKYMAS

4. Nuo žemės nuomos mokesčio (be papildomo vertinimo pagal 3 punktą) atleidžiami nuomojami valstybinės žemės sklypai, užimti:

- 4.1. keliais (gatvėmis);
- 4.2. geležinkelių infrastruktūros objektais, geležinkelių stotimis ir joms aptarnauti skirtais statiniais;
- 4.3. elektroninių ryšių infrastruktūros objektais;
- 4.4. energetikos objektais ir jų technologiniais priklausiniais;
- 4.5. visuomenės reikmėms skirtais inžineriniais statiniais (vandentiekio, nuotekų, šildymo tinklais ir jų sanitarinių zonų žemė);
- 4.6. rajono Savivaldybės infrastruktūra ir jai aptarnauti skirtais statiniais, kai savininkas ar valdytojas yra rajono Savivaldybė arba rajono Savivaldybės įstaiga;
- 4.7. statiniais, skirtais krašto apsaugos sistemos institucijų funkcijoms atlikti, statomais krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose;
- 4.8. statiniais, skirtais užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms, Europos Sąjungos institucijoms, jų įsteigtoms įstaigoms, tarptautinėms organizacijoms ir jų atstovybėms, kurios naudojami privilegijomis ir imunitetais pagal Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ir kitus teisės aktus.

5. Statiniams, nenurodytiems 4 punkte, eksploatuoti nuomojamiems žemės sklypams, žemės nuomos mokesčio lengvatos suteikimui prašymai vertinami pagal šiuos kriterijus (maksimalus balų skaičius – 32 balai), pagal statinio kategoriją:

5.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą – 15 balų.

5.2. Atnaujinančių išteklių energetikos plėtros projektas, vykdomas atnaujinančių išteklių energijos bendrijos ir jos narių, kai dalininkų ar dalyvių susirinkime savivaldybėms, savivaldybių įstaigoms priklauso daugiau kaip 51 procento balsų dauguma, o šių bendrijų pagrindinė paskirtis – plėtoti energijos iš atnaujinančių energijos išteklių gamybos įrenginius, mažinant energijos nepriteklių ir (ar) teikti naudą pažeidžiamiems vartotojams – 15 balų.

5.3. Valstybei svarbaus projekto statinys (-iai) ir (ar) valstybei svarbiam projektui įgyvendinti skirtas statinys (-iai) valstybei svarbaus projekto teritorijoje, kurios ribas nustato Vyriausybė – 12 balų.

5.4. Rajono Savivaldybės infrastruktūra ir jai aptarnauti skirtais statiniais, kai savininkas ar valdytojas nėra rajono Savivaldybė arba rajono Savivaldybės įstaiga – 10 balų.

5.5. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektas (-ai) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose – 10 balų.

5.6. Kiti statiniai, finansuojami valstybės biudžeto lėšomis – 8 balai.

6. Pagal sukuriamų darbo vietų skaičių (darbo vietų, kurios bus sukurtos statinio eksploatavimo metu, skaičius):

6.1. daugiau kaip 100 darbo vietų – 5 balai;

6.2. 51–100 darbo vietų – 4 balai;

6.3. 21–50 darbo vietų – 3 balai;

6.4. 6–20 darbo vietų – 2 balai;

6.5. 1–5 darbo vietos – 1 balas;

6.6. nesukuriama darbo vietų (infrastruktūra be darbuotojų, pvz., susisiekimo objektai) – 0,5 balo.

7. Pagal investicijų dydį (bendras investicijų į statinio statybą, rekonstravimą ar atnaujinimą (modernizavimą) dydis):

7.1. daugiau kaip 1 000 000 EUR – 12 balų;

7.2. 500 001–1 000 000 EUR – 10 balų;

7.3. 100 001–500 000 EUR – 8 balai;

- 7.4. 50 001–100 000 EUR – 6 balai;
 7.5. iki 50 000 EUR – 4 balai.
 8. Žemės nuomos mokesčio lengvatos dydis statiniams, vertintiems pagal 5–7 punktus, nustatomas pagal suminį surinktų balų skaičių:

27–32 balai	100% atleidimas nuo mokesčio	Nuomos mokestis nemokamas
21–26 balai	50% mažinimas	Mokama 50% nuomos mokesčio
16–20 balų	25% mažinimas	Mokama 75% nuomos mokesčio
Mažiau kaip 16 balų	Lengvata nesuteikiama	Mokama 100% nuomos mokesčio

9. Rajono Savivaldybės taryba, atsižvelgdama į 8 punkte nustatytus vertinimo rezultatus, rajono Savivaldybės biudžeto galimybes ir kitas svarbias aplinkybes, savo biudžeto sąskaita gali:

- 9.1. patvirtinti siūlomą lengvatos dydį;
- 9.2. sumažinti lengvatos dydį;
- 9.3. atsisakyti suteikti lengvatą.

10. Žemės nuomos mokesčio lengvata taikoma pateikus prašymą (priedas) dėl žemės nuomos mokesčio lengvatos suteikimo ir dokumentus, patvirtinančius statinio atitiktį 4 ar 5 punkte nurodytiems reikalavimams bei 6–7 punkte įvardintas sąlygas:

10.1. Pažymą iš Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos apie darbo vietų skaičių statinio eksploatacijos pradžios datai ar žemės nuomos sutarties pradžios datai ir sukurtų darbo vietų skaičių po projekto užbaigimo.

10.2. Finansinės atskaitomybės dokumentus: asmens paskutinių finansinių metų metinį balansą, einamojo laikotarpio balansą bei pelno (nuostolio) ataskaitas ir po projekto užbaigimo einamojo laikotarpio balansą bei pelno (nuostolio) ataskaitas.

11. Žemės nuomos mokesčio lengvata taikoma nuo kito mokestinio laikotarpio po sprendimo priėmimo.

12. Žemės nuomos mokesčio lengvatos trukmė nustatoma rajono Savivaldybės tarybos sprendime, atsižvelgiant į statinio ar projekto pobūdį:

- 12.1. statiniams, nurodytiems 4 punkte (automatinis atleidimas) – neterminuota;
- 12.2. daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) – iki 5 metų po atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos;
- 12.3. atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams, nurodytiems 5.1.2 punkte, nuo projekto įgyvendinimo pabaigos – iki 5 metų;
- 12.4. valstybei svarbaus projekto statiniams – projekto įgyvendinimo laikotarpiui ir iki 3 metų po projekto užbaigimo;
- 12.5. kitiems statiniams, išvardintiems 5.1.4 – 5.1.6 punktuose nuo žemės nuomos sutarties datos – iki 3 metų.

13. Neterminuotos žemės nuomos mokesčio lengvatos peržiūrimos kas 3 metus, vertinant, ar išlieka aplinkybės, dėl kurių lengvata buvo suteikta.

14. Asmuo, kuriam suteikta žemės nuomos mokesčio lengvata, apie aplinkybių pasikeitimą privalo pranešti per 30 dienų.

IV SKYRIUS

ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS PANAIKINIMAS

15. Žemės nuomos mokesčio lengvata panaikinama nuo datos, kai:
- 15.1. išnyksta lengvatos suteikimo pagrindas;
 - 15.2. atsiranda skolų rajono Savivaldybės biudžetui;
 - 15.3. žemės sklypo nuomininkas ar naudotojas tampa bankrutuojančiu ar likviduojamu;
 - 15.4. žemės sklypas įtraukiamas į nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų sąrašą, patvirtintą Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Zarasų rajone nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d.

sprendimu Nr. T-228 „Dėl Nenaudojamų, apleistų kitos paskirties žemės sklypų Zarasų rajone nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka;

15.5. statinys pripažįstamas apleistu ir įtraukiamas į Zarasų rajono savivaldybės teritorijoje esančių patalpų ir statinių, kurie yra apleisti ir neprižiūrimi ir kuriems taikomas maksimalus nekilnojamojo turto mokesčio tarifas sąrašą, patvirtintą rajono Savivaldybės tarybos sprendimu;

15.6. pateikta klaidinga informacija;

15.7. nesilaikoma sprendimo sąlygų;

16. Žemės nuomos mokesčio lengvatos dydis gali būti sumažinamas rajono Savivaldybės tarybos sprendimu, jei pasikeičia aplinkybės, dėl kurių lengvata buvo suteikta arba neįvykdyti 5–7 punktuose nustatyti kriterijai ir dėl to sumažėja surinktų balų skaičius pagal 5–7 punktus.

17. Apie lengvatos panaikinimą žemės nuomos mokesčio mokėtojas informuojamas prieš 30 dienų.

V SKYRIUS PRAŠYMŲ NAGRINĖJIMAS IR SVARSTYMAS

18. Asmenų prašymai dėl žemės nuomos mokesčio lengvatos registruojami rajono Savivaldybės administracijoje ir nukreipiami nagrinėti Finansų skyriui.

19. Finansų skyrius per 10 darbo dienų išnagrinėja gautą prašymą bei pridėtus dokumentus ir:

19.1. jei asmens prašymas atitinka šiame apraše nustatytus kriterijus – rengia rajono Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo. Apie nagrinėjimo rezultatus Savivaldybės administracija raštu informuoja pareiškėją;

19.2. jei nustato, kad pateikti ne visi ar netinkamai užpildyti dokumentai, apie tai Savivaldybės administracija raštu informuoja pareiškėją. Pareiškėjui pateikus trūkstamus dokumentus, pakartotinai išnagrinėja gautą prašymą bei pridėtus dokumentus ir, jei asmens prašymas atitinka šiame apraše nustatytus kriterijus, rengia rajono Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo;

19.3. jei asmens prašymas neatitinka šio aprašo 3–7 punktuose nustatytų kriterijų, rajono Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl žemės nuomos mokesčio lengvatos suteikimo nerengiamas ir apie tai Savivaldybės administracija raštu informuoja pareiškėją.

20. Finansų skyrius, gavęs prašymą, kuris atitinka šiame apraše nustatytus kriterijus, vadovaudamasis Duomenų apie suteiktą nereikšmingą (*de minimis*) pagalbą teikimo Suteiktos valstybės pagalbos ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos registruoti tvarkos aprašu, patvirtintu Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-189 „Dėl Duomenų apie suteiktą nereikšmingą (*de minimis*) pagalbą teikimo suteiktos valstybės pagalbos ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos registruoti tvarkos aprašo patvirtinimo“, įvertina numatomos suteikti nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos priskyrimą valstybės pagalbai bei Suteiktos valstybės pagalbos registre patikrina pareiškėjui suteiktą nereikšmingą (*de minimis*) pagalbą, gautą per paskutinius trejus mokesčius. Jeigu asmeniui suteikta nereikšminga (*de minimis*) pagalba viršija per trejus mokesčius galimą suteikti pagalbos sumos ribą, prašymas nenagrinėjamas ir apie tai Savivaldybės administracija raštu informuoja pareiškėją. Jeigu asmeniui suteikta nereikšminga (*de minimis*) pagalba neviršija per trejus mokesčius galimą suteikti pagalbos sumos ribą, rezervuojama visa maksimaliai galima suteikti mokesčio lengvatos suma.

21. Rajono Savivaldybės tarybos sprendimu asmeniui suteikus žemės nuomos mokesčio lengvatą, Finansų skyrius šią suteiktą *de minimis* pagalbą užregistruoja Suteiktos valstybės pagalbos registre teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais.

Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos valstybinės žemės sklypams, išnuomotiems be aukciono statiniams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 1–2 punktuose, eksploatuoti ir atsinaujinančių išteklių energetikos plėtros projektams, nurodytiems Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalies 3 punkte, įgyvendinti nustatymo tvarkos aprašo priedas

(vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas, kodas)

(adresas, tel. Nr., el. paštas)

Zarasų rajono savivaldybės tarybai

PRAŠYMAS
DĖL SUMAŽINIMO AR ATLEIDIMO
(pabraukti)
NUO VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO

(data)

Lengvatos suteikimo motyvas:

Prašau

Prie prašymo pridedu šiuos dokumentus:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Patvirtinu, kad šiame prašyme pateikta informacija yra teisinga ir sutinku, kad mano pateikti duomenys būtų naudojami taikant mokesčio lengvatą, juos tvarkant programiniu būdu.

(parašas)

(vardas pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Zarasų rajono savivaldybė 111102064, Sėlių a. 22, 32110 Zarasai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAMS, IŠNUOMOTIEMS BE AUKCIONO STATINIAMS, NURODYTIEMS LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 1–2 PUNKTUOSE, EKSPLOATuoti IR ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGETIKOS PLĖTROS PROJEKTAMS, NURODYTIEMS LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ĮSTATYMO 10 STRAIPSNIO 7 DALIES 3 PUNKTE, ĮGYVENDINTI NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-24 Nr. T-23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Guobienė, Merė, Meras, vicemerai
Sertifikatas išduotas	NIJOLĖ GUOBIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-23 21:56:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-23 21:56:40 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-05 15:39:22 – 2028-05-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Zarasų rajono savivaldybės administracija, į.k. 188753461 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 12:16:00 iki 2027-12-18 12:16:00
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.71.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-24 11:02:49)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-24 11:02:49 Dokumentų valdymo sistema Avilys

Nuorašas tikras
Zarasų rajono savivaldybė
2026-02-24