



**LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**ŽEMĖS MOKESČIO ĮSTATYMO NR. I-2675 2, 6, 8, 9, 10, 11 IR 13 STRAIPSNIŲ**  
**PAKEITIMO**  
**ĮSTATYMAS**

2024 m. balandžio 25 d. Nr. XIV-2579  
Vilnius

**1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas**

1. Papildyti 2 straipsnį 2<sup>1</sup> dalimi:

„2<sup>1</sup>. **Individualusis žemės vertinimas** (toliau – individualusis vertinimas) – žemės vertinimas, atliekamas pagal šio įstatymo 9 straipsnį ir Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą.“

2. Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio 4 dalį.

3. Pakeisti 2 straipsnio 7 dalį ir ją išdėstyti taip:

„7. **Žemės verčių zonų žemėlapis** – žemėlapis, kuriame, atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą, pažymėtos skirtingą vidutinę vertę turinčios zonos (teritorijos), zonų žemės vertės rodikliai ir duomenys, reikalingi atskirų žemės sklypų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti.“

4. Pakeisti 2 straipsnio 8 dalį ir ją išdėstyti taip:

„8. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, kituose mokesčių įstatymuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Šiame įstatyme nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai atitinka registruojamus Nekilnojamojo turto registre.“

**2 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 6 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokesčio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokesčio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokesčio laikotarpio žemės mokesstinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo (toliau – masinis vertinimas)

rezultatus, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.“

### **3 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 8 straipsnio 2 dalies 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3) fiziniams asmenims, kurių šeimose mokestinio laikotarpio pradžioje nėra darbingų asmenų ir kuriems nustatytas 0–40 procentų dalyvumo lygis arba kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių ar yra nepilnamečiai, priklausančio žemės sklypo plotas, neviršijantis savivaldybių tarybų iki einamojo mokestinio laikotarpio rugsėjo 1 dienos nustatyto neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio. Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantys keli žemės sklypai, esantys tos pačios savivaldybės teritorijos vietovėse (vietovėje), kurioms (kuriai) nustatytas vienodas neapmokestinamasis žemės sklypo dydis, šiuo atveju laikomi vienu žemės sklypu. Jeigu fizinis asmuo turi teisę į mokesčio lengvatą ir turi ne vieną žemės sklypą, taikoma didžiausia lengvata vienam žemės sklypui. Taikant šią nuostatą, šeima laikomi sutuoktiniai, asmenys, vieni auginantys vaikus (įvaikius), ir su jais gyvenantys jų vaikai (įvaikiai, posūniai, podukros), iki jiems sukaks 18 metų, o prie darbingų asmenų nepriskiriami mokyklų mokiniai ir aukštųjų mokyklų studentai, studijuojantys pagal nuolatinės ir iššęstinės studijų formų programas;“.

### **4 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 9 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

#### **„9 straipsnis. Žemės mokestinė vertė**

1. Žemės mokestinė vertė yra žemės vidutinė rinkos vertė, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Žemės mokestine verte šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka gali būti laikoma žemės vertė, nustatyta atlikus individualųjį vertinimą, jeigu:

1) masinio nekilnojamojo turto vertinimo įmonės (toliau – masinio vertinimo įmonė) nustatyta žemės vidutinė rinkos vertė skiriasi nuo atlikus individualųjį vertinimą nustatytos žemės vertės daugiau kaip 20 procentų ir

2) masinio vertinimo įmonės nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės ir atlikus individualųjį vertinimą nustatytos žemės vertės skirtumas susidarė ne dėl žemės naudojimo ne pagal numatytą paskirtį, būdą, disponavimo ja suvaržymų dėl hipotekos ar kitų savininko prievolių, ir

3) individualusis vertinimas atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus.

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

4. Žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus apleistas žemės ūkio naudmenas, mokestinė vertė yra jos vidutinė rinkos vertė arba vertė, nustatyta atlikus individualųjį vertinimą, padauginta iš koeficiento 0,35.“

### **5 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

#### **„10 straipsnis. Žemės vertinimas**

1. Masinį vertinimą atlieka masinio vertinimo įmonė.
2. Masinis vertinimas atliekamas naudojant masinio vertinimo būdu parengtus žemės verčių zonų žemėlapius ir žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modelius.
3. Vyriausybė nustato masinio vertinimo atlikimo procedūras, įskaitant žemės verčių zonų žemėlapių ir žemės sklypo vidutinės rinkos vertės nustatymo modelių sudarymo tvarką ir žemės vidutinių rinkos verčių apskaičiavimo tvarką konkreitiems žemės sklypams.
4. Masinis vertinimas žemės mokestinėms vertėms apskaičiuoti Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas ne rečiau kaip kas 5 metai.“

### **6 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

#### **„11 straipsnis. Skundai ir prašymai dėl žemės mokestinės vertės**

1. Mokesčio mokėtojas skundą dėl masinio vertinimo įmonės nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės, naudojamos mokestinėms žemės vertėms apskaičiuoti, gali pateikti masinio vertinimo įmonei per 3 mėnesius nuo žemės mokestinės vertės nustatymo. Masinio vertinimo įmonė išnagrinėja skundą ir priima sprendimą per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Masinio vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Mokesčio mokėtojais vieną kartą per mokestinį laikotarpį, per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, masinio vertinimo įmonei gali pateikti prašymą žemės mokestine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualųjį vertinimą. Šį prašymą masinio vertinimo įmonė

išnagrinėja ir sprendimą priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Masinio vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Masinio vertinimo įmonė apie mokesčio mokėtojo skundo arba prašymo gavimą ir dėl jo priimtą sprendimą informuoja mokesčių administratorių ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo skundo arba prašymo gavimo ar sprendimo dėl jo priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo skundo pateikimas masinio vertinimo įmonei mokesčio ir su juo susijusių sumų išieškojimą sustabdo iki masinio vertinimo įmonės sprendimo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas masinio vertinimo įmonės sprendimą apskundė Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdus, nurodytus Mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas juos naikinti.“

#### **7 straipsnis. 13 straipsnio pakeitimas**

Pakeisti 13 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

#### **„13 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas**

1. Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis (įskaitant asmens duomenis), reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, taip pat Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus duomenis (įskaitant asmens duomenis) apie apleistas žemės ūkio naudmenas masinio vertinimo įmonė pateikia mokesčių administratoriui masinio vertinimo įmonės ir centrinio mokesčių administratoriaus sutartyje nustatytais būdais ir terminais, bet ne vėliau kaip iki kiekvieno mokestinio laikotarpio rugsėjo 1 dienos.

2. Masinio vertinimo įmonė sudaro galimybes savo interneto svetainėje mokesčių mokėtojams neatlygintinai sužinoti jų žemės mokestinę vertę.“

#### **8 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus 3 straipsnį ir šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2026 m. sausio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas



Gitanas Nausėda