

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SUSISIEKIMO MINISTRO**

**Į S A K Y M A S**  
**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŠVENTOSIOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS**  
**NUOMOS MOKESČIO SKAIČIAVIMO TVARKOS IR JO DYDŽIO NUSTATYMO**  
**TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2007 m. kovo 30 d. Nr. 3-113

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymo (Žin., 2006, Nr. [132-4987](#)) 12 straipsnio 2 dalimi,

t v i r t i n u Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos ir jo dydžio nustatymo taisykles (pridedama).

SUSISIEKIMO MINISTRAS

ALGIRDAS BUTKEVIČIUS

## PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro  
2007 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. 3-113

## ŠVENTOSIOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO SKAIČIAVIMO TVARKOS IR JO DYDŽIO NUSTATYMO TAISYKLĖS

1. Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos ir jo dydžio nustatymo taisyklės (toliau – taisyklės) nustato uosto žemės nuomos mokesčio skaičiavimo tvarką.

VĮ Šventosios valstybinio jūrų uosto direkcija (toliau – Direkcija), vadovaudamasi šiomis taisyklėmis, skaičiuoja metinį kiekvieno pagal žemės nuomos sutartį nuomojamo žemės sklypo nuomos mokesťį.

2. Šiose taisyklėse vartojamos sąvokos:

**Bolverko tipo pirsai (statiniai)** – pirsai su plienine įlaidine fasadine siena, su palais (estakados tipo statiniais), kuriuose yra įrengti švartavimosi stulpeliai. Pirsai ir palai sujungti plieniniais tilteliais.

**Eksplatuojamos krantinės** – visos tinkamos naudoti krantinės, nustatomos uosto kapitono įsakymu dėl leistinos laivų grimzlės uoste (esant nuliniam vandens lygiui).

**Grimzlė prie krantinės** – nustatyta uosto kapitono leidžiamame įsakyme dėl leistinos laivų grimzlės uoste (esant nuliniam vandens lygiui).

**Krantinė** – nustatyto ilgio, pločio ir leistinių apkrovų hidrotechninis įrenginys, skirtas laivams švartuoti ir krauti, keleiviams įlaipinti ir išlaipinti.

**Krantinės ilgis** – krantinės, įskaitant pirsus, darbinis (švartavimo) ilgis, kuris nustatytas Šventosios valstybinio jūrų uosto kapitono (toliau – uosto kapitonas) leidžiamame įsakyme dėl leistinos laivų grimzlės uoste (esant nuliniam vandens lygiui).

**Kranto tvirtinimas** – techninės, biologinės ir kt. priemonės krantų (šlaitų) atsparumui vandens tėkmės, bangų, atmosferos kritulių ir kt. poveikiams padidinti, stabilumui užtikrinti.

**Nuomojamas uosto žemės sklypas** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu priskirtos ir teisiškai įregistruotos uosto žemės dalis. Nuomojamas uosto žemės sklypas apima uosto žemę po kelių, gatvių ir kt. infrastruktūra. Uosto žemės nuomos sutartis, kurios sudėtinė dalis yra nuomojamo uosto žemės sklypo planas, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

**Neeksplatuojamos krantinės** – remontuojamos, rekonstruojamos ar dėl kitų uosto kapitono nustatytų ir nuo uosto žemės nuomininko nepriklausančių priežasčių netinkamos naudoti krantinės.

**Pirsas** – dviejų pusių krovos darbams naudojama prieplauka, pastatyta uosto akvatorijoje statmenai ar tam tikru kampu į krantą. Dėl riboto pirsu pločio krovos darbams atlikti pirsu švartavimo ilgiui taikomas 0,75 lengvatinis koeficientas.

**Slipas** – statinys (įrenginys) nedideliems laivams ištraukti iš vandens jų povandeninei daliai apžiūrėti, remontuoti, dažyti.

**Visų krantinių ilgis** – visų krantinių, įskaitant pirsus, esančių nuomojamame uosto žemės sklype, darbinių (švartavimo) ilgių suma.

**Vidutinė grimzlė prie krantinių** – vidutinė grimzlė prie visų nuomininko teritorijoje esančių krantinių yra: santykis tarp grimzlės prie eksploatuojamų krantinių bei krantinių darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų sumos ir visų, įskaitant ir neeksplatuojamų, krantinių darbinio (švartavimo) ilgio sumos.

3. Metinis Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės (toliau – uosto žemė) nuomos mokesťis apskaičiuojamas pagal formulę:

$M = S \times I \times k_k \times k_G$ , kur:

**M** – metinis uosto žemės nuomos mokesťis (Lt);

**S** – nuomojamas uosto žemės sklypas;

$I$  – uosto žemės nuomos bazinis mokesčio dydis, litais už kv. metrą.

Išnuomojant uosto žemę, žemės nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas taip:

$I = 0,15 \times Keu \times Ksg \times 1,6 \times t$ , kur:

$Keu$  – bazinės žemės sklypo vertės suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu ekologiniu požiūriu apskaičiuojamas pagal formulę:

$Keu = Kf + Kp + Kr + Ke + Kg + Kn + Kk - 4$ , kur:

$Kf$  – teritorijos funkcinio patogumo koeficientas – 3,6;

$Kp$  – teritorijos patrauklumo koeficientas – 2,3;

$Kr$  – teritorijos prestižo koeficientas – 2;

$Ke$  – teritorijos urbanistinės taršos koeficientas – 1,25;

$Kg$  – koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti – 1,25;

$Kn$  – teritorijos nacionalinio vertinimo koeficientas kitoms teritorijoms – 1;

$Kk$  – teritorijos patrauklumo ūkiniu komerciniu požiūriu koeficientas – 6.

$Ksg$  – bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientas teritorijos gamybiniam potencialui įvertinti Palangoje – 20.

1,6 – žemės pabrangimo indeksas.

$t$  – žemės nuomos mokesčio tarifas, metams nustatomas 4 procentų.

3.1.  $K_k$  – krantinių ilgio koeficientas (1 priedas) taikomas pagal nuomininko uosto žemės sklype esančių krantinių darbinių (švartavimo) ilgių sumą, kuri priskiriama vienai iš 17 kategorijų:

3.1.1. 1 kategorija – 2000 m ir daugiau,

3.1.2. 2 kategorija – 1800–2000 m;

3.1.3. 3 kategorija – 1600–1800 m;

3.1.4. 4 kategorija – 1400–1600 m;

3.1.5. 5 kategorija – 1200–1400 m;

3.1.6. 6 kategorija – 1000–1200 m;

3.1.7. 7 kategorija – 900–1000 m;

3.1.8. 8 kategorija – 800–900 m,

3.1.9. 9 kategorija – 700–800 m;

3.1.10. 10 kategorija – 600–700 m;

3.1.11. 11 kategorija – 500–600 m;

3.1.12. 12 kategorija – 400–500 m;

3.1.13. 13 kategorija – 300–400 m;

3.1.14. 14 kategorija – 200–300 m;

3.1.15. 15 kategorija – 100–200 m;

3.1.16. 16 kategorija – iki 100 m;

3.1.17. 17 kategorija neeksploatuojama.

Dėl riboto pirsų ir bolverko tipo pirsų pločių krovos darbams atlikti šių pirsų švartavimo ilgiams taikomas 0,75 lengvatinis koeficientas. Jei Direkcijos generalinio direktoriaus įsakymu dalis konkrečios krantinės darbinio (švartavimo) ilgio pripažinta netinkama naudoti, šia dalimi mažinamas krantinės darbinis (švartavimo) ilgis.

3.2.  $K_g$  – grimzlės prie krantinės koeficientas (2 priedas) nustatomas pagal krantinės, esančios prie nuomojamo uosto žemės sklypo, grimzlę, nustatytą uosto kapitono įsakymu. Žemės sklypo kategorijos pagal grimzlę prie krantinių, esančių nuomojamame uosto žemės sklype, skirstomos:

3.2.1. 1 kategorija – 10 m ir daugiau;

3.2.2. 2 kategorija – 9–10 m;

3.2.3. 3 kategorija – 8–9 m;

3.2.4. 4 kategorija – 7–8 m;

3.2.5. 5 kategorija – 6–7 m;

3.2.6. 6 kategorija – 5–6 m;

3.2.7. 7 kategorija – 4–5 m;

3.2.8. 8 kategorija – 3–4 m;

3.2.9. 9 kategorija – 2–3 m;

3.2.10. 10 kategorija neeksploatuojama.

3.3. Jei prie sklypo yra krantinės, atitinkančios skirtingas kategorijas pagal grimzlę, apskaičiuojant žemės nuomos mokesčio dydį skaičiuojama vidutinė grimzlė prie krantinių, kuri apskaičiuojama pagal formulę:

$$k_{Gvid} = \frac{(1g*1i) + (2g*2i) + (3g*3i) + (4g*4i) + (5g*5i) + (6g*6i) + (7g*7i)}{(1i + 2i + 3i + 4i + 5i + 6i + 7i)}, \text{ kur:}$$

$k_{Gvid}$  – vidutinė grimzlė prie krantinių,

1g, 2g... 7g – grimzlės prie krantinių,

1i, 2i... 7i – krantinių darbiniai (švartavimo) ilgiai.

3.4. Jei prie sklypo yra krantinės, atitinkančios skirtingas kategorijas pagal grimzlę, krantinių rekonstrukcijos metu, nuomininko prašymu, skaičiuojama  $k_{Gvid}$ . – (vidutinė krantinių grimzlė)

$$k_{Gvid} = \frac{\text{eksploatuojamų krantinių leistinos grimzlės ir darbinio (švartavimo) ilgio sandaugų suma}}{\text{visų (tarp jų ir neeksploatuojamų) krantinių darbinių (švartavimo) ilgių suma}}$$

4. Leistina laivų grimzlė prie krantinės esant nuliniam vandens lygiui ir krantinių švartavimo ilgis tvirtinamas uosto kapitono įsakymu. Visų uosto krantinių grimzlės ir darbiniai (švartavimo) ilgiai Šventosios valstybinio jūrų uosto kapitono įsakymu nustatomi kiekvienų metų spalio 31 d. Jei krantinės yra remontuojamos (rekonstruojamos), uosto kapitonas per 10 darbo dienų po krantinių remonto (rekonstrukcijos) pradžios įsakymu nurodo remontuojamų (rekonstruojamų) krantinių ilgį ir leistinos grimzlės grafoje įrašo „remontas (rekonstrukcija)“. Po remonto (rekonstrukcijos), pasirašius krantinės pripažinimo tinkama naudoti aktą, uosto kapitonas per 10 darbo dienų atskiru įsakymu nustato suremontuotų (rekonstruotų) krantinių leistiną maksimalią laivų grimzlę bei krantinių darbinį (švartavimo) ilgį. Uosto kapitono įsakymas per 10 darbo dienų išsiunčiamas skelbti „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“.

5. Pagerinus išnuomoto uosto žemės sklypo infrastruktūrą, metinis žemės nuomos mokeskis keičiamas nuo kito mėnesio 1 dienos po statinių pripažinimo tinkamais naudoti atliktų darbų akto pasirašymo. Pasikeitus grimzlei prie krantinės ar (ir) krantinės darbiniam (švartavimo) ilgiui, metinis žemės nuomos mokeskis keičiamas nuo uosto kapitono įsakymo paskelbimo „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“ datos.

6. Jei nuomininko anksčiau išsinuomoti uosto žemės sklypai, suformuoti nauji uosto žemės sklypai po įsigytais statiniais ar kitais Šventosios valstybinio jūrų uosto įstatymu numatytais atvejais ribojasi vienas su kitu arba sklypai yra sujungti krovos įrenginiais, kai sklypai ir šie krovos įrenginiai naudojami tam pačiam technologiniam krovos procesui arba sklypai nėra atskirti kitų nuomininkų žemės sklypais, sklypai sujungiami į vieną uosto žemės sklypą ir nustatyta žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka šiam sklypui skaičiuojamas mokeskis. Konkurso būdu išnuomotiems sklypams uosto žemės nuomos mokesčio dydis ir nuomos sąlygos keičiamos, jeigu pagal galiojančią uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką apskaičiuotas uosto žemės nuomos mokesčio dydis viršija konkurso būdu išnuomoto žemės sklypo nustatytą uosto žemės nuomos mokesčio dydį, keičiant į dydį, apskaičiuotą pagal galiojančią uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką. Jeigu nuomininkas nesutinka pakeisti uosto žemės nuomos sutartyje nustatyto uosto žemės nuomos mokesčio dydžio dėl nustatyta tvarka pakeistos uosto žemės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos, galios uosto žemės nuomos mokesčio dydis, apskaičiuotas pagal šias taisykles.

7. Išnuomojant uosto žemę juridiniam asmeniui, kuris įsigijo statinius iš uosto žemės nuomininko, uosto žemės kategorija negali būti keičiama į mažesnę.

Šventosios valstybinio jurų uosto žemės  
nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos  
ir jo dydžio nustatymo taisyklių  
1 priedas

**KOEFICIENTAI UŽ VISŲ KRANTINIŲ DARBINĮ (ŠVARTAVIMO) ILGĮ PAGAL  
KRANTINIŲ ILGIO KATEGORIJĄ**

Neeksploatuojama*	iki 100 metrų	100–200 metrų	200–300 metrų	300–400 metrų	400–500 metrų	500–600 metrų	600–700 metrų	700–800 metrų	800–900 metrų	900–1000 metrų
<b>1,000</b>	<b>2,00</b>	<b>2,10</b>	<b>2,20</b>	<b>2,30</b>	<b>2,60</b>	<b>2,50</b>	<b>2,605</b>	<b>2,70</b>	<b>2,80</b>	<b>2,90</b>

1000–1200 metrų	1200–1400 metrų	1400–1600 metrų	1600–1800 metrų	1800–2000 metrų	daugiau kaip 2000 metrų
<b>3,00</b>	<b>3,10</b>	<b>3,20</b>	<b>3,30</b>	<b>3,40</b>	<b>3,50</b>

\* neeksploatuojama krantinė – tai remontuojama, rekonstruojama ar dėl kitų, nuo uosto žemės nuomininko nepriklausančių, priežasčių nenaudojama krantinė.

Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės  
nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos  
ir jo dydžio nustatymo taisyklių  
2 priedas

### GRIMZLĖS PRIE KRANTINĖS KOEFICIENTAI

Neeksploatuojama*	iki 3 m	3 iki 4 m	4 iki 5 m	5 iki 6 m	6 iki 7 m	7 iki 8 m	8 iki 9 m	9 iki 10 m	Daugiau kaip 10 m
<b>1,00</b>	<b>2,00</b>	<b>2,20</b>	<b>2,30</b>	2,60	<b>2,50</b>	<b>2,60</b>	<b>2,70</b>	<b>2,80</b>	<b>2,90</b>

---

Šventosios valstybinio jūrų uosto žemės  
nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos  
ir jo dydžio nustatymo taisyklių  
3 priedas

**ŠVENTOSIOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO KAPITONO ĮSAKYMAS DĖL LEISTINOS  
LAIVŲ GRIMZLĖS PRIE KRANTINIŲ (ESANT NULINIAM VANDENS LYGIUI  
ŠVENTOSIOS JŪRŲ UOSTE)**

<b>Krantinės Nr.</b>	<b>Visas krantinės darbinis (švartavimo) ilgis (m)</b>	<b>Leistina laivų grimzlė prie krantinių (m)</b>	<b>Krantinės darbinis (švartavimo) ilgis m konkrečiai grimzlei</b>

---