PAAIŠKINIMAI:

Kd =  Sd x Vk x Kn + Pn

Šioje formulėje:

27.1. Sd – žemės sklypo (jo dalies), patenkančio į nustatytą Įstatyme nurodytą teritoriją, plotas (hektarais);

27.2. Vk – vidutinė 1 ha žemės sklypo ploto rinkos vertė, apskaičiuojama Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenimis pagal aktualius žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-12 nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (toliau – Masinio žemės vertinimo taisyklės), nustatyta tvarka;

27.3. Kn – dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti žemės sklypą (jo dalį), patenkantį į nustatytą Įstatyme nurodytą teritoriją, pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir kitų neigiamų pasekmių, nurodytų Metodikos 23 punkte, apimtį nurodantis koeficientas:

27.3.1. kai prarandama galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir nebegalima vykdyti vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos panašios veiklos, Kn yra 0,8;

27.3.2. kai žemės sklypas (jo dalis), kurio nebegalima naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus) ir nebegalima vykdyti vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos ar kitos alternatyvios veiklos, parduodamas Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai Metodikos IV skyriuje nustatyta tvarka, Kn yra 1;

27.3.3. kai sumažėja galimybė naudoti žemės sklypą pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą, Kn dydį apskaičiuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs, kokia apimtimi šio žemės sklypo (jo dalies) nebegalima naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), kokio pobūdžio ir apimties neigiamų pasekmių visumą šiam žemės sklypui (jo daliai) sukuria taikomos konkrečios specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,8, išskyrus Metodikos 27.3.2 papunktyje nurodytus atvejus;

27.4. Pn – papildomi nuostoliai, patirti dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės žemės sklype (jo dalyje), patenkančiame į Įstatyme nurodytą teritoriją, vykdyti vykdomą ir (ar) suplanuotą vykdyti veiklą, parengtų (pradėtų rengti) planavimo ar statybos dokumentų, kiti nuostoliai, patirti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje (tarp jų – nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų ne ilgiau kaip vienerius metus trunkančių apribojimų (toliau – trumpalaikiai apribojimai). Prašymą teikiantis asmuo papildomus nuostolius turi pagrįsti atitinkamais finansinės, buhalterinės apskaitos dokumentais ar kitais įrodymais.

28. Kompensacija (jos dalis) už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu (Kd), esančiu nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje, apskaičiuojama pagal formulę:

Kd = Vk x Kn + Pn.

Šioje formulėje:

28.1. Vk – vidutinė nekilnojamojo daikto vertė, apskaičiuojama Kompensaciją išmokančio asmens ar institucijos sprendimo tenkinti prašymą priėmimo dienos duomenimis pagal masiniu būdu įvertinamo nekilnojamojo turto aktualias mokestines vertes, nustatytas Lietuvos Respublikos finansų ministro patvirtinta tvarka;

28.2. Kn – dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės valdyti, naudoti ir (ar) disponuoti nekilnojamuoju daiktu apimtį nurodantis koeficientas:

28.2.1. kai nekilnojamasis daiktas nebegali būti naudojamas, valdomas ir (ar) disponuojamas pagal paskirtį ir nebegalima vykdyti anksčiau vykdytos ar suplanuotos vykdyti veiklos ir (ar) kitos panašios veiklos, Kn yra 0,8;

28.2.2. kai nekilnojamasis daiktas nebegali būti naudojamas, valdomas ir (ar) disponuojamas pagal paskirtį ir nebegalima vykdyti anksčiau vykdytos ar suplanuotos vykdyti veiklos ir (ar) kitos panašios veiklos, parduodamas Kompensaciją išmokančiam asmeniui ar institucijai Metodikos IV skyriuje nustatyta tvarka, Kn yra 1;

28.2.3. kai sumažėja galimybė nekilnojamąjį daiktą naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti pagal paskirtį, Kn dydį apskaičiuoja Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija pagal Metodikos 29–31 punktuose nurodytus kriterijus ir juos atitinkančias Kn dydžio reikšmes įvertinęs, kokia apimtimi šio nekilnojamojo daikto nebegalima naudoti pagal paskirtį, kokio pobūdžio ir apimties neigiamų pasekmių visumą šiam nekilnojamam daiktui sukuria taikomos konkrečios specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Kn dydis negali būti didesnis kaip 0,8, išskyrus Metodikos 28.2.2 papunktyje nurodytus atvejus;

28.3. Pn – papildomi nuostoliai, patirti dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės vykdyti vykdomą ir (ar) suplanuotą vykdyti veiklą, parengtų (pradėtų rengti) planavimo ar statybos dokumentų, kiti nuostoliai, patirti dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo nustatytoje Įstatyme nurodytoje teritorijoje (tarp jų – nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų). Prašymą teikiantis asmuo papildomus nuostolius turi pagrįsti atitinkamais finansinės, buhalterinės apskaitos dokumentais ar kitais įrodymais.

29. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį, Kn dydis negali viršyti šiame punkte nustatytų didžiausių šio dydžio reikšmių (išskyrus Metodikos 27.3.2 ir 28.2.2 papunkčiuose nurodytais atvejais, kai Kn yra 1). Jeigu gautas Įstatyme nurodyto asmens ar institucijos pritarimas (derinimas) atitinkamoje teritorijoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija, įvertindamas Metodikos 2 priede nustatytas didžiausias Kn dydžio reikšmes, gali sumažinti konkretų Kn dydį atsižvelgus į šios veiklos apribojimų, nustatytų pritarimui (derinimui) gauti, mastą. Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija nustato Kn dydį nuo 0 iki 0,8, atsižvelgdamas į prašyme pateiktus Metodikos 9.5 papunktyje nurodytus įrodymus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomas konkrečioje Įstatyme nurodytoje teritorijoje, nustatytoje tenkinant viešąjį interesą Įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais tikslais:

29.1. krašto apsaugai ir Lietuvos Respublikos valstybės sienos apsaugai:

29.1.1. radiolokatorių apsaugos zonose:

29.1.1.1. bendrojoje radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valstybės sienos apsaugos tarnyba) (bendrojoje valstybės sienos apsaugai skirto radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vado (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje) pritarimas (derinimas) šioje atitinkamoje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.1.1. specialiojoje radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.2. krašto apsaugos objektų apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.1.3. valstybės sienos apsaugos objektų ir įrenginių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.2. Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento (toliau – Valstybės saugumo departamentas) ir Vadovybės apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Vadovybės apsaugos departamentas) saugomiems objektams:

29.2.1. Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės saugumo departamento pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.2.2. Vadovybės apsaugos departamento apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Vadovybės apsaugos departamento pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,6;

29.3. valstybinių aerodromų apsaugos zonoms:

29.3.1. aerodromo apsaugos zonose A ir B didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Transporto kompetencijų agentūros ir (ar) Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.3.2. aerodromo apsaugos zonose C, D ir E didžiausias Kn yra 0,4. Jeigu gautas Transporto kompetencijų agentūros ir (ar) Lietuvos kariuomenės vado pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.4. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėms teritorijoms: Klaipėdos valstybinio jūrų uosto rezervinėse teritorijose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Valstybės įmonės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.5. branduolinės energetikos objektams, magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams), elektros energijos perdavimo tinklams, viešajai geležinkelių infrastruktūrai, valstybei ar savivaldybei priklausantiems keliams; savivaldybėms ir (ar) viešojo geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui nuosavybės teise priklausančiai ar kitaip valdomai arba naudojamai geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrai ir požeminio vandens vandenvietėms:

29.5.1. branduolinės energetikos objektų sanitarinės apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas visų branduolinės energetikos objekto sanitarinės apsaugos zonoje veiklą vykdančių licencijų turėtojų ir Radiacinės saugos centro pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.2. magistraliniams dujotiekiams ir naftotiekiams (produktotiekiams):

29.5.2.1. magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.5.2.2. magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas magistralinių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.5.3. elektros energijos perdavimo tinklams: elektros tinklų apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.4. geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas geležinkelio infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8;

29.5.5. kelių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas kelio savininko pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,8; 9

29.5.6. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.6. natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų apsaugai:

29.6.1. natūraliose pievose ir ganyklose didžiausias Kn yra 0,8;

29.6.2. pelkėse ir šaltinynuose didžiausias Kn yra 0,8;

29.7. potvynių grėsmės teritorijoms, Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui:

29.7.1. potvynių grėsmės teritorijoms:

29.7.1.1. didelės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.1.2. vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.1.3. mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose Kn yra 0;

29.7.2. Šiaurės Lietuvos karstiniam regionui:

29.7.2.1. Šiaurės Lietuvos karstiniame regione didžiausias Kn yra 0,4;

29.7.2.2. karstinės smegduobės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8;

29.8. kapinėms įrengti ir (ar) praplėsti: steigiamų naujų kapinių ir plečiamų įsteigtų kapinių teritorijų sanitarinės apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8;

29.9. meteorologijos stočių, vandens matavimo stočių, meteorologinių radiolokatorių apsaugai:

29.9.1. meteorologinių stebėjimų aikštelių apsaugos zonose:

29.9.1.1. bendrojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos (toliau – Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba) pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,4;

29.9.1.2. specialiojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,8;

29.9.2. vandens matavimo stočių apsaugos zonose didžiausias Kn yra 0,8. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn dydis nustatomas nuo 0 iki 0,1;

29.9.3. meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonose:

29.9.3.1. specialiojoje meteorologinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.9.3.2. bendrojoje meteorologinių radiolokatorių apsaugos zonoje didžiausias Kn yra 0,2. Jeigu gautas Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos pritarimas (derinimas) šioje zonoje Įstatyme nurodytai veiklai, Kn yra 0;

29.10. nuolatinių užkrečiamųjų ligų židinių apsaugai: nuolatinių juodligės židinių apsauginėse zonose didžiausias Kn yra 0,8.

30. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį Metodikos 29 punkte nenurodytais atvejais, didžiausias Kn dydis nustatomas pagal Metodikos 2 priedą.

31. Apskaičiuojant Kompensacijos (jos dalies) dydį už nuostolius, patirtus dėl prarastos ir (ar) sumažėjusios galimybės naudoti, valdyti ir (ar) disponuoti žemės sklypu (jo dalimi), patenkančiu į Įstatyme nurodytą teritoriją, pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), Metodikos 29 punkte nenurodytais atvejais Kn dydis nustatomas lygus 0, kai:

31.1. nesikeičia teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas leistinas užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis ir pastatų aukštis ir (ar) aukštų skaičius. Jeigu egzistuoja ne visos, bet viena ar kelios šiame papunktyje nurodytos aplinkybės, Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija gali mažinti taikomus Kn dydžius;

31.2. draudžiama Įstatyme nurodyta veikla, bet galima vykdyti vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą;

31.3. vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą galima perkelti iš žemės sklypo dalies, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, į kitą žemės sklypo dalį, nekeičiant planuotos veiklos apimties;

31.4. nuostoliai, patirti dėl Metodikos 32 punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų, atlyginami kaip Kompensacijos apskaičiavimo formulėje nurodyti papildomi nuostoliai Pn;

31.5. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nedaro įtakos vykdomai ar suplanuotai vykdyti veiklai ir nuostoliai nepatiriami.

32. Apskaičiuojant Kompensacijos dydį už Metodikos 27 ir 28 punktuose nurodytus nuostolius, papildomais nuostoliais gali būti laikomi nuostoliai, patiriami dėl šiame punkte nurodytų trumpalaikių apribojimų:

32.1. sutrukdytos vykdomos veiklos (pavyzdžiui, dėl tiesiamų inžinerinių tinklų tais metais negalima sodinti pasėlių ar sodinių ir iš jų gauti naudos);

32.2. sunaikinamų pasėlių ar sodinių;

32.3. iškertamų medžių;

32.4. kitų trumpalaikių apribojimų.

33. Nuostoliai, patiriami dėl trumpalaikių apribojimų, atlyginami įvertinus prarastą galimybę dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo vykdyti veiklą, suplanuotą iki informavimo apie konkrečias nustatytas Įstatyme nurodytas teritorijas ir jose taikytinas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas Įstatymo 11 straipsnyje nurodyta tvarka dienos.

34. Papildomais nuostoliais gali būti laikomos išlaidos už notaro paslaugas, suteiktas parduodant žemės sklypą ir (ar) nekilnojamąjį daiktą Metodikos IV skyriuje nurodyta tvarka.

35. Kompensacijos suma ir jos išmokėjimo būdas nurodomi Kompensacijos apskaičiavimo akte, parengtame pagal Metodikos 3 priedą.

36. Kai viena ar abi šalys nesutinka su apskaičiuotu Kompensacijos dydžiu ir (ar) kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo turi būti kompensuojama valstybinės žemės patikėtiniui teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, nuostolių dydis apskaičiuojamas taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto ir (ar) verslo vertinimą. Turto vertinimo metodas – lyginamasis, kurio taikymas reglamentuotas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka. Šį vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka šiuo vertinimu suinteresuota šalis. Kai kompensacijos apskaičiuojamos teritorijose, kuriose nesuformuoti žemės sklypai, individualų turto ir (ar) verslo vertinimą užsako ir už vertinimo darbus sumoka Kompensaciją išmokantis asmuo ar institucija.