

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
EKONOMIKOS SKYRIUS**

**SPRENDIMO
„DĖL UAB „TECHNIKOS GRUPĖ“ 2024 METŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
MOKESČIO SUMAŽINIMO / NESUMAŽINIMO“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025 m. vasario 7 d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Sprendimo projekto tikslas – sumažinti / nesumažinti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita UAB „Technikos grupė“ (kodas 302333280) 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokestį 3 107,60 Eur suma už 0,8694 ha ploto žemės sklypą adresu: S. Daukanto g. 4C, Šiauliai, 4 866,55 Eur suma už 1,4283 ha ploto žemės sklypus adresu: S. Daukanto g. 4, Šiauliai.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu numatyta, kad savivaldybių tarybos savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti valstybinės žemės nuomos mokestį arba visai nuo jo atleisti.

Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių, patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimo Nr. T-329 „Dėl Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ 1 punktu (*suvestinė redakcija nuo 2025-01-01*), 10.2 papunktyje numatyta, kad Šiaulių miesto savivaldybės taryba sprendimais gali mažinti einamųjų metų nuomos mokestį už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti, jei asmenys nurodo objektyvias valstybinės žemės nuomos sutarčių nesudarymo priežastis.

2024 metų mokestiniu laikotarpiui galiojo valstybinės žemės išnuomos ne aukciono būdu, ir už valstybinės žemės sklypų naudojimą tarifai patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-267 (*suvestinė redakcija nuo 2023-04-01 iki 2024-12-31*):

0,81 proc. žemės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius, – valstybinės žemės sklypams, kai valstybinės žemės nuomos sutartys sudarytos po 2009 m. sausio 1 d., ir asmenims, kuriems valstybinės žemės nuomotojas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka perskaičiuoja iki 2008 m. gruodžio 31 d. sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių pagrindų išnuomotų žemės sklypų vertę;

4,0 proc. žemės vertės, nurodytos valstybinės žemės nuomos sutartyse, kai valstybinės žemės nuomos sutartys sudarytos iki 2008 m. gruodžio 31 d.; kai apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius, – valstybinės žemės naudotojams, kurie nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių bei valstybinės žemės sklypams, įtrauktiems į Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą Nenaudojamų iš valstybės nuomojamų žemės sklypų sąrašą.

Šiaulių miesto savivaldybės administracija gavo UAB „Technikos grupė“ (toliau – Įmonė) prašymą, kuriame prašoma sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį ir už 2024 metus netaikyti padidinto 4 proc. žemės nuomos mokesčio tarifo.

Įmonė 2013 m. gegužės 21 d. Generalinės Lizingo sutarties bei perdavimo-priėmimo akto pagrindu tapo nekilnojamojo turto – statinių (patalpų), esančių valstybinės žemės sklypuose, adresu S. Daukanto g. 4 ir Daukanto g. 4C, Šiauliuose, savininku. Ankstesni nekilnojamojo turto savininkai žemės sklypus valdė keturių valstybinės žemės sklypų nuomos sutarčių pagrindu. Įmonė dėl valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo į Savivaldybės administraciją kreipėsi 2024 m. liepos 5 d. Savivaldybės administracija Įmonę informavo, kad ankstesnės valstybinės žemės sklypų nuomos sutartys bus nutrauktos, nes nėra numatytos galimybės perleidis statinius keisti valstybinės žemės nuomos sutarčių.

Įmonė nesutinka su Savivaldybės administracijos argumentais ir pakartotinai reikalauja sudaryti žemės nuomos sutartį. Atsižvelgiant į tai, kad sutarties nesudarymo aplinkybės priklauso ne nuo Įmonės, prašoma netaikyti padidinto 4 proc. žemės nuomos mokesčio tarifo.

Įmonei valstybinės žemės nuomos mokesčio paskaičiavimai:

0,8694 ha sklypas, adresu Daukanto g. 4c, Šiauliai, vertė 204 000 Eur, nuomos pradžia nuo 2024-05-08.

Taikant 4 proc. tarifą už 7 mėn. paskaičiuota 4 760 Eur $((204\,000 \text{ Eur} \times 4 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 4\,760 \text{ Eur})$.

Taikant 0,81 proc. tarifą, būtų paskaičiuota 1 652,40 Eur $((204\,000 \text{ Eur} \times 0,81 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 1\,652,40 \text{ Eur})$.

Skirtumas sudaro **3 107,60 Eur** (4 760 Eur – 1 652,40 Eur).

0,029 ha sklypas, adresu Daukanto g. 4, Šiauliai, vertė 6 486,40 Eur, nuomos pradžia nuo 2024-05-07.

Taikant 4 proc. tarifą 7 mėn. paskaičiuota 151,35 Eur $((6\,486,40 \text{ Eur} \times 4 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 151,35 \text{ Eur})$.

Taikant 0,81 proc. tarifą, būtų paskaičiuota 52,54 Eur $((6\,486,40 \text{ Eur} \times 0,81 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 52,54 \text{ Eur})$.

Skirtumas sudaro **98,81 Eur** (151,35 Eur – 52,54 Eur).

0,5525 ha sklypas, adresu Daukanto g. 4, Šiauliai, vertė 123 557,09 Eur, nuomos pradžia nuo 2024-05-07.

Taikant 4 proc. tarifą už 7 mėn. paskaičiuota 2 883,47 Eur $((123\,557,09 \text{ Eur} \times 4 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 2\,883,47 \text{ Eur})$.

Taikant 0,81 proc. tarifą, būtų paskaičiuota 1 000,97 Eur $((123\,557,09 \text{ Eur} \times 0,81 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 1\,000,97 \text{ Eur})$.

Skirtumas sudaro **1 882,50 Eur** (2 883,47 Eur – 1 000,97 Eur).

0,8468 ha sklypas, adresu Daukanto g. 4, Šiauliai, vertė 189 402,86 Eur, nuomos pradžia nuo 2024-05-07.

Taikant 4 proc. tarifą už 7 mėn. paskaičiuota 4 419,40 Eur $((189\,402,86 \text{ Eur} \times 4 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 4\,419,40 \text{ Eur})$.

Taikant 0,81 proc. tarifą, būtų paskaičiuota 1 534,16 Eur $((189\,402,86 \text{ Eur} \times 0,81 \text{ proc.})/12 \text{ mėn.} \times 7 \text{ mėn.} = 1\,534,16 \text{ Eur})$.

Skirtumas sudaro **2 885,24 Eur** (4 419,40 Eur – 1 534,16 Eur).

Iš viso už sklypą adresu Daukanto g. 4 skirtumas sudaro **4 866,55 Eur** (98,81 Eur+1 882,50 Eur+2 885,24 Eur).

Iš viso Įmonei mokėti, taikant 0,81 proc. tarifą, už Daukanto g. 4C ir Daukanto g. 4 sklypus reikėtų 4 240,07 Eur vietoje 12 214,22 Eur. **Skirtumas sudaro 7 974,15 Eur.**

Atsižvelgiant į tai, kad Įmonė nurodė objektyvias valstybinės žemės nuomos sutarties nesudarymo priežastis, siūloma Įmonei 2024 metų mokestį mažinti ta dalimi, kuria padidintas tarifas.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Sprendimo projekte aptariamai klausimai reguliuojami Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu, Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių, patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimo Nr. T-329 „Dėl Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ 1 punktu (*suvestinė redakcija nuo 2025-01-01*), 10.2 papunkčiu.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Sprendimo projektu naujų teisinių reglamentavimo nuostatų nenumatoma.

Sprendimu įgyvendinama LR Vietos savivaldos įstatymu Savivaldybės tarybai suteikta išimtinė kompetencija – sprendimų teikti įstatymais nustatytų mokesčių lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita priėmimas.

Sprendimo projekte numatoma sumažinti / nesumažinti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesčių juridiniam asmeniui dėl objektyvių valstybinės žemės nuomos sutarties nesudarymo priežasčių.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (*nurodomos tiek teigiamos, tiek neigiamos galimos pasekmės*).

Priėmus teigiamą sprendimą *teigiamos pasekmės* – Įmonei, ne dėl jos kaltės nesudarius (nepratęsus) valstybinės žemės nuomos sutarties, nebus taikomas padidintas tarifas. *Neigiamos pasekmės* – Savivaldybės biudžetas neteks dalies pajamų.

Priėmus neigiamą sprendimą – Įmonei, ne dėl jos kaltės nesudariusiai (nepratęsus) valstybinės žemės nuomos sutarties, nebus suteiktos mokesčių lengvatos. Galimi teisiniai ginčai.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus šį sprendimą kiti Šiaulių miesto savivaldybės sprendimai nebus keičiami.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai.

Papildomų teisės aktų sprendimo įgyvendinimui priimti nereikia.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos (*nurodoma, kiek biudžeto lėšų pareikalaus ar leis sutaupyti sprendimo įgyvendinimas*).

Įgyvendinus šį sprendimą, Savivaldybės biudžetas neteks 7 974,15 Eur.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas (*jei tokį vertinimą reikia atlikti, nurodoma, kad pridedama Antikorupcinio vertinimo pažyma*).

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius. Ekonomikos skyriaus vedėja – Aistė Petkuvienė. Tiesioginis rengėjas – vyr. specialistė, Brigita Mareckienė, tel. +370 41 383437. Projekto iniciatoriai: Įmonė, Ekonomikos skyrius.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Neatlikta ir nenumatyta.

Skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė