

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
EKONOMIKOS IR INVESTICIJŲ SKYRIUS**

SPRENDIMO

**„DĖL UAB „LUTORA“ ATLEIDIMO / NEATLEIDIMO NUO NEKILNOJAMOJO TURTO
IR VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIŲ“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2022 m. sausio 10 d.

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Šiuo sprendimo projektu siūloma Šiaulių miesto savivaldybės tarybai:

1. Atleisti / Neatleisti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita uždarąją akcinę bendrovę „Lutora“ (kodas 145258650) nuo nekilnojamojo turto (padidėjusios vertės po investicijų) ir valstybinės žemės nuomos mokesčių penkerius metus nuo investicijų pabaigos dienos (nuo 2020-07-31 iki 2025-07-31):

1.1. nuo nekilnojamojo turto mokesčio už aikštelę ir administracinius pastatus, esančius adresu: Serbentų g. 220, Šiauliai (unikalus Nr. 4400-3156-2824), Serbentų g. 220A, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-6008-4101), Serbentų g. 220B, Šiauliai (unikalus Nr. 2997-6008-4090), ir kitus inžinerinius statinius bei aikštelę, kurių unikalūs numeriai: 4400-5490-6575, 4400-5490-6586, 4400-5473-9510:

už laikotarpį nuo 2020-07-31 iki 2020-12-31 (5 mėn.) – 2998,04 Eur;

už laikotarpį nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2022-01-01 iki 2022-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2023-01-01 iki 2023-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2024-01-01 iki 2024-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2025-01-01 iki 2025-07-31 (7 mėn.) – 4087,01 Eur;

1.2. Nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio už 1,6744 ha ploto žemės sklypą adresu: Pramonės g. 26, Šiauliai.

2. Nustatyti, kad uždaroji akcinė bendrovė „Lutora“ turi teisę kreiptis dėl nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos, nurodytos šio sprendimo 1.1 papunktyje, perskaičiavimo, pasikeitus Šiaulių miesto savivaldybės tarybos nustatytam nekilnojamojo turto mokesčio tarifui.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi ir Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu, savivaldybių tarybos savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti mokesčius arba visai nuo jų atleisti.

Vadovaujantis Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių (toliau – Taisyklės), 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 2021-10-15), 12.3 papunkčiu, jei juridinis asmuo, veikiantis Šiaulių mieste ne trumpiau kaip trejus metus (išskyrus Pramoninio parko ir LEZ teritorijas), investuoja į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą atlikdamas esminę rekonstrukciją ir (ar) stato naujus statinius savo komercinei ir (ar) ūkinei veiklai vykdyti ir sukuria mokestinės turto vertės padidėjimą, taikoma žemės, valstybinės žemės nuomos (atitinkančios pastato užstatyto ploto žemės mokesčio suma) ir nekilnojamojo turto (nuo padidėjusios vertės po investicijų) mokesčių 100 procentų lengvata.

Taisyklėse taip pat numatyta, kad lengvata taikoma **penkerius metus nuo investicijų pabaigos dienos**, lengvata taikoma tik nuo 2019 m. sausio 2 d. pradėtoms investicijoms, t. y. statybų ir (ar) rekonstrukcijos darbų pradžią patvirtinantys dokumentai turi būti išduoti ne anksčiau kaip 2019 m. sausio 2 d.

UAB „Lutora“ kreipėsi į Šiaulių miesto savivaldybę dėl nekilnojamojo turto ir valstybinės žemės nuomos mokesčių lengvatų suteikimo, kadangi atliko investicijas į jiems priklausančią turtą.

UAB „Lutora“ įsteigta ir veiklą Šiauliuose vykdo nuo 1996-08-13. Veiklos pradžioje įmonė teikė automobilių dalių (šarnyrų, traukių) restauravimo paslaugas. Vėliau veiklą plėtė teikdama įvairias automobilių važiuoklių remonto paslaugas. 2008 m. įmonė pradėjo teikti automobilių pirkimo/pardavimo paslaugas ir atidarė automobilių kėbulų remonto cechą. 2014 m. įmonė įrengė 1,6 ha ploto gamtai draugiškos (su lietaus nuotekų sistema, LED apšvietimu) automobilių stovėjimo/pardavimo aikštelę. 2015 m. įmonė, siekdama apjungti daugelį paslaugų (automobilių pirkimą/pardavimą, automobilių remonto darbus ir kt.), sukūrė bendrą pavadinimą „Autobazė“ ir juo naudojasi iki šiol.

2019 m. UAB „Lutora“ dalyvavo VI „Regitra“ skelbtame patalpų bei aikštelių nuomos konkurse ir jį laimėjusi 2019-07-09 pasirašė sutartį.

Dalį UAB „Lutora“ priklausančių pastatų ir aikštelių rekonstravo, kad išpildyti VI „Regitra“ reikalavimus. Siekdama atsinaujinti ir geriau patenkinti klientų poreikius, įmonė rekonstravo ir savo administracinį pastatą. Patalpos įrengtos šiuolaikiškai ir pritaikytos asmenims su negalia. Artimiausiu metu įmonė planuoja investuoti į saulės kolektorius, kas padidins patalpų energetinę klasę ir prisidės prie klimato tausos. Vienu administraciniu pastatu ir dalimi aikštelių VI „Regitra“ naudojasi pagal nuomos sutartį ir moka sutartą nuomos mokestį, tačiau valstybinės žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčius moka UAB „Lutora“. Nuomos sutartis sudaryta 5-eriems metams, su galimybe pratęsti dar 5 metams.

Statybos leidimas rekonstruoti aikšteles ir pastatus adresais Pramonės g. 26 ir Serbentų g. 220, Šiauliuose, gautas 2019-11-18.

Investicijos įvykdytos, rekonstrukcijos darbai baigti ir įregistruoti VI Registrų centre 2020-07-31.

UAB „Lutora“ atliktų visų investicijų sumą sudaro 1 724 097,87 Eur (be PVM).

Investicijos atliktos į žemiau nurodytą UAB „Lutora“ priklausančią nekilnojamąjį turtą:

Eil. Nr.	Nekilnojamas turtas, kuriam vykdyta investicija	Unikalus Nr.	Mokestinė vertė, Eur 2019-01-01	Mokestinė vertė, Eur 2020-07-31	Mokestinė vertė, Eur 2021-01-01	Mokestinės turto vertės padidėjimas 2020 m. NT mokesčio apskaičiavimui	Mokestinės turto vertės padidėjimas 2021-2025 m. NT mokesčio apskaičiavimui
1.	Administracinis pastatas, adresu Serbentų g. 220B, Šiauliai <i>Statybos pradžia: 1993</i> <i>Statybos pabaiga: 1993</i> <i>Rekonstrukcijos pradžia: 2019</i> <i>Rekonstrukcijos pabaiga: 2020</i>	2997-6008-4090	77 500	383 000	377 000	305 500	299 500
2.	Administracinis pastatas, adresu Serbentų g. 220A, Šiauliai <i>Statybos pradžia: 1993</i> <i>Statybos pabaiga: 1993</i> <i>Rekonstrukcijos pradžia: 2019</i> <i>Rekonstrukcijos pabaiga: 2020</i>	2997-6008-4101	16 600	140 000	138 000	123 400	121 400

3.	Aikštelė (egzaminų ir automobilių stovėjimo aikštelė), adresu Serbentų g. 220, Šiauliai <i>Statybos pradžia:</i> 2013 <i>Statybos pabaiga:</i> 2014 <i>Rekonstrukcijos pradžia: 2019</i> <i>Rekonstrukcijos pabaiga: 2020</i>	4400- 3156- 2824	178 600	593 000	593 000	414 400	414 400
4.	Šaligatvis aplink administracinį pastatą (inžineriniai statiniai) (<i>Naujai įregistruotas</i>) <i>Statybos pradžia:</i> 2019 <i>Statybos pabaiga:</i> 2020	4400- 5490- 6575	-	23 000	23 000	23 000	23 000
5.	Šaligatvis aplink administracinį pastatą (inžineriniai statiniai) (<i>Naujai įregistruotas</i>) <i>Statybos pradžia:</i> 2019 <i>Statybos pabaiga:</i> 2020	4400- 5490- 6586	-	24 300	24 300	24 300	24 300
6.	Automobilių stovėjimo aikštelė (<i>Suformuota padalijus daiktą, kurio unikalus Nr. buvo 4400-3197- 2068</i>) <i>Statybos pradžia:</i> 2013 <i>Statybos pabaiga:</i> 2014 <i>Rekonstrukcijos pradžia: 2019</i> <i>Rekonstrukcijos pabaiga: 2020</i>	4400- 5473- 9510	95 700	233 000	214 000	137 300	118 300
	Iš viso:		368 400	1 396 300	1 388 300	1 027 900	1 000 900

Nekilnojamojo turto, kuriam buvo atliktos investicijos ir siūloma taikyti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą nuo padidėjusios vertės po investicijų, mokestinė vertė už 2020 metus sudaro 1.027.900,00 Eur, už 2021-2025 metus sudaro 1.000.900,00 Eur (viso UAB „Lutora“ apmokestinamo nekilnojamojo turto vertę sudaro 1 724 300 Eur).

Perskaičiuota nekilnojamojo turto objektų mokestinė vertė įsigaliojo nuo 2021-01-01 ir galios 5 metus.

Metinė mokesčio lengvatos suma paskaičiuota pritaikius Savivaldybės tarybos nustatytą nekilnojamojo turto mokesčio tarifą – 0,7 proc.

Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto mokesčio lengvata taikoma nuo investicijų pabaigos dienos, t.y. 2020-07-31, penkerių metų laikotarpiu bus taikomos tokios mokesčių lengvatų sumos:

už laikotarpį nuo 2020-07-31 iki 2020-12-31 (5 mėn.) – 2998,04 Eur (*1.027.900 Eur x 0,7 proc.*);

už laikotarpį nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur (*1.000.900 Eur x 0,7 proc.*);

už laikotarpį nuo 2022-01-01 iki 2022-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2023-01-01 iki 2023-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2024-01-01 iki 2024-12-31 (12 mėn.) – 7006,30 Eur;

už laikotarpį nuo 2025-01-01 iki 2025-07-31 (7 mėn.) – 4087,01 Eur.

Viso per penkerius metus nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos sumą sudarys 35 110,25 Eur.

Sprendimu siūloma UAB „Lutora“ atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio už tokį plotą, kuriame buvo įvykdytos investicijos.

UAB „Lutora“ valstybinės žemės nuomos mokestis nuo 2021-01-18 skaičiuojamas 2,4506 ha ploto sklypui, esančiam adresu Pramonės g. 26, Šiauliai, kurio mokestinė vertė 503 542 Eur. Metinis valstybinės žemės nuomos mokestis sudaro 4 078,69 Eur.

Atsižvelgiant į tai, kad įmonė atliko investicijas į 1,6744 ha plotą (liko nerekonstruota viena aikštelė, kurios plotas – 7 762 kv. m), siūloma atleisti už šį plotą.

1,6744 ha sklypo mokestinę vertę sudaro 344 050,73 Eur x 0,81%=2 786,81 Eur (lengvatos už vienerius metus suma).

Atsižvelgiant į tai, kad valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvata taikoma nuo investicijų pabaigos dienos, t.y. 2020-07-31, penkerių metų laikotarpiu bus taikomos tokios mokesčių lengvatų sumos:

už laikotarpį nuo 2020-07-31 iki 2020-12-31 (5 mėn.) – 1 106,62 Eur (pagal 2020 m. duomenis);

už laikotarpį nuo 2021-01-01 iki 2021-12-31 (12 mėn.) – 2775,89 Eur (iki 2021-01-18 buvo mažesnis sklypo plotas ir sklypo vertė, todėl suma yra mažesnė);

už laikotarpį nuo 2022-01-01 iki 2022-12-31 (12 mėn.) – 2786,81 Eur;

už laikotarpį nuo 2023-01-01 iki 2023-12-31 (12 mėn.) – 2786,81 Eur;

už laikotarpį nuo 2024-01-01 iki 2024-12-31 (12 mėn.) – 2786,81 Eur;

už laikotarpį nuo 2025-01-01 iki 2025-07-31 (7 mėn.) – 1625,64 Eur.

Viso per penkerius metus valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos sumą (jeigu nekis sklypo dydis, vertė ir mokesčio tarifas) sudarys 13 868,58 Eur.

Bendrai UAB „Lutora“ per penkerius metus pritaikytų mokesčių lengvatų sumą sudarys 48 978,83 Eur.

Sprendimo 2 punktu siūloma nustatyti, kad uždaroji akcinė bendrovė „Lutora“ turi teisę kreiptis dėl nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos, nurodytos šio sprendimo 1.1 papunktyje, perskaičiavimo, pasikeitus Šiaulių miesto savivaldybės tarybos nustatytam nekilnojamojo turto mokesčio tarifui.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Sprendimo projekte aptariami klausimai reguliuojami Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 18 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu, įgyvendinama 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, 12.3 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 sąskaityta priėmimas.

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

Priėmus sprendimą *teigiamos pasekmės* – bus įgyvendintos Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių nuostatos ir juridinis asmuo, kuris įvykdė investicijas į jam priklausančią nekilnojamąjį turtą, atleistas nuo mokesčių.

Neigiamos pasekmės – Savivaldybės biudžetas neteks dalies pajamų.

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 per penkerius metus neteks 48 978,83 Eur pajamų.

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

Antikorupcinio vertinimo pažyma pridedama.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyrius. Ekonomikos ir investicijų skyriaus vedėja – Aistė Petkuvienė. Tiesioginis rengėjas – vyr. specialistė, Brigita Mareckienė, tel. (8 41) 383437. Projekto iniciatoriai: UAB „Lutora“, Ekonomikos ir investicijų skyrius.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Neatlikta ir nenumatyta.

Skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė