

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

**DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2022 M. LIEPOS 7 D.
SPRENDIMO NR. T-285 „DĖL ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO IR PRIEDO UŽ
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMĄ IR NAUDOJIMĄ APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO
IR APSKAITOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO“ PAKAITIMO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025-10-27

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.

Parengto sprendimo projekto tikslas – pakeisti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtintos Žemės nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą, apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės (toliau - Taisyklės).

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Taisyklės parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu, Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Sprendimo projekte numatyta pakeisti Taisyklės, kurios reglamentuoja nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarką. Sprendimas keičiamas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ patvirtintą Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodiką, kurioje nustatyti kriterijai, kuriais vadovaujantis nustatomos žemės sklypo dalys statiniams eksploatuoti.

Taisyklių 1 punkte siūloma įrašyti žodžius „aukciono būdu“, nes Taisyklių 4 punktas reglamentuoja, kad „Išnuomojant valstybinę žemę aukciono būdu, metinis nuomos mokesčio dydis yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčio dydžiui“.

Taisyklių 2 punkte siūloma įrašyti tekstą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“.

Taisyklių 8.8 papunktyje siūloma išbraukti tekstą „vadovaujantis taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-18 „Dėl Sutikimų leisti statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“, nes artimiausiu metu planuojamas paminėtų Taisyklių pakeitimas/panaikinimas.

Taisyklių 8.9 papunktyje siūloma išbraukti tekstą „vadovaujantis taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-19 „Dėl Sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“, nes artimiausiu metu planuojamas paminėtų Taisyklių pakeitimas/panaikinimas.

Taisyklių 14 punkte siūloma išbraukti žodžius „gautų valstybinės žemės mokesčio mokėtojų deklaracijų registre“. Nuo 2024 m. sausio 2 d. valstybinės žemės mokesčio mokėtojų deklaracijos registruojamos bendra tvarka Šiaulių miesto savivaldybės administracijos žemės valdymo skyriaus gautų dokumentų registre.

Taisyklių 21.2 papunktį siūloma papildyti sąlygomis, kad valstybinės žemės sklypo dydis nuomos mokesčiui apskaičiuoti nustatomas proporcingai visų esamų sklype pastatų (statinių) bendro ploto, apskaičiuojamo pastato (statinio) ar patalpų ploto ir viso suformuoto žemės sklypo ploto santykiui tik tuo atveju, jei nėra Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymu, ar Savivaldybės tarybos sprendimu, ar Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ nustatytos žemės sklypo dalys statiniams eksploatuoti), naudojamos sklypo dalys, reikalingos pastatams (statiniams) eksploatuoti (jeigu naudojamos žemės sklypo dalys yra nustatytos aukščiau išvardintais teisės aktais, tai nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal nustatytas dalis).

Taisyklių 22 punktą siūloma papildyti tekstu „per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas, nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo valstybinės žemės nuomininkui nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ir įrenginių rekonstravimo ir valstybinės žemės nuomotojui nustatčius, kad valstybinės žemės sklype yra eksploatuojami esami statiniai ar įrenginiai ir vykdoma veikla pagal iki sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo nustatytus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, valstybinės žemės nuomininkas privalo sumokėti žemės nuomos mokesčio priedą, lygų 5 procentams valstybinės žemės sklypo ar jo dalies, kurių pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas yra pakeisti, vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos po pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka. Žemės nuomos mokesčio priedas į savivaldybės biudžetą mokamas Vyriausybės nustatyta tvarka kiekvienais metais iki pranešimo apie naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo pradžią pateikimo dienos.“

Taisyklių 50 punktą siūloma papildyti tekstu „(ar Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos)“, nes valstybinės žemės pirkimo atvejais Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos prašo Šiaulių miesto savivaldybės administracijos pateikti informaciją apie atsiskaitymą su valstybės ir savivaldybių biudžetais, tame tarpe ir atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą.

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo formoje siūloma V skyriaus lentelėje vietoj AB Šiaulių bankas įrašyti AB „Artea“ bankas (keitėsi banko pavadinimas).

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

Teigiamos – įgyvendinamos teisės aktų nuostatos. Neigiamos – nenumatomos.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos. Papildomų lėšų nereikės.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus šį sprendimą bus pakeistos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 „Dėl Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintos Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo pavyzdinė sutarties forma.

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

Pridedama Antikorupcinio vertinimo pažyma.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Nenumatyta, neatlikta.

Sprendimo projektą parengė.

Šiaulių miesto savivaldybės Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas: Žemės valdymo skyriaus vyr. specialistės Dalia Vadeikienė, tel. +370 41 596 265.

Žemės valdymo skyriaus vedėjo
pavadootoja, pavaduojanti skyriaus vedėją

Rima Mazuraitienė