

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

SPRENDIMO

**„DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „SAFE COMMUNITY“ ATLEIDIMO NUO
VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2023 m. rugpjūčio 7 d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Parengto sprendimo projekto tikslas – atleisti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita uždarąją akcinę bendrovę „Safe community“ (kodas 306195250) nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio 2023–2026 metų laikotarpiu už strateginę reikšmę turinčiam projektui įgyvendinti naudojamą 1,2862 ha ploto žemės sklypo dalį Purienu g. 48, Šiauliuose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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 valstybinės žemės nuomos mokesčių arba visai nuo jo atleisti. Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą, apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto 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 tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1.1 papunkčiu, 47 punkte numatyta, kad Savivaldybės taryba savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti nuomos mokesčių arba visai nuo jo atleisti.

UAB „Safe community“ ir Šiaulių apskrities vyriausiasis policijos komisariatas kreipėsi į Šiaulių miesto savivaldybę dėl UAB „Safe community“ atleidimo nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio.

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugpjūčio 19 d. nutarimą Nr. 906 „Dėl viešojo ir privataus sektorių partnerystės projekto „Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato pastato Šiauliuose, Purienu g. 48, projektavimas, statyba ir paslaugų teikimas“ įgyvendinimo“, tarp Policijos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (toliau – Valdžios subjektas), UAB „Investicijų uostas“ ir UAB „Safe community“ 2022 m. gruodžio 28 d. pasirašyta Valdžios ir privataus subjektų partnerystės projekto įgyvendinimo sutartis Nr. 5-ST2-258.

Pagal Partnerystės sutartį, kurią įgyvendins UAB „Safe community“ (toliau – Privatus subjektas), numatytas naujo Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariato (toliau – Šiaulių aps. VPK) pastato Šiauliuose, Purienu g. 48, projektavimas ir statyba. Pastato statyba numatyta 1,2862 ha ploto valstybinės žemės sklypo dalyje (toliau – Žemės sklypas) bendrai naudojamame 3,9716 ha kitos paskirties valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2901/0005:759, Šiauliuose, Purienu g. 48.

Šiaulių aps. VPK Partnerystės sutartyje nustatyta tvarka atsisakė panaudos teisių į visą Žemės sklypą ir 2023 m. liepos 3 d. sudarė valstybinės žemės panaudos sutartį Nr. 31SUN-23-(14.31.56 E.) / Nr. 40-ST2-46 su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos dėl 2,6854 Elektroninio dokumento nuorašas 2 ha ploto žemės sklypo dalies bendrai naudojamame 3,9716 ha kitos paskirties valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2901/0005:759, Šiauliuose, Purienu g. 48.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 9 dalies 6 punktu, Žemės sklypo 1,2862 ha ploto dalis išnuomota be aukciono (nes yra reikalinga valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutarčiai įgyvendinti) Privačiam subjektui 2023 m. liepos 4 d. Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. 31SŽN-253-(14.31.55 E) (toliau – Nuomos sutartis) iki 2026 m. rugsėjo 24 d.

Vykdydamas Nuomos sutarties nuostatas, Privatus subjektas turėtų mokėti Šiaulių miesto savivaldybei nuomos mokesį už valstybinę žemę. Valdžios subjektas Partnerystės sutarties 8.6 papunkčiu įsipareigojo bendradarbiauti, kad Privatus subjektas būtų atleistas nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio. Tuo atveju, jeigu Privatus subjektas nebus atleistas nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio arba atleidimas nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio vėliau būtų panaikintas, Valdžios subjektas įsipareigoja visiškai atlyginti nuo Nuomos sutarties pasirašymo dienos Privataus subjekto sumokėtą valstybinės žemės nuomos mokesį, kuris neįskaičiuojamas į metinį atlyginimą. Nuomos sutartis su Privačiu subjektu sudaryta strateginę reikšmę turinčiam projektui įgyvendinti – Partnerystės sutartyje numatytiems įsipareigojimams vykdyti, t. y. atlikti projektavimo, statybos ir kitus darbus, reikalingus naujam Šiaulių aps. VPK pastatui Šiauliuose, Purienu g. 48, sukurti, prižiūrėti, eksploatuoti ir, pasibaigus Partnerystės sutarčiai, perduoti turtą Lietuvos valstybei, o Žemės sklypo dalį, naudotą projektui įgyvendinti, grąžinti įgaliotai institucijai.

Atsižvelgiant į tai, kad įgyvendinant Partnerystės sutartį bus investuojama į valstybės turtą, o naujai sukurtas turtas nuosavybės teise priklausys valstybei ir patikėjimo teise bus valdomas Šiaulių aps. VPK, taip pat į tai, kad šiame turte Lietuvos policija vykdys jai teisės aktais pavestas funkcijas, Privatus subjektas 2023-07-27 raštu „Dėl atleidimo nuo nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ ir Šiaulių aps. VPK 2023-08-02 raštu Nr. 40-S-8484 „Dėl privataus subjekto UAB „Safe community“ atleidimo nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio“, prašo svarstyti klausimą dėl Privataus subjekto (UAB „Safe community“) atleidimo nuo nuomos mokesčio už Žemės sklypą bendrai naudojamame 3,9716 ha kitos paskirties valstybinės žemės sklype, kadastro Nr. 2901/0005:759, Šiauliuose, Purienu g. 48 iki sutarties galiojimo pabaigos, t.y. iki 2026-09-24.

Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių, patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 „Dėl Mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) (*aktuali redakcija nuo 2023-04-01*), 9.5 papunktyje numatyta, kad nuo nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą ne aukciono būdu, ir už valstybinės žemės sklypų naudojimą iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomos įstaigos ir institucijos ar kai bent viena iš jų dalininkų yra valstybės ar savivaldybės institucija, yra atleidžiamos.

Atleidus Privatų subjektą nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio, būtų įgyvendinta Taisyklių 9.5 papunktyje numatyta sąlyga dėl Valdžios subjekto atleidimo nuo nuomos mokesčio už valstybinę žemę. Neatleidus Privataus subjekto nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio, nuomos mokesčio sumokėjimo pareiga būtų perkelta Valdžios subjektui.

Valstybinės žemės nuomos mokestis UAB „Safe community“ sudarys:

- už laikotarpį nuo 2023-07-04 iki 2023-12-31 - 285,27 Eur (*nuomos mokestis už 5 mėnesius nuo žemės nuomos sutarties sudarymo 2023-07-04*);
- už 2024–2025 metų laikotarpį (jei nesikeis mokesčio tarifas) - nuomos mokestis – 1 369,3 Eur (*84 525 Eur (sklypo vertė nurodyta sutartyje) X 0,81 proc. (mokesčio tarifas) = 684,65 Eur/metams*);
- už 2026 metus nuomos mokestis sudarys 513,49 Eur (*sutarties terminas – 2026-09-24 (jei nesikeis mokesčio tarifas)*).

Per visą laikotarpį valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatą sudarytų 2 168,06 Eur (jei nesikeis mokesčio tarifas).

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Sprendimo projekte aptariamai klausimai reguliuojami Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 14 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.8 papunkčiu, Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą, apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto 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 tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1.1 papunkčiu, 47 punktu.

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.

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

Priėmus sprendimą *teigiamos pasekmės* – mokesčiu bus neapmokestinamas nuomos teise privačiam subjektui perduotas valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, už kurį pagal pasirašytą Partnerystės sutartį turėtų sumokėti Valdžios subjektas.

Neigiamos pasekmės – Savivaldybės biudžetas neteks dalies pajamų. Neatleidus UAB „Safe community“ nuo žemės nuomos mokesčio, šio mokesčio sumokėjimo pareiga bus perkelta Policijos departamento prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai.

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 sprendimui įgyvendinti priimti nereikia.

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

Įgyvendinus šį sprendimą, Savivaldybės biudžetas neteks 2 168,06 Eur.

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

Antikorupciniu požiūriu sprendimo projektas nevertintas, antikorupcinio vertinimo pažyma nepridedama, nes šis sprendimo projektas nėra susijęs nė su vienu atveju, išvardintu Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje.

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) 383 437. Projekto iniciatoriai: UAB „Safe community“, Šiaulių apskrities vyriausiojo policijos komisariatas, Ekonomikos ir investicijų skyrius.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (*jei tokį vertinimą reikia atlikti*).

Neatlikta ir nenumatyta.

Skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė