

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

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ TARIFŲ NUSTATYMO“
PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. kovo 22 d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas yra:

1. nustatyti naujus valstybinės žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio metinius tarifus asmenims, kurie valstybinės žemės nuomos sutartis sudarė 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;
2. nustatyti naujus žemės nuomos mokesčio tarifus valstybinės žemės naudotojams (asmenims, kurie nėra sudarę valstybinės žemės sklypų nuomos sutarčių);
3. pripažinti netekusiu galios Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimą Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, tarifų nustatymo“.
4. nustatyti, kad sprendimas įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas:

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ ir 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ yra patvirtinusi valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus nuo 0,1 iki 4 procentų žemės vertės.

Šiuo metu galioja valstybinės žemės nuomos (toliau - VŽN) mokesčio tarifai nustatyti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“.

2024-01-01 įsigaliojus naujoms Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo nuostatoms, sutikimus, dėl savivaldybės patikėjimo teise valdomos žemės naudojimo, susijusius su statytojo teisės įgyvendinimu, išduoda savivaldybės meras.

2024-02-01 Šiaulių m. savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-18 patvirtino „Sutikimų leisti statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklės“ (toliau - Taisyklės). Vadovaujantis Taisyklėmis išduodami sutikimai statyti laikinuosius nesudėtinguosius prekybos, paslaugų ir/ar maitinimo paskirties statinius (kioskus, paviljonus, lauko kavinių aptarnavimo statinius) ir naudoti jais užimtą valstybinę žemę, kurioje nesuformuoti žemės sklypai; statyti medžioklės bokštelių. Sutikimo gavėjas įsipareigoja už naudojimąsi valstybine žeme mokėti žemės nuomos mokestį. Savivaldybėje tokio mokesčio tarifo nėra patvirtinto.

2024-02-01 Šiaulių m. savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-19 patvirtino „Sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklės“ (toliau - Taisyklės). Sutikimas išduodamas laikinai naudotis valstybine žeme statybų metu ((laikyti ir saugoti statybines medžiagas, dirvožemį, sapropelį, kitas statybai reikalingas medžiagas, konstrukcijas, techniką ir transporto priemones, taip pat medžiagas, reikalingas užtvirti tvorai statybos vietoje). Iki 2024-01-01 tokius sutikimus išduodavo Lietuvos Respublikos Nacionalinė žemės tarnyba. Savivaldybėje tokio atskiro mokesčio tarifo nėra patvirtinto. Sudarius sutartis laikinai naudotis valstybine žeme statybų metu, buvo taikomas 4 proc. tarifas (kaip valstybinės žemės naudotojams).

Fiziniai ir juridiniai asmenys einamųjų metų nuomos mokesčių už valstybinę žemę sumoka iki einamųjų metų lapkričio 15 d.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023-06-08 potvarkiu Nr. M - 409 sudaryta darbo grupė, kuriai pavesta pateikti siūlymus dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, žemės mokesčio, nekilnojamojo turto mokesčio tarifų dydžių nustatymo.

Darbo grupė 2024-03-05 vykusiame posėdyje (protokolas Nr. VM - 16, 2024-03-07) analizavo žemės verčių pokyčius, tarifų dydžius taikomus kitų miestų savivaldybėse, informaciją apie sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis, pajamų į savivaldybės biudžetą surinkimą ir kitus klausimus. Posėdžio metu buvo atkreiptas dėmesys, kad valstybinės žemės naudotojai moka mažesnę (0,47 proc.) žemės nuomos mokesčio tarifą nei valstybinės žemės nuomininkai (0,81 proc.).

Siekiant paskatinti valstybinės žemės naudotojus sudaryti VŽN sutartis, bei siekiant jiems duoti laiko sklypų suformavimo, įregistravimo ir sutarties sudarymo procedūrai, darbo grupėje buvo nuspręsta siūlyti Šiaulių miesto savivaldybės tarybai:

1. nustatyti valstybinės žemės naudotojams (asmenims kurie nėra sudarę valstybinės žemės sklypų nuomos sutarčių) nuomos mokesčio metinius tarifus:

1.1. privačių namų valdų savininkams, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijoms ir garažų paskirties pastatų savininkams už žemės sklypų naudojimą (*dabar galioja 0,47 proc.*) nuo žemės vertės apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus verčių žemėlapius:

1.1.1. **1,0 proc.** nuo 2025 m. sausio 1 d;

1.1.2. **3,0 proc.** nuo 2026 m. sausio 1 d ;

1.1.3. **4,0 proc.** nuo 2027 m. sausio 1 d.

2. nustatyti **0,5 proc.** (*dabar galioja 0,47 proc.*) mokesčio tarifą žemės vertės apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius;

2.1. Šiaulių miesto savivaldybei priklausančio nekilnojamojo turto nuomininkams ir panaudos gavėjams, kuriems Šiaulių miesto savivaldybės turtas (statiniai, patalpos) išnuomotas ar perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis

2.2. asmenims, kuriems valstybinė žemė suteikta pagal panaudos sutartis ar kurie yra atleisti nuo žemės nuomos mokesčio, tačiau leidžia tretiesiems asmenims naudotis valdomu turtu ar jo dalimi.

Nuo 2024-01-01 įsigaliojus naujoms LR Žemės įstatymo nuostatoms bei įgyvendinant 2024-02-01 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T-18 ir T-19 patvirtintų Taisyklių nuostatas, darbo grupė siūlo valstybinės žemės naudotojams nustatyti:

1. **0,50 proc.** nuomos mokesčio metinius tarifus žemės vertės apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius:

1.1. asmenims, kurie yra gavę sutikimus statyti laikinuosius nesudėtinguosius prekybos, paslaugų ir (ar) maitinimo paskirties statinius (kioskus, paviljonus, lauko kavinių aptarnavimo statinius) ir naudoti jais užimtą valstybinę žemę, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai;

1.2. asmenims, kurie yra gavę sutikimus laikinai naudotis valstybine žeme statybų metu (laikinam statybinių medžiagų, dirvožemio, sapropelio ir kitokiam statybos procesui užtikrinti reikalingų medžiagų sandėliavimui, konstrukcijų laikymui ir statymui, technikos ir transporto priemonių laikymui, tvoros aptvėrimui statybos vietoje).

Be to darbo grupė patvirtino siūlymą pakeisti valstybinės žemės, išnuomos ne aukciono būdu, nuomos mokesčio metinius tarifus taip:

1. asmenims, kurie nuomos sutartis sudarė 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 – **0,80 proc.** (*dabar galioja 0,81 proc.*) žemės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius;

Kiti tarifų dydžiai, nurodyti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendime Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę, tarifų nustatymo“, nekeičiami.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės

Priėmus sprendimą galimos teigiamos pasekmės - siekiama paskatinti valstybinės žemės naudotojus sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartis, į savivaldybės biudžetą planuojama surinkti daugiau pajamų iš šio mokesčio.

2023 m. viso VŽN mokesčio mokėtojų buvo 2834, sudaryta nuomos sutarčių 2263, valstybinės žemės naudotojų – 386, priskaičiuota nuomos mokesčio 1071 tūkst. Eur, surinkta į biudžetą - 860 tūkst. Eur. Darant prielaidą, kad 2025 m. visiems 386 valstybinės žemės sklypų naudotojams bus padidintas VŽN mokesčio tarifas nuo 0,47 proc. iki 1 proc., tikėtina kad į savivaldybės biudžetą bus surinkta ~ 24 tūkst. Eur daugiau lėšų, o 2228 valstybinės žemės nuomininkams sumažinus VŽN mokestį nuo 0,81 iki 0,80 proc., surenkamų lėšų pokytis bus neženklus (daugiau nei 100 Eur).

Galimos neigiamos pasekmės: VŽ naudotojams nesudarius nuomos sutarčių, padidės mokestis už VŽ naudojimą.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus sprendimą būtų pripažintas netekusiu galios Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai.

Sprendimui įgyvendinti papildomų priimti teisės aktų nereikia.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos

Sprendimui įgyvendinti lėšų nereikia.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas atliekamas, nes šiuo teisės aktu numatoma reguliuoti visuomeninius santykius, susijusius su mokesčių administravimu (Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 18 punktas).

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyrius. Ekonomikos ir investicijų skyriaus vedėja – Aistė Petkuvienė. Tiesioginis rengėjas – vyr. specialistė Ligita Balsienė tel. (+370 41 383434).

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliktas, nes sprendimo projektu nėra numatoma reglamentuoti iki šiol nereglamentuotus santykius, ar iš esmės keisti teisinį reglamentavimą.

Ekonomikos ir investicijų skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė