

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
EKONOMIKOS SKYRIUS**

**SPRENDIMO
„DĖL UAB VAISTINEI „VALERIJONAS“ 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 vaistinei „Valerijonas“ (kodas 144803578) 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokestį 172,01 Eur suma už 0,026 ha ploto žemės sklypo dalį adresu: Vilniaus g. 175/173, 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 vaistinės „Valerijonas“ (toliau – Įmonė) prašymą, kuriame prašoma pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarties terminą ir už 2024 metus netaikyti padidinto 4 proc. žemės nuomos mokesčio tarifo.

Įmonei valstybinės žemės nuomos sutarties terminas baigėsi 2024 m. rugsėjo 24 d. Įmonė 2024 m. gegužės 20 d. kreipėsi į Šiaulių miesto savivaldybės administraciją prašydama pratęsti valstybinės žemės nuomos sutartį, tačiau paaiškėjo, kad jų statinio paskirtis (komercinė) neatitinka žemės sklypo naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo. Įmonė nedelsiant kreipėsi dėl žemės sklypo paskirties keitimo, tačiau procesas užsitęsė. Dėl šios priežasties Įmonei nėra galimybės pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarties ir vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytais tarifais, nuo 2024 m. rugsėjo mėn. Įmonei taikomas padidintas 4 proc. tarifas. 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:

0,026 ha sklypo dalies, adresu Vilniaus g. 175/173, Šiauliai, vertė 21 568,92 Eur, nuomos pradžia nuo 2016-10-16 iki 2024-09-24. Padidintas tarifas skaičiuojamas nuo 2024-09-25. Už laikotarpį iki sutarties pabaigos (9 mėn.) paskaičiuota įmoka sudaro 72,24 Eur.

Pasibaigus sutarčiai, taikant 4 proc. tarifą, už 3 mėn. paskaičiuota 215,69 Eur $((21\,568,92 \text{ Eur} \times 4 \text{ proc.}) / 12 \text{ mėn.} \times 3 \text{ mėn.} = 215,69 \text{ Eur})$.

Taikant 0,81 proc. tarifą, paskaičiuota 43,68 Eur $((21\,568,92 \text{ Eur} \times 0,81 \text{ proc.}) / 12 \text{ mėn.} \times 3 \text{ mėn.} = 43,68 \text{ Eur})$.

Skirtumas sudaro **172,01 Eur** (215,69 Eur – 43,68 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 aptariami 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 mokestį 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 172,01 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