ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS STARTEGINIO PLANAVIMO IR FINANSŲ SKYRIUS

SPRENDIMO DĖL ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO IR PRIEDO UŽ VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMĄ IR NAUDOJIMĄ APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO IR APSKAITOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022-06-06
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.

Parengto sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Žemės nuomos mokesčio (toliau – nuomos mokestis) ir žemės nuomos mokesčio priedo (toliau – priedas) už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą, apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) ir pripažinti netekusias galios Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisykles (toliau – Taisyklės), patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. T-372.

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 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“.

Sprendimo projekte numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Sprendimo projekte numatyta patvirtinti Aprašą, kuris reglamentuoja nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarką. Aprašas keičiamas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 24 straipsnių pakeitimo ir Įstatymo papildymo 9^1 straipsniu (2021 m. lapkričio 25 d. įstatymo Nr. XIV-717 redakcija) 5 straipsnio 1 dalį bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. balandžio 6 d. nutarimą Nr. 323 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ pakeitimo. Pagal pakeitimą valstybinės žemės nuomininkai per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, nepradėję statybos ar esamų statinių rekonstravimo, privalės mokėti valstybinės žemė sklypo ar jo dalies, kurių pakeista pagrindinė naudojimo paskirtis ar būdas, 5 proc. vidutinės rinkos vertės priedą iki pradės statybos (rekonstravimo) darbus. Jeigu nepradės statybos (rekonstravimo) darbų per 5 metus, valstybinės žemės nuomos sutartis bus nutraukiama. Būtinumas apskaičiuoti ir mokėti priedą gali atsirasti tik po 2024 m. kovo 1 d. (įsigaliojus Žemės įstatymo nuostatų pasikeitimui 2022-03-01 ir praėjus 2 metams po sprendimo priėmimo pakeisti žemės sklypo pagrindinę paskirtį ir (ar) būdą. Į Aprašą įtraukti 10 ir 22 punktai, susiję su priedo apskaičiavimu ir mokėjimu.

Kiti siūlomi pakeitimai susiję su kitais teisės aktais (dėl asmens duomenų tvarkymo) ar Savivaldybės sprendimais (pvz. 2021 m. Savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės administracijos struktūroje jau nėra departamentų), taip pat pavadinime „Taisyklės“ pakeistos į „Aprašas“:

Aprašo 3. punktą siūloma papildyti nuostata, dėl nuomos mokesčio tarifų skelbimo Savivaldybės interneto tinklalapyje. Tarifai ir anksčiau ir šiuo metu yra paviešinti Savivaldybės interneto tinklapyje, tačiau tokia nuostata nebuvo įrašyta Apraše. Derinant sprendimo projektą, buvo gautas už korupcijai atsparios aplinkos kūrimą atsakingos asmens siūlymas Apraše nurodyti, kad tarifai skelbiami Savivaldybės interneto tinklalapyje.

Aprašo 8.2. papunktį siūloma papildyti informacija, aktualia metalinių garažų savininkams, planuojantiems įsigyti garažus 2-osios, 5-osios, 6-osios, 7-osios, 8-osios metalinių garažų eksploatavimo bendrijose (toliau – Bendrija (-os)). (Įsigijus metalinius garažus išvardintose Bendrijose, nuomos mokestį privaloma mokėti iki atskiro Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) ar Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyriaus (toliau – NŽT Šiaulių skyrius) sprendimo atlaisvinti valstybinę žemę.);

Aprašo 10. punkte siūloma nurodyti, kada atsiranda prievolė mokėti priedą. (Prievolė mokėti priedą atsiranda valstybinės žemės nuomininkui tik tuo atveju, jeigu per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo, nepradėjus naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo, kaip nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 18 dalyje.).

Aprašo 12. punkte siūloma pakoreguoti Savivaldybės administracijos skyrių sąrašą iš kurių gaunami (gali būti gaunami) duomenys nuomos mokesčiui apskaičiuoti. (Dokumentus ir duomenis, reikalingus nuomos mokesčiui apskaičiuoti, susitarimo pagrindais ar teisės aktų nustatyta tvarka teikia Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų skyrius, Turto valdymo skyrius, Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrius, Miesto ūkio ir aplinkos skyrius, Civilinės saugos ir teisėtvarkos skyrius, NŽT Šiaulių skyrius**,** Bendrijos.).

Aprašo 20. punktą siūloma papildyti ir žodžiu „priedo“, nes nuomos mokesčio ir priedo apskaitą vykdo (priedo apskaitą vykdys) Savivaldybės administracijos Apskaitos skyrius..

Aprašo 21. punkte siūloma papildyti informacija, kaip apskaičiuojamas nuomos mokestis, kai nėra sudarytos žemės nuomos sutartys. (Jeigu asmuo įsigijo ne visą statinį (pastatą), o jo dalį, apmokestinama užstatyto statinio (pastato) ploto dalis, tenkanti proporcingai įsigytų ar išsinuomotų patalpų daliai. Jeigu žemės sklypas suformuotas ir jame yra keli pastatai (statiniai) priklausantys skirtingiems savininkams ir jie nėra sudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių, naudojamos žemės sklypo dalys, reikalingos pastatams (statiniams) eksploatuoti, nustatomos proporcingai visų esamų sklype pastatų (statinių) bendro ploto, apskaičiuojamo pastato (statinio) ar patalpų ploto ir suformuoto žemės sklypo ploto santykiui.).

Aprašo 22. punkte siūloma nurodyti, kad priedas apskaičiuojamas ir mokamas, kaip nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 18 dalyje.

Aprašo 23. punkte siūloma nurodyti, kad Nuomos mokesčio mokėtojams, turintiems nekilnojamąjį turtą (nesudariusiems žemės nuomos sutarties) ar sudariusiems žemės nuomos sutartį bendrosios jungtinės nuosavybės teisėmis, nuomos mokestis skaičiuojamas vienam iš bendraturčių.

Aprašo 24. punkte siūloma nurodyti, kad nuomos mokestis skaičiuojamas mėnesiais.

Aprašo 25. punkte siūloma nurodyti, kad jeigu Bendrija likviduojama ir išregistruojama iš Juridinių asmenų registro, nuomos mokestis gali būti skaičiuojamas atskirai kiekvienam garažo bokso savininkui.

Aprašo 29. punktą siūloma papildyti, nurodant Vyriausybės nutarimą, kuriuo vadovaujantis apskaičiuojama žemė sklypo vertė (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.).

Aprašo 32. punktą siūloma papildyti ir detalizuoti, kaip dengiamos išieškotos mokesčių mokėtojų skolos (pirmiausia skiriamos atlyginti Savivaldybės administracijos turėtoms išlaidoms, antrąja eile – palūkanoms, trečiąja – netesyboms, ketvirtąja – pagrindinei prievolei įvykdyti) ir nustatyti, kad Savivaldybės administracijos naudai priteistos ir sumokėtos palūkanos pripažįstamos Savivaldybės administracijos finansinės ir investicinės veiklos pajamomis ir pervedamos į Savivaldybės iždą.

Aprašo 38. punktą siūloma papildyti tekstu, kad nuomos mokesčio įmokų kodus tvirtinami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. (Nuomos mokesčio įmokų kodai buvo patvirtinti Valstybinės mokesčių inspekcijos prie LR Finansų ministerijos 2003 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. V-57/1B-160 (2004 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. VA-117/1B-629 redakcija) ir galiojo iki 2002-12-31 (iki nuomos mokesčio administravimo perdavimo savivaldybėms).

Aprašo 46. punktą siūloma pakeisti, nurodant, kad nuomos mokesčio skolos pripažįstamos beviltiškomis ir nurašomos pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą skolų pripažinimo beviltiškomis,

jų nurašymo, apskaitos ir inventorizavimo tvarkos aprašą ir išbraukti buvusį VIII skyrių „Nuomos mokesčio už valstybinės žemę skolų pripažinimas beviltiškomis“.

Aprašo 48. punkte siūloma nurodyti, kas nemoka nuomos mokesčio, vadovaujantis, kad nuo 2020-01-01 vietoj bankroto įstatymo galioja LR Juridinių asmenų nemokumo įstatymas. Taip pat siūloma nurodyti, kad fiziniai asmenys nemoka nuomos mokesčio, pagal fizinių asmenų bankroto įstatymo nuostatas. Iki šiol galiojančiose Taisyklėse buvo nurodyta, kad nuomos mokesčio nemoka juridiniai asmenys pagal bankroto įstatymą.

Aprašo 49. punktą siūloma papildyti tekstu, nurodant prašymo dėl permokos grąžinimo, pateikimo būdus.

Aprašo 51. punkte siūloma nustatyti asmens duomenų tvarkymo nuostatas.

Kitų Aprašo punktų pakeitimai nėra esminiai ir yra redakcinio pobūdžio.

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

Teigiamos – įgyvendinamos teisės aktų nuostatos. Neigiamos – nenumatomos.

Sprendimui įgyvendinti reikalingos lėšos. Papildomų lėšų galimai reikės, jeigu pakeitimai nuomos mokesčio administravimo sistemoje MASIS reikalaus programavimo ar kitų paslaugų, kurios nebus suteiktos MASIS priežiūros ir konsultavimo sutarties apimtyje.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus šį sprendimą bus pripažintas negaliojančiu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 8 d. sprendimas Nr. T-372 „Dėl Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“.

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 Strateginio planavimo ir finansų skyrius. Tiesioginis rengėjas: Strateginio planavimo ir finansų skyriaus vyr. specialistės Dalia Vadeikienė, tel. 596 265, Violeta Rudminienė, tel. 596 267.

Strateginio planavimo ir finansų skyriaus vedėja Vaida Kalasevičienė