

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŽEMĖS VALDYMO SKYRIUS**

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024-04-24

Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.

Parengto sprendimo projekto tikslas – pakeisti Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtintas Žemės nuomos mokesčio (toliau – nuomos mokestis) ir žemės nuomos mokesčio priedo (toliau – priedas) už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą, apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašas ir šį sprendimą išdėstyti nauja redakcija.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės (toliau – 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 patvirtinti Taisykles, kurios reglamentuoja nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarką. Sprendimas keičiamas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio pakeitimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 28 punktu, išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija yra taisyklių tvirtinimas – vadovaujantis tuo, siūloma vietoje Aprašo patvirtinti naujas Taisykles.

Sprendimo projekte siūlomi pakeitimai yra susiję su kitais Šiaulių miesto savivaldybės tarybos (toliau – Savivaldybės taryba) priimtais sprendimais (pvz., 2023 m. Savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės administracijos struktūroje nuo 2024 m. sausio 1 d. įsteigtas Žemės valdymo skyrius ir valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo (apskaičiavimo ir mokėjimų apskaitos) specialistai perkelti iš Strateginio planavimo ir finansų skyriaus į Žemės valdymo skyrių, į Taisyklės įtrauktas punktas dėl prievolės mokėti nuomos mokestį vadovaujantis 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“ bei 2024 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-19 „Dėl Sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“, (iki 2024 m. vasario 1 d. už naudojimąsi valstybine žeme statybos metu nuomos mokestis buvo apskaičiuojamas vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių skyriaus vedėjo sutikimais).

Taisyklių 6 punkte siūloma išbraukti tekstą „Mokesčio mokėtojas subnuomojės valstybinę žemę (statinius (pastatus) ar negyvenamosios paskirties patalpas) tretiesiems asmenims, pats moka nuomos mokesį“, nes gali būti, kad nuomos mokesį mokės ne pastatų (statinių ar patalpų) savininkas, bet šių pastatų (statinių ar patalpų) nuomininkas, taip pat gali būti, kad mokesčio mokėtojas subnuomos žemę ir pan.

Taisyklių 8.2. papunktį siūloma koreguoti atsižvelgiant į tai, kad 2-oji metalinių garažų eksploatavimo bendrija išsipirko valstybinę žemę 2023 m., 8-oji metalinių garažų eksploatavimo bendrija išsipirko valstybinę žemę 2022 m.

Taisyklės siūloma papildyti 8.8. punktu dėl prievolės mokėti nuomos mokesį gavus sutikimą leisti statyti laikinuosius statinius ar įrenginius valstybinėje žemėje, vadovaujantis taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2024-02-01 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“.

Taisyklės siūloma papildyti 8.9. punktu dėl prievolės mokėti nuomos mokesį gavus sutikimą leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu, vadovaujantis taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2024-02-01 sprendimu Nr. T-19 „Dėl Sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“.

Taisyklių 10 punktą siūloma papildyti tekstu „Informaciją apie valstybinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimą Šiaulių miesto savivaldybės Žemės valdymo skyriui pateikia Savivaldybės administracijos Architektūros skyrius“, nes Architektūros skyrius atsakingas už žemės paskirties ir (ar) būdo keitimą.

Taisyklių 12 punkte siūloma pakoreguoti Savivaldybės administracijos skyrių, iš kurių gaunami (gali būti gaunami) duomenys nuomos mokesčiui apskaičiuoti, sąrašą, punktą išdėstant taip: „Dokumentus ir duomenis, reikalingus nuomos mokesčiui apskaičiuoti, susitarimo pagrindais ar teisės aktų nustatyta tvarka teikia Savivaldybės administracijos, Žemės valdymo skyrius, Ekonomikos ir investicijų skyrius, Turto valdymo skyrius, Architektūros skyrius, Civilinės saugos ir teisėtvarkos skyrius, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijos (garažų eksploatavimo bendrijos, kooperatyvai)“.

Taisyklių 21 punktą siūloma papildyti informacija, kaip apskaičiuojamas nuomos mokeskis, kai valstybinės žemės sklypas yra suformuotas ir kai nėra suformuotas. 21.2. papunktį siūloma papildyti tekstu „<...>Jeigu žemės sklypas yra suformuotas ir jame yra pastatai (statiniai) priklausantys vienam savininkui, nuomos mokeskis skaičiuojamas už visą suformuoto žemės sklypo plotą. Sutarčiai nutrūkus ar pasibaigus, nuomos mokeskis skaičiuojamas už tą patį plotą, kaip buvo nustatyta nuomos sutartyje.“

Atsižvelgiant į naują Žemės įstatymo redakciją, Taisyklių 22 punktą siūloma pakoreguoti nurodant, kad nuomos mokesčio priedas apskaičiuojamas ir mokamas kaip nustatyta Žemės įstatymo 9 straipsnio 20 dalyje (buvo – 18 dalyje), o Taisyklių 29 punktą papildyti informacija „Jei valstybinės žemės nuomos sutartys sudarytos vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, 26 dalyse nustatytais atvejais, valstybinės žemės nuomos mokeskis apskaičiuojamas šio straipsnio nurodytose dalyse nustatyta tvarka“.

Taisyklių 34.3. papunktyje siūloma papildyti, atsakingo specialisto kontaktinius duomenis, nurodant vardą ir pavardę, bei telefoninio ryšio numerį.

Taisyklių 44 punktą papildyti papunkčiu 44.1. mokesčio mokėtojo duomenys (fizinio asmens – vardas, pavardė, adresas, telefoninio ryšio numeris, elektroninio pašto adresas; juridinio asmens – pavadinimas, kodas, adresas, telefoninio ryšio numeris, elektroninio pašto adresas);, o papunkčius 44.1. ir 44.2. laikyti 44.2. ir 44.3.

Taisyklių 47 punktą siūloma papildyti tekstu, kuriame nurodyta, kad Savivaldybės taryba turi teisę nuomos mokesčio mokėtojui mažinti mokėtiną priedą ar visiškai atleisti nuo priedo mokėjimo. Taip pat siūloma Taisyklių 47 punktą papildyti informacija, nurodant, kad nuomos mokesčio lengvatos taikomos vadovaujantis Mokesčių lengvatų teikimo taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 7 d. sprendimu Nr. T-439 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės

tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimo Nr. T-439 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo ar kitais Savivaldybės tarybos sprendimais.

Taisyklių 51 punkte siūloma išbraukti perteklinį (pasikartojantį) tekstą.

Kiti Taisyklių 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 (dėl nuomos mokesčio priedo ar padidinto tarifo apskaičiavimo).

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus šį sprendimą bus pakeistas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimas Nr. T-285 „Dėl Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos tvarkos aprašo 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 Žemės valdymo skyrius. Tiesioginis rengėjas: Žemės valdymo skyriaus vyr. specialistės Dalia Vadeikienė, tel. 596 265, Violeta Rudminienė, tel. 596 267.

Žemės valdymo skyriaus vedėja

Oksana Gruzdienė