

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
EKONOMIKOS SKYRIUS**

**SPRENDIMO
„DĖL UAB „ŠIAULIŲ APŽELDINIMAS“ 2025 METŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS
MOKESČIO SUMAŽINIMO / NESUMAŽINIMO“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025 m. spalio 10 d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Sprendimo projekto tikslas – sumažinti / nesumažinti Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto sąskaita UAB „Šiaulių apželdinimas“ (kodas 144127089) 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčių 11 424,00 Eur suma už 2,2887 ha ploto žemės sklypą adresu: Išradėjų g. 3A, 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 mokesčių 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 2025-07-11*), 10.2 papunktyje numatyta, kad Šiaulių miesto savivaldybės taryba sprendimais gali mažinti einamųjų metų nuomos mokesčių už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti, jei asmenys nurodo objektyvias valstybinės žemės nuomos sutarčių nesudarymo priežastis.

Šiaulių miesto savivaldybės taryba 2024-05-02 sprendimu Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ patvirtino valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus, kurie galioja nuo 2025-01-01:

- 0,80 proc. žemės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 dieną taikytus žemės verčių žemėlapius, – 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 pagrindu išnuomotų žemės sklypų vertę;

- juridiniams asmenims, kurie nėra sudarę valstybinės žemės sklypų nuomos sutarčių taikomas 4,0 proc. tarifas.

Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracija gavo UAB „Šiaulių apželdinimas“ (toliau – Įmonė) prašymą, kuriuo prašoma netaikyti 2025 metams skaičiuotiną 4 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčių.

Įmonė įsikūrusi Išradėjų g. 3A, Šiauliuose. Naudojamą žemės sklypą sudaro 2,2887 ha, nuoma nuo 2010-03-16 iki 2024-05-31. Žemės sklypo vertė – 357 000 Eur. Įmonė šiuo metu galiojančios valstybinės žemės nuomos sutarties neturi.

Įmonei valstybinės žemės nuomos mokesčio paskaičiavimai:

Taikant 4 proc. tarifą už 12 mėn. būtų paskaičiuota 14 280,00 Eur (357 000 Eur x 4 proc.).

Taikant 0,80 proc. tarifą, už 12 mėn. būtų paskaičiuota 2 856,00 Eur (357 000 Eur x 0,80 proc.).

Skirtumas sudaro **11 424,00 Eur** (14 280,00 Eur – 2 856,00 Eur).

Įmonei valstybinės žemės nuomos sutartis galiojo iki 2024-05-31. Savivaldybės administracija 2024 m. sausio 30 d. raštu informavo Įmonę, kad žemės nuomos sutartis baigiasi. Įmonė 2024 m. vasario 1 d. pateikė prašymą Savivaldybės administracijai dėl žemės nuomos sutarties pratęsimo ir 2024 m. balandžio 11 d. buvo parengtas susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo,

tačiau 2024 m. balandžio 25 d. buvo gauta neigiama Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – NŽT) prie Aplinkos ministerijos Šiaulių skyriaus išvada, kadangi neatitinka žemės sklypo naudojimo būdas ir pastatų naudojimo paskirtys. Reikalingas individualus turto vertinimas.

Dėl šios priežasties Savivaldybės administracija 2024 m. gegužės 8 d. priėmė sprendimą sustabdyti minėto sandorio įregistravimą Nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius 2024 m. gegužės 20 d. raštu informavo Įmonę dėl reikalingų veiksmų atlikimo (žemės sklypo naudojimo būdo patikslinimo ir žemės sklypo plano valstybinėje koordinacinių sistemoje užsakymo), kuriuos atlikus bus galima sudaryti naują žemės nuomos sutartį.

Įmonė 2024 m. gegužės 21 d. pateikė prašymą Savivaldybei dėl žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo/patikslinimo. Savivaldybės administracijos Architektūros skyrius 2024 m. gegužės 30 d. raštu pateikė neigiamą atsakymą dėl naudojimo būdo nustatymo.

Įmonė 2024 m. birželio 10 d. pateikė prašymą dėl žemės sklypo Išradėjų g. 3A, Šiauliuose, įsigijimo. Prašymas pagal kompetenciją perduotas nagrinėti NŽT. NŽT nurodė atlikti kadanstrinius matavimus. Įmonės užsakymu kadastriniai matavimai atlikti 2024 m. gruodžio 11 d.

2025 m. kovo 14 d. Savivaldybės mero potvarkiu buvo pakeistas žemės naudojimo būdas ir atlikta daug kitų Įmonės ir Savivaldybės administracijos veiksmų, ko pasekoje, juos atlikus, Įmonė 2025 m. rugsėjo 30 d. pateikė Savivaldybei prašymą dėl individualaus žemės sklypo vertinimo bei žemės nuomos sutarties sudarymo. Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius 2025 m. spalio 2 d. raštu informavo Įmonę dėl apmokėjimo už individualų turto vertinimą (Įmonė turi sumokėti 185,13 Eur).

Atsižvelgiant į tai, kad Įmonė ėmėsi aktyvių veiksmų dėl žemės nuomos sutarties sudarymo, Savivaldybės administracija siūlo sumažinti valstybinės žemės nuomos mokestį Įmonei.

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Sprendimo projekte aptariamai 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 2025-07-11*), 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.

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

Priėmus teigiamą sprendimą *teigiamos pasekmės* – Įmonei, nesudarius (nepratęsus) valstybinės žemės nuomos sutarties, nebus taikomas padidintas tarifas. *Neigiamos pasekmės* – Savivaldybės biudžetas neteks dalies pajamų.

Priėmus neigiamą sprendimą – Įmonė, nesudariusi (nepratęsusi) valstybinės žemės nuomos sutarties, už naudojamą valstybinės žemės sklypą turės mokėti padidintu tarifu. Nesuteikus 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*).

Įmonei sumažinus valstybinės žemės nuomos mokestį, Savivaldybės biudžetas netektų 11424,00 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: UAB „Šiaulių apželdinimas“, Ekonomikos skyrius.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Neatlikta ir nenumatyta.

Skyriaus vedėja

Aistė Petkuvienė