



VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. info@vaistaiga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389
Adresas korespondencijai: Danės g. 17, LT-92117 Klaipėda tel. (8 46) 31 29 43, faks. (8 46) 31 29 43, el. p. info@vaistaiga.lt

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui

2022-12- Nr.
Į 2022-05-26 Nr.S-2022-2369

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO AUDITO KOMITETO SPRENDIMO

Vyriausybės atstovų įstaiga 2022-05-26 gavo Lietuvos Respublikos Seimo Audito komiteto (toliau – Komitetas) 2022-05-25 protokolo išrašą Nr.141-P-13. Komitetas, siekdamas stiprinti valstybinės žemės nuomos mokesčio (toliau – *ir* VŽNM) mokėjimo kontrolę, prašo Vyriausybės atstovų įstaigos, atliekant savivaldybių veiklos administracinę priežiūrą, atkreipti dėmesį į tai, kaip savivaldybių tarybos kontroliuoja Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo (toliau – *ir* NŽT) sudarytose valstybinės žemės nuomos sutartyse numatytų sąlygų dėl nuomos mokesčio mokėjimo vykdymą ir iki 2022-12-30 informuoti jį apie identifikuotas rizikas ir nustatytas tobulintinas sritis.

Vyriausybės atstovų įstaiga, atsižvelgdama į Komiteto prašymą, Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo Vyriausybės atstovams priskirtos kompetencijos apimtyje vykdydama savivaldybių veiklos administracinę priežiūrą, atliko patikrinimą kaip savivaldybių tarybos kontroliuoja NŽT sudarytose valstybinės žemės nuomos sutartyse numatytų sąlygų dėl nuomos mokesčio mokėjimo vykdymą, taip pat ir valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimą už valstybinės žemės sklypų naudojimą nesant sudarytų nuomos sutarčių.

Patikrinimo metu buvo analizuojami valstybinės žemės nuomą, valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimą reglamentuojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai (toliau – *ir* teisės aktai), savivaldybių pateikta informacija, savivaldybių patvirtinti valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo tvarkų aprašai ir identifikuotos šios rizikos, galimai turinčios įtakos valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimo (surinkimo) ar skolos išieškojimo problematikai:

I. Iš teisinio reglamentavimo kylančios rizikos:

1. Kontroliuoti Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sudarytose valstybinės žemės nuomos sutartyse numatytų sąlygų dėl nuomos mokesčio mokėjimo vykdymą savivaldybės tarybai yra pavesta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – *ir* LRV nutarimas Nr. 260) 2 punkto 12 papunktyje, kuriame nustatyta, jog „(...) **Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai“.**

Kolegiali institucija – savivaldybės taryba, manytina, nėra tinkamas valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos – valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimo laikymosi kontrolės subjektas. Kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, šiuo atveju – NŽT, sąlyga dėl VŽNM, VŽNM priedo mokėjimo, **faktiškai kontroliuoja**

savivaldybės administracija, kuri, nustačiusi pažeidimus – reikalauja juos pašalinti, kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad VŽNM būtų išieškotas.

Be to, nei minėtasis LRV nutarimas Nr. 260, nei kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai *nereglamentuoja kaip, kokia tvarka savivaldybės taryba turėtų kontroliuoti* valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, laikymąsi;

2. 59 Lietuvos savivaldybės yra nustačiusios (patvirtinusios) nuomos mokesčio už valstybinę žemę nustatymo ir mokėjimo ar valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo taisykles ar tvarkų aprašus (toliau – savivaldybių Tvarkos). Pastebėtina, jog Lietuvos Respublikos teisės aktai *expressis verbis nenumato reikalavimo nustatyti tokią tvarką, nenumato, kokia savivaldybės institucija ją turi nustatyti ir kokie būtų reikalavimai tvarkų turiniui*, nors akivaizdu, kad VŽNM administravimo tvarka savivaldybėms yra reikalinga. Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas savo jurisprudencijoje yra ne kartą akcentavęs, jog „viešojo administravimo subjektų kompetencija turi būti nustatyta įstatymu, veikla vykdoma tik pagal jiems priskirtą kompetenciją, o atitinkamam teisėkūros subjektui viršijus jam teisės aktais suteiktą kompetenciją ir priėmus norminį administracinį aktą, kurį jis nėra įgaliotas priimti, tuo pačiu būtų pažeistas ir Konstitucijos preambulėje įtvirtintas teisinės valstybės principas“ (žr., pvz., Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2012-08-09 nutartį administracinėje byloje A-146-1917/2012; 2013-04-30 sprendimą administracinėje byloje Nr.I146-10/2013).

Nesant vieningo pagrindinių valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimo ir su tuo susijusių klausimų reglamentavimo, yra skirtingos savivaldybių nustatytos Tvarkos, pvz., skiriasi priemonės (skambinama telefonu, rašoma el. paštu, paštu siunčiami priminimai ir kt.), kurių imamasi nesumokėjus VŽNM iki lapkričio 15 d.; skirtingi priemonių taikymo pradžios terminai, kurios pradamos taikyti praėjus 1 mėnesiui nuo nustatyto sumokėjimo termino pabaigos (9 savivaldybės, iš jų 1 tik juridiniams asmenims) ar daugiau kaip 3 mėnesiams (24 savivaldybės, iš jų 2 tik fiziniams asmenims), 7 savivaldybės terminų nenurodė; nustatomi skirtingi delspinigių dydžiai (nuo 0,02 iki 0,05 arba nurodoma, kad delspinigių dydį nustato Finansų ministras); skiriasi skolos išieškojimo įstatymų nustatyta tvarka (kreipimusi į teismą) terminai, kurie 1 savivaldybėje numatyti praėjus 1 mėn. po lapkričio 15 d., iki 1 m. – 26 savivaldybėse, 3 savivaldybėse – po 1 m. (vienoje iš jų - *jei skolos suma 90 eurų ir daugiau*), 8 savivaldybėse – po 2 m. (iš jų: jei skola viršija 50 eurų – 3 savivaldybėse; jei skola didesnė nei 30 eurų arba mokestis nemokamas ilgiau kaip 2 m. – 1 savivaldybėje), 2 savivaldybėse – po 3 m., 20 savivaldybių terminų nėra nusimačiusios; kai kur nustatytos tik sąlygos lėšų sumai, dėl kurios būtų pradamas skolos išieškojimas; skirtingi VŽNM deklaracijų tikslinimo terminai, VŽNM perskaičiavimo ar apskaičiavimo terminai: 3 metai, 4 metai, 5 metai asmenims, kurie naudojami valstybine žeme ir nebuvo apmokestinami nuomos mokesčiu nuo naudojimosi pradžios; skiriasi informacijos teikimo NŽT kartai per metus, terminai ir kt.;

3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2002-11-19 Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (toliau – *ir* LRV nutarimas Nr. 1798) bei 2003-11-10 Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ iš esmės nurodo tik: valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą metams, kuris negali būti mažesnis kaip 0,1 procento ir ne didesnis kaip 4 procentai žemės vertės, apskaičiuotos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-24 nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka; pavedimą konkretų tarifo dydį nustatyti savivaldybių taryboms; sumokėjimo terminą – iki kalendorinių metų lapkričio 15 d. ir teisę savivaldybių taryboms savo biudžeto sąskaita mažinti valstybinės žemės nuomos mokestį arba visai nuo jo atleisti.

Šie nutarimai, kaip ir kiti teisės aktai, nenumato termino, iki kurio turi būti nustatytas konkretus VŽNM tarifas metams, todėl pasitaiko atveju, kai tarifas nustatomas tik mokestinių metų rugsėjo pabaigoje vykstančiame savivaldybės tarybos posėdyje, t. y. *iki sumokėjimo termino pabaigos likus mažiau kaip dviem mėnesiams*; tarifai nustatomi skirtingai: arba neapibrėžtam laikotarpiui, arba kiekvieniems metams, be to, yra diferencijuojami atsižvelgiant į žemės paskirtį,

nuomojamos (naudojamos) valstybinės žemės sklypo plotą, fizinius ir juridinius asmenis ar kitus, galimai diskriminacinius, kriterijus, ***nors galimybė diferencijuoti nėra aiškiai numatyta teisės aktuose***, kaip pvz., Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 6 str. 3 d.

VŽNM sumokėjimo terminas teisės aktuose nustatytas iki lapkričio 15 d., tačiau kai kurios savivaldybės VŽNM skolą pradeda fiksuoti tik gruodžio 1 ar 31 dienai, argumentuojant, jog iki metų pabaigos dar vyksta intensyvus mokėjimas (pagal Pasvalio rajono savivaldybės pateiktą informaciją: 2021-11-16 (per 1 d.) buvo gauta 44,1 tūkst. eurų VŽNM). Analizuojant savivaldybių pateiktą informaciją matyti, kad iš esmės VŽNM mokėjimas vyksta pastoviai, pvz., laikotarpyje nuo 2021-11-16 iki 2022-09-01 **buvo gauta 6 309 198 eurų be delspinigių (skola 2021-11-16 – apytiksliai siekė (2 savivaldybės nepateikė informacijos) 3 663 745 eurų, iš jų apytiksliai (14 savivaldybių nepateikė informacijos) – 670 881 eurų buvo dengtos ankstesnių metų skolos).**

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ 2 punkto nuostata ***įpareigoja valstybinės žemės nuomotojus teikti savivaldybėms duomenis apie jų sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis. Duomenų teikimo tvarka nustatoma savivaldybių ir kitų valstybinės žemės nuomotojų susitarimu.***

33 savivaldybės nurodė, jog turi sudariusios susitarimus (sutartis) su NŽT, kad šių susitarimų sąlygų yra laikomasi, nurodė 29 savivaldybės. 16 savivaldybių nurodė, kad nors sutartys su NŽT nesudarytos, bet reikalingą informaciją gauna. Dalis savivaldybių duomenis apie sudarytas ir įregistruotas sutartis gauna iš Valstybės įmonės Registrų centro, o iš NŽT – tik duomenis apie naudojamus, neįregistruotus sklypus, tai suponuoja pagrindą daryti išvadą, jog LRV nutarimo Nr. 1798 2 punkto nuostata nėra tinkamai vykdoma.

5. Pagal LRV nutarimo Nr. 260 2 punkto 12 papunkčio nuostatą – „***Valstybinės žemės pardavėjai ir nuomotojai kontroliuoja, kaip valstybinės žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo sąlygas, numatytas valstybinės žemės pirkimo-pardavimo ir nuomos sutartyse***, o nustatę pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba inicijuoja šių sutarčių nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai. ***Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo***, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai“. Tokiu būdu, esant dviem skirtingoms institucijoms, kontroliuojančioms tos pačios sutarties sąlygų (nors ir skirtingų) laikymąsi, ypač tais atvejais, kai informacija savivaldybėms apie sudarytas sutartis nėra teikiama, teikiama ne laiku ar nepakankamai tiksliai, kyla klausimas dėl tokio reguliavimo modelio efektyvumo bei rizika, jog VŽNM asmeniui gali būti ir neapskaičiuotas;

6. Nesant pakankamo teisinio reguliavimo VŽNM mokėjimo ir su tuo susijusiais klausimais, savivaldybės bando pačios spręsti VŽNM mokėjimo (surinkimo) problemą kitais, ***teisės aktuose nenumatytais***, būdais ir priemonėmis (pvz., esant mokesčio mokėtojo prašymui atideda mokėjimus pagal suderintą grafiką; sklypams, kurių nuomininkai ar naudotojai mokesčių metų liepos 1 d. turi mokesčio nepriemoką, viršijančią 2 eurus, taiko padidintą 3 proc. mokesčio tarifą, netaiko jokių mokesčio lengvatų).

II. Rizikos, galimai turinčios įtakos valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimo (surinkimo) ar skolos išieškojimo problematikai, kurias nurodė savivaldybės:

1. Priklausančios nuo VŽNM mokėtojų:

1) netikslūs adresai (pasikeitusi gyvenamoji vieta, nesutampa deklaruota ir gyvenamoji vieta, nežinoma tiksliai gyvenamoji vieta, išvykę į užsienį, netikslūs juridinių asmenų buveinių adresai ir pan.) dėl ko apsunkintas ar neįmanomas mokesčio deklaracijos ir priminimo susimokėti įteikimas (**46 savivaldybės**);

2) sunki fizinių asmenų materialinė padėtis (liga, netektys, pajamų neturėjimas), juridinių asmenų nemokumas, bankrotas, Covid – 19 pasekmės (**41 savivaldybė**);

- 3) neatsakingumas, piktybiškumas, piknaudžiavimas (**31 savivaldybė**);
- 4) VŽNM sumokamas į Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos sąskaitą kaip žemės mokesčio (**6 savivaldybės**);
- 5) nesant sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių, VŽNM mokėtojai mano, jog neprivalo mokėti (**3 savivaldybės**).

2. Nepriklausančios nuo VŽNM mokėtojų:

- 1) pašto paslaugų teikimo problemos (**7 savivaldybės**);
- 2) darbuotojų trūkumas (**4 savivaldybės**);
- 3) teismai nepriima ieškinių dėl asmenų, kurie neturi sudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių, skolos priteisimo (**3 savivaldybės**);

3. Bendradarbiavimo su NŽT problemos: nenutraukiamos nuomos sutartys (fiziniam asmeniui mirus), pateikiami netikslūs duomenys, nesavalaikiai pateikiami duomenys arba apskritai nepateikiami (**19 savivaldybių**);

4. Kitos:

1) neįregistruotos garažų bendrijos, todėl nėra kur siųsti deklaracijų, priminimų ar procesinių dokumentų, nes tokios bendrijos neturi pirmininkų ir deklaruoto buveinės adreso, o garažų savininkai nesiima priemonių dėl mokėjimų ir garažų bendrijos įregistravimo (**2 savivaldybės**);

2) problemos išsiaiškinant įsiskolinimus iš užsienio piliečių, nes nėra aiškus ir visada žinomas užsienio piliečio adresas (**2 savivaldybės**);

3) integruotos VŽNM savitarnos sistemos nebuvimas; turto paveldėtojai laiku neįregistruoja šio fakto Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre; po masinio vertinimo pakilusios žemės sklypų vertės; žmogiški faktoriai (klaidos teikiant duomenis); NŽT sudaromos ilgalaikės žemės sklypų nuomos sutartys su išvykusiais iš Lietuvos asmenimis ir kt.

Patikrinimo metu išanalizavus teisės aktus, reglamentuojančius valstybinės žemės nuomos mokesčio klausimus, savivaldybių taikomą praktiką valstybinės žemės nuomos mokesčio nustatymo, rinkimo, jo išieškojimo procese, savivaldybių nurodytas problemas ir siūlomus jų sprendimo būdus ar priemones, galimai padėsiančius (palengvinsiančius) efektyviau rinkti (mokėti) VŽNM, atsižvelgiant į identifikuotą galimas rizikas, siūlytina tobulinti šias sritis:

I. Teisinio reglamentavimo sritis:

1. Kaip jau buvo minėta, LRV nutarimo Nr. 260 2 punkto 12 papunkčio nuostata, jog „(...) **Savivaldybės taryba kontroliuoja, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, o nustačiusi pažeidimų – reikalauja juos pašalinti arba kreipiasi į nuomotoją dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreipiasi, kad būtų atlyginti nuostoliai**“, nėra išbaigta, nes nei šis, nei kiti teisės aktai nenurodo kaip, kokia tvarka savivaldybės taryba turėtų kontroliuoti valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, laikymąsi. Be to, faktiškai ir praktiškai VŽNM mokėjimą (rinkimą ar išieškojimą) kontroliuoja ir (ar) administruoja savivaldybės administracija. Retais atvejais (3 savivaldybėse), savivaldybės tarybai tik teikiama informacija apie VŽNM surinkimą.

Pastebėtina, jog iš esmės analogiška nuostata, kad savivaldybės taryba kontroliuoja kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustačiusi pažeidimus – reikalauti pašalinti pažeidimus arba kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl sutarties nutraukimo inicijavimo ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis dėl nuomos mokesčio sumokėjimo ir nuostolių atlyginimo, yra numatyta ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (toliau – ir LRV nutarimas Nr.692) 2 punkto 16 papunktyje.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina svarstyti klausimą dėl savivaldybės tarybai priskirtos kontrolės tvarkos nustatymo *arba* pavedimo savivaldybės tarybai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, reglamentuoti (patvirtinti) valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos kito valstybinės žemės nuomotojo, sąlygos dėl žemės nuomos mokesčio, žemės nuomos mokesčio priedo mokėjimo, vykdymo kontrolės tvarką, joje nurodant instituciją ar įstaigą, kuriai pavedama vykdyti kontrolės funkciją.

2. Įvertinus savivaldybių Tvarkose nustatytą skirtingą esminį reglamentavimą, yra pagrindas teigti, jog valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo nustatymo, rinkimo, išieškojimo ir kitų, su tuo susijusių klausimų ir procedūrų nustatymo esminiai principai, pagrindinės taisyklės ir reikalavimai (toliau – tvarka), Lietuvos savivaldybėse turėtų būti taikomi vienodai, tam tikros išimtys, teisės ar ribojimai, jei jie būtini pagal savivaldybių specifiką ar kitus kriterijus, turėtų būti nustatyti aukštesnės galios teisės aktuose, nei savivaldybių tarybų priimti sprendimai. Tam reikalinga teisės aktuose *expressis verbis* numatyti reikalavimą nustatyti (turėti) tvarką, nurodyti savivaldybės instituciją, kuri ją nustatytų, reikalavimus tvarkos turiniui *arba* patvirtinti vieną, – visose savivaldybėse tiesiogiai taikomą tvarką.

Atsižvelgiant į savivaldybių Tvarkose ar kituose, su VŽNM mokėjimu, lengvatų teikimu ir pan., savivaldybių institucijų priimamuose sprendimuose esančius reglamentavimo skirtumus, siūlytina nustatyti bendrus ar aiškius VŽNM tarifų nustatymo principus: terminus, galimybę tarifą diferencijuoti ir diferencijavimo kriterijus arba nurodyti, jog tarifas nediferencijuojamas; galimus veiksmus nesumokėjus mokesčio: priemonės, jų taikymo terminus; lengvatas; informacijos apie sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis ir apie suteiktus naudotis valstybinės žemės sklypus teikimo savivaldybėms terminus ir būdus; deklaracijų tikslinimo, VŽNM perskaičiavimo terminus bei sąlygas ir kt.

3. Viena iš savivaldybių siūlomų priemonių (**siūlo 9 savivaldybės**) – valstybinės žemės nuomininkams ar naudotojams (išsi)perkant valstybinės žemės sklypą būtinumas NŽT iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo patikrinti, ar pirkėjas neturi VŽNM nepriemokos savivaldybės biudžetui.

Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų LRV nutarimo Nr. 260 1 punktu (toliau – Taisyklės), 16 punkto 6 papunktyje nurodyta, jog „Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys, turėdamas visus Taisyklių 12 punkte nurodytus dokumentus ir sprendimą suformuoti žemės sklypą (jeigu žemės sklypas nebuvo suformuotas prašymo parduoti žemės sklypą (jo dalį) pateikimo metu), per mėnesį (...): jeigu valstybinės žemės sklypą pageidaujama pirkti išsimokėtinai, patikrina, ar asmuo nėra skolingas Nacionalinei žemės tarnybai už suteiktas paslaugas; kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, prašydamas pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokestinės nepriemokos Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (...)“, o 16¹ punkte be kita ko nustatyta: „**Jeigu nustatoma, kad asmuo turi įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai už teikiamas paslaugas arba Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija (...) Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys apie tai raštu praneša pirkėjui, nustatydamas iki 15 darbo dienų terminą, skaičiuojamą nuo pranešimo įteikimo dienos, įsiskolinimams padengti ar sutikimui už perkamą žemės sklypą su valstybe atsiskaityti iš karto pareikšti. (...)**“.

Iš esmės analogiškos nuostatos dėl NŽT kreipimosi į Valstybinę mokesčių inspekciją, prašant pateikti informaciją, ar pirkėjas neturi mokestinės nepriemokos, yra reglamentuotos ir LRV nutarimo Nr. 692 2 punkto 6 papunktyje bei šiuo nutarimu patvirtintų Naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 12 punkte, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-02-18 nutarimo Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų

pardavimo ir nuomos“ (toliau – LRV nutarimas Nr. 236) 2 punkto 15 papunktyje bei šiuo nutarimu patvirtintų Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo taisyklių 13¹ punkte.

Valstybinės žemės nuomos mokestis nėra Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo Valstybinės mokesčių inspekcijos administruojamas mokestis ir pagal aukščiau paminėtas Taisyklių ir kitų LRV nutarimų nuostatas, NŽT netikrina, ar asmuo, ketinantis pirkti žemės sklypą yra sumokėjęs VŽNM ir delspinigius, jei jie buvo priskaičiuoti, todėl siūlytina atkreipti dėmesį į savivaldybių nurodytą priemonę ir svarstyti galimybę Taisyklių 16 punkto 6 papunktį, 16¹ punktą, LRV nutarimo Nr. 692 2 punkto 6 papunktį ir juo patvirtintų Taisyklių 12 punktą, LRV nutarimo Nr. 236 2 punkto 15 papunktį bei juo patvirtintų Taisyklių 13¹ punktą papildyti NŽT kreipimusi į savivaldybę dėl informacijos apie VŽNM sumokėjimą pateikimo *arba* valstybinės žemės nuomos sutarties visų sąlygų laikymosi kontrolę pavesti atlikti nuomotojui;

4. LRV nutarimo Nr. 260 2 punkto 2 papunktyje nustatyta, jog „*Valstybinės žemės sklypai pagal Taisykles parduodami arba išnuomojami atsižvelgiant į prašyme išreikštą asmens, turinčio teisę pirkti arba išsinuomoti žemės sklypą, valią – pirkti ar nuomoti valstybinės žemės sklypą*“. Atsižvelgiant į tai, jog kyla problemos mokant valstybinės žemės nuomos mokestį, siūlytina svarstyti galimybę tuo atveju, kai valstybinės žemės sklypai, užstatyti fiziniams ar juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais statiniais ir įrenginiais bei naudojami šiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, prioritetą teikti šių valstybinės žemės sklypų pirkimui.

II. Savivaldybių bendradarbiavimo su Nacionaline žemės tarnyba stiprinimo sritis

Įvertinus savivaldybių nurodytas (ne)bendradarbiavimo ar nepakankamo bendradarbiavimo su NŽT problemas (**jas įvardino 21 savivaldybė**), siūlytina svarstyti galimybę spręsti (reglamentuoti) NŽT teikiamos savivaldybėms informacijos apimtį (pvz., informacija apie sudarytas sutartis, jų terminus, suteiktus naudotis sklypus ir kt.) bei turinį, pateikimo terminus, bendradarbiavimo sritis (pvz. dalyvauja skolos (nepriemokos) išieškojimo procese ir pan.), taip pat, savivaldybių teikiamos NŽT informacijos reglamentavimą.

Atkreiptinas dėmesys, jog yra gerųjų savivaldybės ir NŽT bendradarbiavimo pavyzdžių, kai savo veiksmais NŽT labai prisideda, kad VŽNM skola būtų sumokėta: pvz., Jurbarko rajono savivaldybė išsiunčia priminimus susimokėti skolą ir jeigu į juos nereaguojama, sudaro skolingų asmenų sąrašus, kuriuos perduoda NŽT. NŽT siunčia priminimus su išpėjimais, kad nesumokėjus bus nutraukta sutartis, esant reikalui, individualiai susisiekiama su nuomininku ar naudotoju. Savivaldybė stebi, jog po NŽT reagavimo žymiai pagausėja VŽNM sumokėjimo atvejų. Galimai tokio bendradarbiavimo pavyzdžių yra ir kitose savivaldybėse, tačiau apie juos nebuvo minima pateiktoje informacijoje.

III. Bendros valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaitos ir savitarnos sistemų savivaldybėse sukūrimo sritis

Savivaldybės VŽNM apskaitai naudoja skirtingas programas ar skirtingas šių programų versijas, kuriose skiriasi (gali skirtis) tam tikra, valstybinės žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti reikalinga informacija (pvz. neišskiriamas nuomos mokestis mokamas nuomos sutarčių pagrindu ir nesant sutarčių (už naudojimąsi valstybine žeme) ar kt.), todėl siūlytina svarstyti bendros apskaitos sistemos sukūrimo (tobulinimo), papildymo įvairiais moduliais ir naudojimo klausimą. Paminėtina, jog savivaldybės nurodė, kad kiekviena nauja funkcija yra mokama, todėl ne visos savivaldybės turi finansines galimybes panaudoti pilną sistemos funkcionalumą.

Savivaldybės pateikdamos informaciją taip pat minėjo, kad savalaikį VŽNM mokėjimo procesą galimai paskatintų šio mokesčio mokėtojų savitarnos sistemos sukūrimas arba galimybė naudotis Valstybinės mokesčių inspekcijos sukurta ir naudojama sistema. Be to, savivaldybės, kurios yra sukūrę valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojų savitarnos svetainę, kurioje prisijungę VŽNM mokėtojai savo paskyroje gali peržiūrėti mokesčio deklaracijas, atliktus

mokėjimus, sumokėti mokesį, išsiųsti žinutę – klausimą darbuotojui, mano, kad tai yra viena iš galimų priemonių, kuri padeda sprendžiant VŽNM mokėjimo problemas.

IV. Taip pat, siūlytina atkreipti dėmesį bei įvertinti ir šias, savivaldybių nurodytas (siūlomas) priemones, sąlygas ar kitus veiksnius, kurie, savivaldybių nuomone, galėtų padėti užtikrinti savalaikį valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėjimą arba padėtų efektyviau ir greičiau jį išieškoti:

1. 7 savivaldybės mano, jog tai padėtų užtikrinti notarai, jeigu:

1) tvirtindami pastatų, statinių ar patalpų, esančių valstybinėje žemėje pirkimo–pardavimo sandorius kreiptasi į savivaldybę dėl informacijos apie statinius parduodančio asmens valstybinės žemės nuomos mokesčio sumokėjimą;

2) jei turto paveldėtojams priėmus turtą valstybinėje žemėje savivaldybei pateiktų paklausimą apie valstybinės žemės nuomos mokesčio sumokėjimą.

2. 7 savivaldybės nurodė, jog Nacionalinė mokėjimų agentūra prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos turėtų skolingiems valstybinės žemės nuomininkams ir naudotojams nemokėti išmokų ar jas sumažinti (galimai žemės nuomos mokesčio skolos suma) už deklaruotus žemės ūkio naudmenų ir pasėlių plotus bei nebūtų galimybės deklaruoti ne savo vardu nuomojamos / naudojamos valstybinės žemės išmokoms gauti.

3. 10 savivaldybių mano, kad NŽT turėtų:

1) laiku nutraukti mirusių asmenų žemės nuomos sutartis, kai nėra turto paveldėtojų arba perdavus sutartinius įsipareigojimus mirusių asmenų turto paveldėtojams, kontroliuoti, ar sutartiniai įsipareigojimai yra vykdomi, t. y. ar sutartys paveldėtojų vardu įregistruotos Valstybės įmonėje Registrų centre;

2) laiku nutraukti juridinių asmenų nuomos sutartis, kai šie asmenys likviduojami;

3) davusi sutikimą pastatų pirkėjui perimti pastatų pardavėjo žemės nuomos sutartinius įsipareigojimus, kontroliuoti, ar buvo laiku įvykdyta sutarties sąlyga, kuri nustato, kad pirkėjas turi per 3 mėnesius sutartį įregistruoti Valstybės įmonėje Registrų centre;

4) teikti aktualius, tikslius duomenis, kurie rodytų faktinius visų žemės sklypų naudojimo pasikeitimus;

5) nenuomoti ar nesuteikti naudojimui valstybinės žemės sklypų fiziniams asmenims, kurių nuolatinė gyvenamoji vieta deklaruota užsienio valstybėse, neatnaujinti gyvenamosios vietos duomenys, t. y. nenurodyta gatvė ir namo Nr., ar visai nedeklaruota gyvenamoji vieta; juridiniams asmenims – kai juridinis asmuo ilgiau nei 12 mėnesių Registro tvarkytojui neteikia metinės finansinės atskaitomybės dokumentų;

6) nesudaryti naujų nuomos sutarčių skolingiems valstybinės žemės nuomininkams ar naudotojams, o nesumokėjus žemės nuomos mokesčio du metus, nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį arba laikiną naudojimą.

4. Keleto savivaldybių nuomone, savivaldybėms suteikus tokią teisę, kokią turi Valstybinė mokesčių inspekcija – teisę išieškoti skolą iš asmens be teismo sprendimo arba galimybę perduoti dokumentus antstoliui priverstiniam išieškojimui be ilgai besitęsiančio teismo proceso, būtų efektyviai sumažinta ne tik savivaldybių, bet ir teismų administracinė našta. Be to, toks būdas suformuotų praktiką sumokėti skolą laiku. Savivaldybių manymu, asmenys, gavę pretenziją, kurioje yra nurodyta, jog nesumokėjus skolos bus kreiptasi į teismą ar antstolį, sureaguotų ir nedelsiant padengtų skolą. Šiuo atveju, asmenys žinotų, kad jiems laiku nesumokėjus skolos, ši bus išskaityta iš jų sąskaitos.

Vyriausybės atstovų įstaigos vadovė

Daiva Kerekeš