

PATVIRTINTA
Širvintų rajono savivaldybės tarybos
2008-03-31 sprendimu Nr. 1-62
(Širvintų rajono savivaldybės tarybos
2016-12-19 sprendimo Nr. 1-341
redakcija)

VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO ADMINISTRAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato nuomos mokesčio už valstybinę žemę (toliau – nuomos mokesčio), išnuomotą arba suteiktą naudotis teisės aktų nustatyta tvarka, apskaičiavimo, mokėjimo, išieškojimo ir mokestinės nepriemokos pripažinimo beviltiška tvarką Širvintų rajono savivaldybėje.

2. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

2.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.3. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu;

2.4. Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;

2.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“;

2.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

2.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

2.8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“;

2.9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimu Nr.1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“;

2.10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1373 patvirtintomis Kadastro duomenų, kurių reikia nekilnojamojo turto mokesčiams apskaičiuoti ir kitiems tikslams, rengimo, teikimo ir atsiskaitymo už juos taisyklėmis.

3. Valstybinė žemė Širvintų rajono savivaldybėje nuomojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

4. Valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokestį, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai.

5. Valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijos formą, skirtą fizinių ir juridinių asmenų nuomos mokesčiui apskaičiuoti, tvirtina Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius.

6. Nuomos mokestį už valstybinę žemę administruoja Širvintų rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos ir strateginio planavimo skyriaus Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris (toliau – Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris). Mokesčių mokėtojų duomenys kaupiami ir žemės nuomos mokestis skaičiuojamas ir traukiamas į apskaitą Savivaldybės tvarkomoje mokesčių administravimo savivaldybėse informacinėje sistemoje (MASIS), kurią prižiūri sistemos administratorius.

II. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS, DEKLARACIJŲ PARUOŠIMAS, TIKSLINIMAS IR ĮTEIKIMAS

7. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomojamą (išnuomotą ar naudojamą) ne aukciono būdu, metinius tarifus tvirtina rajono Savivaldybės taryba.

8. Nuomos mokestis už valstybinę žemę, išnuomojamą (išnuomotą) ne aukciono būdu, apskaičiuojamas metams, žemės sklypo vertę, apskaičiuotą pagal Žemės įvertinimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205, padauginus iš mokesčio tarifo.

9. Išnuomojant valstybinę žemę aukciono būdu, nuomos mokesčio dydis lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui.

10. Be aukciono išnuomojamų valstybinės žemės sklypų, taip pat suteiktų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriais naudotis leista žemę administruojančių institucijų sprendimais, tačiau šių žemės sklypų nuomos sutartys nesudarytos, vertę pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius apskaičiuoja Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinis padalinys (toliau – teritorinis padalinys), kitais atvejais – kiti valstybinės žemės patikėtiniai.

11. Žemės kadastro duomenis apie valstybinės žemės sklypus ir jų naudotojus, duomenis apie išnuomotų valstybinės žemės sklypų vidutines rinkos vertes, apskaičiuotas pagal verčių žemėlapius, ir kitus duomenis, reikalingus nuomos mokesčiui apskaičiuoti, teikia valstybės įmonė

Registrų centras pagal duomenų teikimo sutartį, sudarytą su Širvintų rajono savivaldybės administracija.

12. Teritorinis padalinys pagal liepos 1 dienos būklę iki rugsėjo 1 dienos atnaujina ir pateikia Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyriui duomenis, kurių reikia žemės nuomos mokesčiams apskaičiuoti, apie Nekilnojamojo turto registre neįregistruotus suteiktus naudotis valstybinės žemės sklypus, jų naudotojus, žemės naudojimo pasikeitimus, duomenis apie sudarytas, patikslintas valstybinės žemės nuomos sutartis. Duomenų teikimo tvarka nustatoma teritorinio padalinio ir Savivaldybės administracijos sutartimi.

13. Savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos planavimo skyrius kartą per mėnesį teikia informaciją Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyriui apie mieste esantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti reikalingus žemės sklypus, kurie nebuvo suteikti ar išnuomoti, taip pat duomenis apie asmenims išnuomotus žemės sklypus.

14. Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris apskaičiuoja fiziniams ir juridiniams asmenims žemės nuomos mokesčio dydį ir apie tai juos informuoja iki kalendorinių metų lapkričio 1 d.

15. Valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijos kartu su užpildytais mokėjimo kvitais bei mokėjimo pranešimais mokesčių mokėtojams gali būti:

15.1. siunčiami paštu arba elektroniniu paštu;

15.2. įteikiami asmeniškai, pasitelkus seniūnijų darbuotojus. Jeigu mokesčių deklaraciją pristatantis asmuo mokesčio mokėtojo neranda, tai deklaracija įteikiama kuriam nors iš kartu su juo gyvenančių suaugusių asmenų.

16. Širvintų rajono savivaldybės taryba savo biudžeto sąskaita turi teisę valstybinės žemės nuomininkams (naudotojams) mažinti žemės nuomos mokesį arba visai nuo jo atleisti, išskyrus nuomininkus (naudotojus), kurie išsinuomojo žemę ar valstybinio vidaus vandens fondo vandens telkinius aukciono būdu. Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos taikomos vadovaujantis Savivaldybės tarybos priimtais sprendimais. Prašymai dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatų suteikimo gali būti teikiami ir Elektroninių valdžios vartų portale adresu www.epaslaugos.lt.

17. Fiziniai asmenys, kurie pagal Širvintų rajono savivaldybės tarybos priimtą sprendimą turi teisę gauti valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatą, Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyriui turi pateikti šiuos dokumentus:

17.1. darbingumo lygio pažymos (invalidumo) ar senatvės pensininko pažymėjimo kopiją;

17.2. pažymą apie šeimos sudėtį.

18. Remiantis Gyventojų registro duomenimis, arba asmenų, turinčių teisę gauti lengvatą, pateiktais dokumentais, Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris apskaičiuoja žemės nuomos mokesį.

19. Valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos taikomos tiems asmenims, kuriems nebuvo pritaikytos skaičiuojant žemės mokestį.

20. Valstybinė mokesčių inspekcija prie Finansų ministerijos teikia Širvintų rajono savivaldybės administracijai duomenis apie taikomas žemės mokesčio lengvatas. Duomenų teikimo tvarka nustatoma šalių susitarimu.

21. Mokesčių deklaracijos gali būti tikslinamos, kai:

21.1. pagal Savivaldybės tarybos sprendimus ar įstatymų nustatyta tvarka nepritaikyta mokesčio lengvata ir mokesčių mokėtojas pateikia reikalingus dokumentus lengvatų taikymui;

21.2. teritorinis padalinys patikslina pateiktus duomenis apie Nekilnojamojo turto registre neįregistruotus valstybinės žemės sklypus ir jų naudotojus;

21.3. mokesčių mokėtojas pateikia juridinę galią turinčius dokumentus apie tai, kad deklaracijoje įrašyti duomenys netikslūs.

21.4. Savivaldybės administracijos direktoriaus (nuomos mokesčio administratoriaus) pavedimu atlikus mokesčių mokėtojo nuomos mokesčio apskaičiavimo ir mokėjimo patikrinimą ir supažindinus mokesčių mokėtoją su patikrinimo aktu, jeigu reikia, deklaracija perskaičiuojama ir įteikiama mokesčių mokėtojui.

22. Tais atvejais, kai mokestis buvo apskaičiuotas neteisingai arba nebuvo apskaičiuotas, teisės aktų nustatyta tvarka mokesčių administratorius gali mokestį apskaičiuoti arba perskaičiuoti ne daugiau kaip už einamuosius ir penkerius praėjusius kalendorinius metus, skaičiuojamus atgal nuo tų metų, kada pradėdama mokestį apskaičiuoti arba perskaičiuoti. Jeigu žemės nuomos mokestis nuomininkui (naudotojui) nebuvo apskaičiuotas Tarybos patvirtintais terminais ar perskaičiuojamas ne dėl nuomininko (naudotojo) kaltės, delspinigių skaičiavimas atidedamas 20 kalendorinių dienų nuo deklaracijos patvirtinimo.

III. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO MOKĖJIMAS IR APSKAITA

23. Fiziniai ir juridiniai asmenys nuomos mokestį už nustatyta tvarka jiems suteiktą arba išnuomotą valstybinę žemę moka nuo kito mėnesio po nuomos sutarties sudarymo (suteikimo).

24. Jei pasibaigia valstybinės žemės nuomos sutartis, žemės nuomos mokestis nemokamas nuo kito mėnesio po nuomos sutarties termino pabaigos arba nutraukimo. Žemės nuomos sutartis laikoma pasibaigusi arba nutraukta, kai ji išregistruojama iš Nekilnojamojo turto registro.

25. Tais atvejais, kai fizinis ar juridinis asmuo įsigyja nekilnojamąjį turtą iš kito fizinio ar juridinio asmens, kuris žemę naudojo nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, nekilnojamąjį turtą įsigijęs asmuo, kaip valstybinės žemės naudotojas, nuomos mokestį turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nekilnojamojo turto pirkimo sutarties sudarymo ir sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį.

26. Kai nekilnojamasis turtas įsigyjamas iš fizinio ar juridinio asmens, kuris yra sudaręs valstybinės žemės nuomos sutartį, nekilnojamąjį turtą įsigijęs asmuo turi pakeisti arba sudaryti naują valstybinės žemės nuomos sutartį ir valstybinės žemės nuomos mokesčių turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po šios sutarties pakeitimo arba įregistravimo VĮ Registrų centre. Iki sutarties pakeitimo arba naujos valstybinės žemės nuomos sutarties sudarymo nuomos mokesčių turi mokėti nekilnojamąjį turtą pardavęs asmuo. Perleidžiant žemės nuomos teisę, pakeičiama valstybinės žemės nuomos sutartis – joje įrašomas naujasis nuomininkas, tačiau valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos nekeičiamos.

27. Nuomininkas (naudotojas), subnuomojantis valstybinę žemę trečiajam asmeniui, valstybinės žemės nuomos mokesčių moka pagal šį Tvarkos aprašą. Žemės nuomininkas subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą.

28. Nuomininkas, atleistas nuo nuomos mokesčio, privalo pervesti į Savivaldybės surenkamąją sąskaitą subnuomininko jam sumokėtą nuomos mokesčių, apskaičiuotą pagal šį Tvarkos aprašą.

29. Žemės nuomos mokesčiai sumokamas į Savivaldybės biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos.

30. Už laiku nesumokėtą valstybinės žemės nuomos mokesčių arba jo dalį skaičiuojami delspinigiai už kiekvieną pavėluotą mokėti dieną nuo nesumokėtos mokesčio sumos. Delspinigiai pradedami skaičiuoti kitą dieną po to, kai baigiasi nustatytas nuomos sumokėjimo terminas ir baigiami skaičiuoti mokesčio sumokėjimo į žemės nuomos mokesčio surenkamąją sąskaitą dieną (įskaitytinai) arba skaičiuojami ne ilgiau kaip 180 kalendorinių dienų nuo nustatyto nuomos mokesčio sumokėjimo termino. Delspinigių dydį nustato finansų ministras.

31. Fiziniai ir juridiniai asmenys valstybinės žemės nuomos mokesčių sumoka į Savivaldybės administracijos žemės nuomos mokesčio surenkamąją sąskaitą.

32. Nuomos mokesčius mokesčių mokėtojai gali sumokėti bankų skyriuose, internetu, pašte, PERLO terminaluose ir prekybos vietų MAXIMA kasose.

33. Surenkamoje sąskaitoje sukauptos nuomos mokesčio sumos pervedamos į Savivaldybės biudžeto sąskaitą kiekvieną savaitę, jeigu likutis viršija 1 448 eurus, ir mėnesio paskutinę darbo dieną.

34. Nuomos mokesčio įplaukos apskaitoje tvarkomos pagal valstybės ir savivaldybių biudžetų pajamų ir išlaidų klasifikacijoje nustatytą kodą.

35. Nuomos mokesčio permoka grąžinama Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyriui pateikus prašymą raštu arba Elektroninių valdžios vartų portale adresu www.epaslaugos.lt. Nuomos mokesčio mokėtojo prašymas dėl permokos grąžinimo išnagrinėjamas ir sprendimas priimamas per 14 kalendorinių dienų nuo prašymo gavimo dienos. Sprendimas

grąžinti permoką įforminamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Mokėtojo prašymas grąžinti nuomos mokesčio permoką turi būti pateiktas iki deklaracijos pateikimo kitam mokestiniam laikotarpiui. Nepateikus ar praleidus terminą prašymui pateikti dėl nuomos mokesčio permokos grąžinimo, nuomos mokesčio permoka įskaitoma į būsimų metų laikotarpį.

36. Valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaitą ir mokėjimo kontrolę vykdo Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris.

37. Visi ginčai, kylantys dėl atsisakymo mokėti nuomos mokesčių, nuomos mokesčio dydžio ir nuomos mokesčio nesumokėjimo pagal nustatytus terminus, sprendžiami įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

IV. ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO PRIVERSTINIS IŠIEŠKOJIMAS IR MOKESTINĖS NEPRIEMOKOS PRIPAŽINIMAS BEVILTIŠKA BEI PASIBAIGUSIA

38. Nesumokėjęs žemės nuomos mokesčio per 3 mėnesius po nustatyto mokėjimo termino, Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris siunčia mokesčio mokėtojui priminimą (raginimą) dėl mokestinės prievolės vykdymo. Priminime (raginime) nurodoma nesumokėta mokesčio suma, paskaičiuotų delspinigių pagal nurodytą datą suma ir terminas, iki kada privalo sumokėti skolą.

39. Priminimas (raginimas) sumokėti žemės nuomos mokesčių siunčiamas paštu:

39.1. paprastu laišku, kai skola iki 29 eurų;

39.2. registruotu laišku, kai skola viršija 29 eurus arba kai mokestis nemokamas daugiau nei 3 metus.

40. Nesumokėjęs skolos per keturis mėnesius, pradedama mokestinės prievolės išieškojimo procedūra, kurią inicijuoja Biudžeto valdymo ir strateginio planavimo poskyris. Jis pateikia Savivaldybės administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriui dokumentus, reikalingus teismo procesiniams dokumentams parengti.

41. Žemės nuomos mokesčio skolos ir delspinigių išieškojimui taikomi Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyti ieškinio senaties terminai.

42. Apie valstybinės žemės nuomos mokesčio skolininkus informuojamas teritorinis padalinys, kad nebūtų tęsiamos žemės nuomos sutartys su skolininkais.

43. Beviltiška pripažįstama mokestinė nepriemoka, kai:

43.1. mokesčio mokėtojas (fizinis asmuo) mirė, o įpėdiniai neperima su žemės nuoma susijusių įsipareigojimų;

43.2. likviduotas mokesčio mokėtojas (juridinis asmuo);

43.3. suėjus mokesčio priverstinio išieškojimo senaties terminui.

44. Savivaldybės tarybai pateikiami dokumentai, liudijantys mokesčio mokėtojo (fizinio asmens) mirtį (mirties liudijimo kopija, pažyma iš seniūnijos), asmens neradimo aktas, pažyma apie likviduoto juridinio asmens išregistravimą iš Juridinių asmenų registro, išieškojimo negalimumo aktas, dėl sprendimo priėmimo mokestinei nepriemokai pripažinti beviltiška ir pasibaigusia.

45. Mokestinės nepriemokos, pripažintos beviltiškomis, pasibaigia ir nurašomos iš apskaitos dokumentų, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą nurašyti mokestinę nepriemoką.
