



**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**ATITIKTIES AUDITO ATASKAITA
NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ ADMINISTRAVIMAS**

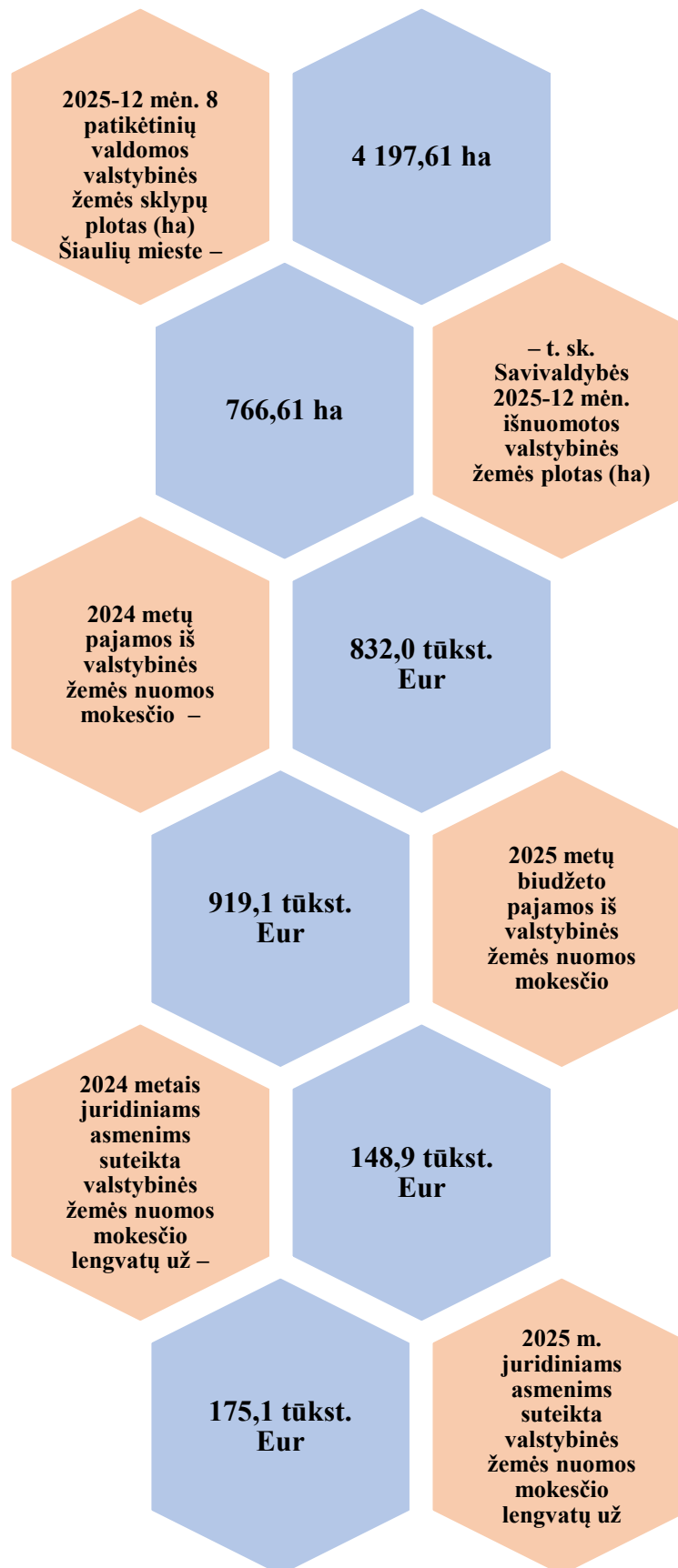
2026 m. vasario 26 d. Nr. KV-4
Šiauliai

Su audito ataskaita galima susipažinti
Šiaulių miesto savivaldybės interneto puslapyje adresu www.siauliai.lt

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
IŽANGA.....	7
AUDITO REZULTATAI.....	9
1. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS SUTARČIŲ IR NESUFORMUOTŲ VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ ADMINISTRAVIMAS	9
1.1. Dalis 2024 metais sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų neatitiko pasikeitusios pavyzdinės valstybinės žemės nuomos sutarties formos.....	9
1.2. Šiaulių mieste formuojami nesuformuoti valstybinės žemės sklypai	11
2. VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO ADMINISTRAVIMAS	13
2.1. Valstybinės žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal teisės aktų reikalavimus	13
2.2. Dviem atvejais valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos juridiniams asmenims buvo taikytos netinkamai.....	16
3. SKOLŲ UŽ VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESTĮ IŠIEŠKOJIMO PROCESAS.....	20
3.1. Ne visais atvejais operatyviai inicijuojamas valstybinės žemės nuomos mokesčio skolų išieškojimo procesas	20
4. INFORMACIJOS APIE VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESTĮ PRIEINAMUMAS	24
4.1. Šiaulių miesto savivaldybės gyventojams viešinama netiksli informacija apie valstybinės žemės nuomos mokestį.....	24
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	27
PRIEDAI	29
1. Santrumpos ir sąvokos.....	29
2. Audito apimtis ir metodai.....	30
3. Teisės aktai, reglamentuojantys Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo procesą.....	35

PAGRINDINIAI FAKTAI



SANTRAUKA

Audito svarba

Valstybinė žemė yra valstybės ilgalaikis materialusis, nekilnojamas turtas¹, kuris nuosavybės teise bei įstatymų nustatyta tvarka priklauso valstybei. Valstybinės žemės patikėjimo teisės vienu iš subjektų (patikėtinių) pagal Žemės įstatymą yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams². Valstybinės žemės sklypus (jų dalis) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus (jų dalis), perduotus patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą išnuomoti valstybinės žemės sklypą (jo dalį) priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės nuomos sutartį sudaro meras arba jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius³. Savivaldybės už einamuosius metus valstybinės žemės nuomininkams ir naudotojams apskaičiuoja valstybinės žemės nuomos mokestį.

1 lentelė. Šiaulių mieste 2024–2025 metais suformuota valstybinė žemė pagal žemės sklypo paskirtį (ha)

Eil. Nr.	Valstybinės žemės sklypo paskirtis	Plotas (ha) 2024-12-31	Plotas (ha) 2025-11-25	Valstybinės žemės nuomos mokesčiu 2025 m. apmokestintas plotas (ha)
1.	Žemės ūkio	9,68	12,23	4,55
2.	Miškų ūkio	44,37	63,88	nėra
3.	Vandens ūkio	116,01	116,01	nėra
4.	Kitos paskirties	1 995,30	2 042,97	876,66
5.	Konservacinės	18,88	19,05	0,72
Iš viso:		2 184,24	2 254,14	881,93

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktus duomenis⁴

Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimas – tai savivaldybių vykdoma veikla, apimanti valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą, valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijų teikimą, valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimą ir mokesčio surinkimą, mokesčio lengvatų fiziniams ir juridiniams asmenims taikymą, susidariusių mokesčio skolų ir delspinigių išieškojimą. Ši veikla turi būti vykdoma laikantis teisės aktų reikalavimų, siekiant užtikrinti teisėtą ir skaidrų valstybės turto naudojimą.

Siekdami įvertinti, ar valstybinės žemės nuomos mokestis yra administruojamas laikantis teisės aktų reikalavimų atlikome Nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimo atitikties teisės aktams ir (ar) kitiems reikalavimams auditą Šiaulių miesto savivaldybės administracijoje.

Audito tikslas ir apimtis

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės kontrolieriaus 2025 m. rugpjūčio 27 d. pavedimu Nr. PA-6 Savivaldybės kontrolės ir audito tarybos vyresn. patarėjas Dovydas Slabys atliko Nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimo atitikties auditą. Jo metu buvo parengtas atitikties audito planas, parinkti vertinimo kriterijai, atliktos atitikties audito plane numatytos audito procedūros, dokumentuoti audito procedūrų rezultatai ir parengta ši atitikties audito ataskaita.

Audito tikslas – įvertinti nuomos mokesčio už valstybinės žemės administravimo 2024 metais ir 2025 metų I–III ketv. atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams.

Pagrindiniai audito klausimai:

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 3 str. 2 d. 1 p.

² Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 7 str. 1 d. 2 p.

³ *Ten pat*, 2, 9 str. 1 d. 1 p.

⁴ Lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 užfiksuoti duomenys.

- ar sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygos atitinka teisės aktų reikalavimus;
- ar teisingai valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojams yra apskaičiuojamas mokėtinas valstybinės žemės nuomos mokestis;
- ar apskaičiavus mokėtiną valstybinės žemės nuomos mokestį pagrįstai mokesčio mokėtojams taikomos mokesčio lengvatos;
- ar iš mokesčio mokėtojų išieškomos už valstybinės žemės nuomos mokestį susikaupusios skolos;
- ar Savivaldybės internetinėje svetainėje viešinama informacija gyventojams apie valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimą atitinka teisės aktų jai keliamus reikalavimus.

Audito subjektas – Šiaulių miesto savivaldybės administracija.

Audito apribojimai – audito metu nevertinome: valstybinės žemės sklypų, kurie pagal panaudą perduoti naudotis neatlygintinai.

Vertintas laikotarpis – 2024 metai ir 2025 metai (I–III ketv.).

Audito metu atsižvelgiama į tai, kad 2024 m. sausio 1 d. Savivaldybės administracijoje buvo įsteigtas naujas Savivaldybės administracijos skyrius – Žemės valdymo skyrius, kuris valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo funkciją perėmė iš Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir finansų skyriaus.

Auditas atliktas pagal tarptautinių aukščiausiųjų audito institucijų standartus ir kitų teisės aktų nuostatas. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Pagrindiniai audito rezultatai

Dalis 2024 metais sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų neatitiko pasikeitusios pavyzdinės valstybinės žemės nuomos sutarties formos

Peržiūrėjus atrinktas sutartis nustatyta tam tikrų trūkumų, susijusių su delspinigių mokėjimu; galimybe Savivaldybės biudžeto sąskaita atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo ir kt.

Šiaulių mieste formuojami nesuformuoti valstybinės žemės sklypai

2025 metų lapkričio 25 d. duomenimis Šiaulių mieste yra 2 580,51 ha nesuformuotos valstybinės žemės. Šiaulių miesto plotas yra 8 248,79 ha, kintančiais Žemės informacinės sistemos (ŽIS) duomenimis, valstybinės žemės sklypų skaičius Šiaulių mieste sudarė 3 255, jų plotas – 3 743 ha⁵. Pagal Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus pateiktą informaciją Šiaulių mieste yra vykdomos valstybinės žemės sklypų formavimo procedūros.

Valstybinės žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal teisės aktų reikalavimus

Audito metu peržiūrėjus 2024 metais ir 2025 metais mokesčio mokėtojams apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio atitikimą teisės aktų reikalavimams, reikšmingų neatitikimų nenustatyta. Tačiau Savivaldybės tarybos sprendimuose, kuriais patvirtinti nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifai, nurodytas žemės nuomos mokesčio skaičiavimo pagrindas neatitinka Žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatų taikyti sutartyje nurodytą vertę.

Dviem atvejais valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos juridiniams asmenims buvo taikytos netinkamai

Nuo 2025 m. liepos 1 d. įsigaliojo Žemės įstatyme įrašyta nuostata nemažinti valstybinės žemės nuomos mokesčio ir nuo jo neatleisti, kai sklypas išnuomotas aukciono būdu. Audito metu nustatyta, kad 2025 metais Savivaldybės tarybos sprendimu 2 juridiniams asmenims valstybinės žemės nuomos

⁵ Žemės informacinės sistemos (ŽIS) duomenimis, prieiga per internetą: <https://zis.planuojustatau.lt/map-boards/view/1?type=paslaugos&uuid=b46d175c-6998-4b19-a955-f740dae4c5b6> [žiūrėta: 2026 m. sausio 19 d.]

mokesčio lengvatos buvo suteiktos, nors tarp išnuomotų sklypų buvo sklypai išnuomoti aukciono būdu. Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintose taisyklėse taip pat nėra numatytas apribojimas dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatų netaikymo valstybinei žemei, išnuomotai aukciono būdu.

Ne visais atvejais operatyviai inicijuojamas valstybinės žemės nuomos mokesčio skolų išieškojimo procesas

Audito metu nustatyti atvejai, kai skolos dokumentai Savivaldybės administracijos atsakingam darbuotojui buvo perduoti po daugiau nei 3–5 mėnesių nuo galimybės pradėti ir inicijuoti skolos išieškojimo procedūras ar užduotys inicijuoti skolos išieškojimo procedūras buvo suformuotos vidutiniškai po 2 mėnesių nuo dokumentų perdavimo.

Šiaulių miesto savivaldybės gyventojams viešinama netiksli informacija apie valstybinės žemės nuomos mokesťį

Savivaldybės internetinėje svetainėje viešai skelbiama informacija apie valstybinės žemės nuomą, mokesťį, teikiamas mokesčio lengvatas bei kita su tuo susijusi informacija galėtų, o kai kuriais atvejais turėtų būti papildyta ir atnaujinta, nes ne visada skelbiama aktuali informacija apie mokesčio deklaracijas, tam tikrais atvejais Savivaldybės internetinėje svetainėje fiksuota atvejų, kai 2024 m. balandžio 25 d. buvo atnaujinta informacija, o joje nepateikiama jokia informacija: „Atsiprašome, informacija rengiama“ ir kt.

Rekomendacijos

Šiaulių miesto savivaldybės administracijai:

1. Patikslinti ar panaikinti Naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarką, patvirtintą Savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. 522, atsižvelgiant į galiojantį teisinį reglamentavimą.
2. Patikslinti Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės ir Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės, pagal nuo 2025 m. liepos 1 d. pasikeitusį Žemės įstatymo reglamentavimą nemažinti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio ir nuo jo neatleisti.
3. Pagal galiojančius teisės aktus patikslinti Savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimo Nr. T-150 1.2. p. nurodytą valstybinės žemės nuomos mokesčio skaičiavimo pagrindą, susiejant jį su sutartyse nurodyto sklypo verte.
4. Siekiant užtikrinti valstybinės žemės nuomos mokesčio skolos išieškojimo procesus, paspartinti skolų dokumentų perdavimo Skyriaus vyr. specialistui (teisininkui) ir DVS „Avilys“ formuojamų užduočių parengti procesinius dokumentus teismui, procesus laikantis teisės aktuose nustatytų terminų.
5. Įvertinti ir numatyti priemones, padedančias užtikrinti visos ir visuomenei aktualios informacijos, susijusios su valstybinės žemės nuomos mokesčiu ir (ar) mokesčio administravimu teikiamomis administracinėmis paslaugomis, bei Savivaldybės internetinėje svetainėje skelbiamos papildomos informacijos apie valstybinės žemės nuomą bei ją papildančios informacijos, aktualumą ir, esant poreikiui, jos atnaujinimą Savivaldybės internetinėje svetainėje.

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 mokesť, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai⁶. Savivaldybių taryboms suteikta išimtinė kompetencija⁷ sprendimais nustatyti konkrečius nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą be aukciono, tarifus bei suteikta teisė⁸ Savivaldybės biudžeto sąskaita mažinti valstybinės žemės nuomos mokesť arba visai nuo jo atleisti valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojus.

Savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, vykdomoji institucija⁹ apskaičiuoja fiziniams asmenims valstybinės žemės nuomos mokesčio (toliau – VŽNM) dydį ir apie tai juos informuoja iki kalendorinių metų lapkričio 1 dienos. Nuomojant valstybinę žemę aukciono būdu, nuomos mokesčio dydis lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui¹⁰. Valstybinės žemės sklypų naudotojai VŽNM, priedą¹¹ sumoka į savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos¹².

Paminėtina, kad vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimu¹³ patvirtintomis Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių nuostatomis, VŽNM, priedas nuo 2024 m. sausio 1 d. yra administruojami Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus¹⁴ (toliau – Žemės valdymo skyrius) įgaliotų vyr. specialistų. VŽNM Savivaldybėje yra apskaičiuojamas ir kontroliuojamas Žemės nuomos mokesčio administravimo informacinėje sistemoje „MASIS4“ (toliau – IS „MASIS4“). Valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimas IS „MASIS4“ gali būti vykdomas: a) masiniu ir b) individualiu būdais.

Juridiniai asmenys, naudojantys valstybinės žemės sklypus, pagal pateiktus kadastro duomenis patys apskaičiuoja VŽNM dydį, Žemės valdymo skyriui pateikdami VŽNM deklaracijas. Taip pat VŽNM deklaracijas teikia ir fiziniai asmenys, kurie naudojami valstybine žeme ir nėra sudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių.

Sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį mokesčio mokėtojams būtų taikomas mažesnis VŽNM tarifas.

Valstybinės žemės sklypai gali būti išnuomojami:

- 1) Aukciono būdu;
- 2) Ne aukciono būdu.

⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 1 p.

⁷ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1268 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 15 str. 2 d. 29 p.

⁸ *Ten pat*, 7, 15 str. 2 d. 14 p.

⁹ Nagrinėjamu atveju Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius.

¹⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija), 1.2. p.

¹¹ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 20 d.

¹² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija), 1.6 p.; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 7 p.

¹³ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 19 p.

¹⁴ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus nuostatai, patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 20 d. įsakymu Nr. A-239, 6.17.–6.18. p.

Žemės įstatyme¹⁵ numatyta, kad valstybinės žemės sklypus (jų dalis) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja:

- 1) Savivaldybių tarybos – valstybinės žemės sklypus (jų dalis), perduotus patikėjimo teise savivaldybėms;
- 2) Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas – kai valstybinės žemės sklypas (jo dalis) yra priskirtas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teise valdomam valstybės nekilnojamajam turtui;
- 3) kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai – įstatymų nustatytais atvejais, kai valstybinės žemės sklypai (jų dalys) jiems perduoti patikėjimo teise;
- 4) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – NŽT) – visais kitais atvejais.

2 lentelė Kitų valstybinės žemės patikėtinių valdoma valstybinė žemė Šiaulių mieste (ha)

Valstybinės žemės patikėtiniai	Suformuotos valstybinė žemė dalis, kuri yra valdoma (ha)	Nesuformuotos valstybinė žemė dalis, kuri yra valdoma (ha)
AB „LTG Infra“	96,89	Nėra duomenų
Lietuvos kariuomenė	669,52	Nėra duomenų
NŽT	701,55	5,41
SI Šiaulių oro uostas	29,82	Nėra duomenų
Šiaulių miesto savivaldybės administracija	3,74	Nėra duomenų
VĮ Turto bankas	10,78	Nėra duomenų
VĮ Valstybinių miškų urėdija	404,74	Nėra duomenų
Iš viso:	1 917,04	5,41

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktą informaciją ir Žemės informacinės sistemos (ŽIS) bendrosios statistikos duomenis

Savivaldybės taryba sprendimu¹⁶ patvirtino Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, kuriomis vadovaujantis fiziniams ir juridiniams asmenims yra teikiamos valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos. Taip pat Savivaldybės tarybos sprendimu¹⁷ patvirtintos ir Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės.

Fiziniai ir juridiniai asmenys, norėdami gauti VŽNM lengvatas turi Savivaldybės administracijai ar Prašymų svarstymo komisijai pateikti prašymus dėl mokesčių lengvatų suteikimo bei kartu pridėti Taisyklėse¹⁸ nurodytus dokumentus.

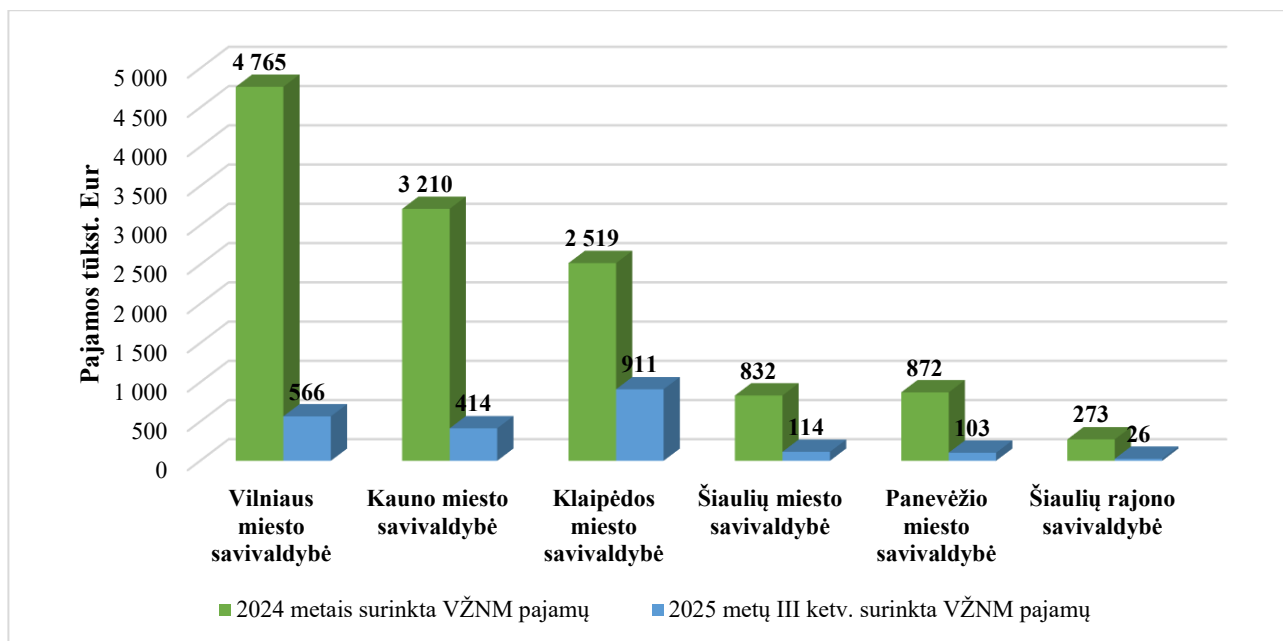
Lyginant 2024 metų ir 2025 metų III ketv. Lietuvos didžiųjų miestų savivaldybių surinktas valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamas (Žr. 1 pav.) matyti, jog Šiaulių miesto savivaldybė atsilieka nuo didžiųjų Lietuvos miestų savivaldybių pagal surenkamas VŽNM pajamas.

¹⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 1 d. 1–4 p.

¹⁶ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-329 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu).

¹⁷ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. T-331 „Dėl švietimo, kultūros, socialinių ir sporto projektų rėmimo skatinimo“ (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹⁸ Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 18.2., 19.1., 19.2. p.; Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. T-331 (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8.1.–8.5. p.



1 pav. Savivaldybių 2024 metų ir 2025 metų III ketv. surinktos valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamos
Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybių biudžeto vykdymo ataskaitų duomenis

AUDITO REZULTATAI

1. Valstybinės žemės nuomos sutarčių ir nesuformuotų valstybinės žemės sklypų administravimas

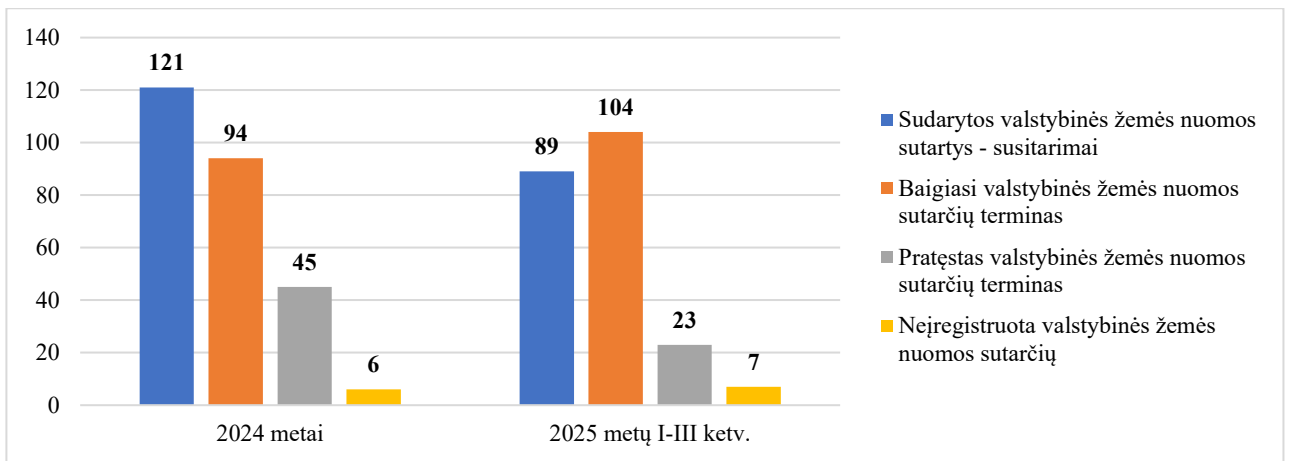
1.1. Dalis 2024 metais sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų neatitiko pasikeitusios pavyzdinės valstybinės žemės nuomos sutarties formos

Lietuvos Respublikos Seimas 2022 m. birželio 30 d. priėmė Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymą Nr. XIV-1311¹⁹ ir kitų susijusių lydimųjų įstatymų pakeitimus (toliau – Žemės įstatymo I etapo paketas), kurie įsigaliojo 2024 m. sausio 1 d. Žemės įstatymo I etapo paketu buvo pritarta žemės valdymo ir naudojimo pertvarkai bei numatyta, kad savivaldybės įgijo teisę patikėjimo teise valdyti jų teritorijose esančių miestų ir miestelių valstybinę žemę; teisę šią žemę asmenims nuomoti ir jiems perduoti neatlygintinai naudotis; perėmė valstybinės žemės patikėtinio – NŽT – teises ir pareigas pagal iki 2023 m. gruodžio 31 d. sudarytas sutartis dėl valstybinės žemės nuomos ar perdavimo neatlygintinai naudotis (panaudos) miestuose ir miesteliuose.

Šių funkcijų vykdymą ir nuomos ar panaudos sutarčių sudarymą, keitimą, nutraukimą bei kitus klausimus organizuoja nuo 2024 m. sausio 1 d. Savivaldybės administracijoje naujai įsteigtas skyrius – Žemės valdymo skyrius²⁰.

¹⁹ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymas, 2022 m. birželio 30 d. Nr. XIV-1311, 2 str. 27 d.

²⁰ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 9 d. sprendimas Nr. T-436 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos struktūros patvirtinimo“ (galiojės iki 2024 m. kovo 7 d. sprendimo Nr. T-436).



2 pav. Šiaulių mieste 2024 metų ir 2025 metų I-III ketv. valstybinės žemės nuomos sutarčių administravimas (sk.)
Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktus duomenis

Audito metu vertinome ar dėl valstybinės žemės sklypų sudarytos valstybinės žemės nuomos sutartys, jų sąlygos atitinka joms keliamus teisės aktų reikalavimus.

Peržiūrėjus atrinktus audituoti pavyzdžius: 2024 metais – (20 iš 121) ir 2025 metais – (20 iš 89) sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių (susitarimų) sąlygas jos iš esmės atitinka teisės aktų reikalavimus, tačiau pastebėjome tam tikrų trūkumų.

2024-2025 metais sudarytose valstybinės žemės nuomos sutartyse (susitarimuose) nustatyti trūkumai:

- 7 atvejais²¹ nenumatyta sąlyga dėl delspinigių mokėjimo²²;
- 7 atvejais²³ nenumatyta sąlyga dėl galimybės atleisti valstybinės žemės nuomininką nuo nuomos mokesčio mokėjimo²⁴;
- 7 atvejais²⁵ netiksliai apibrėžta sutarties sąlyga dėl teisėtai pastatytų statinių išpirkimo²⁶;
- 1 atveju²⁷ kaip sutarties priedas pridėtas ne tokio mastelio (M 1:1000, o ne kaip sutartyje nurodyta – M 1:500) Žemės sklypo planas.

Atkreipiamas papildomas dėmesys į tai, kad 2024 metais rengiant (sudarant) naujas valstybinės žemės nuomos sutartis ar susitarimus keitėsi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas²⁸, kuris buvo išdėstytas nauja redakcija bei tuo pačiu buvo pakeista (papildyta) valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdinė forma. Žemės valdymo skyriaus teigimu, nurodytais atvejais valstybinės žemės nuomos sutarčių (susitarimų) projektai buvo rengti pagal tuo metu galiojusius teisės aktus.

²¹ Valstybinės žemės nuomos sutartys (susitarimai): 1) 2024-04-08 Nr. SŽ-587; 2) 2024-04-08 Nr. SŽ-592; 3) 2024-04-08 Nr. SŽ-593; 4) 2024-04-09 Nr. SŽ-609; 5) 2024-04-11 Nr. SŽ-628; 6) 2024-04-17 Nr. SŽ-677; 7) 2024-04-17 Nr. SŽ-678.

²² Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais), priedas „Valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdinė forma“, 15 p.

²³ Valstybinės žemės nuomos sutartys (susitarimai): 1) 2024-04-08 Nr. SŽ-587; 2) 2024-04-08 Nr. SŽ-592; 3) 2024-04-08 Nr. SŽ-593; 4) 2024-04-09 Nr. SŽ-609; 5) 2024-04-11 Nr. SŽ-628; 6) 2024-04-17 Nr. SŽ-677; 7) 2024-04-17 Nr. SŽ-678.

²⁴ *Ten pat*, 22, 29 p.

²⁵ Valstybinės žemės nuomos sutartys (susitarimai): 1) 2024-04-08 Nr. SŽ-587; 2) 2024-04-08 Nr. SŽ-592; 3) 2024-04-08 Nr. SŽ-593; 4) 2024-04-09 Nr. SŽ-609; 5) 2024-04-11 Nr. SŽ-628; 6) 2024-04-17 Nr. SŽ-677; 7) 2024-04-17 Nr. SŽ-678.

²⁶ *Ten pat*, 22, 43.18. p.; priedas „Valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdinė forma“, 21 p.

²⁷ 2024-06-10 valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. SŽ-963, 23 p.

²⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimas Nr. 210 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ pakeitimo“ (įsigaliojo nuo 2024 m. kovo 29 d.).

Atkreipiamas dėmesys į tai, kad Vyriausybės nutarimu patvirtintose Taisyklėse²⁹ yra numatytos valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos dėl valstybinės žemės sklypo, kuriame yra statinys ar įrenginys, nuomos termino pratęsimo ir nuomininko (-ų) teisės subnuomoti valstybinės žemės sklypą kitiems asmenims. Tačiau Taisyklių priede „Valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdys“ 25 ir 26 punktuose sąlygos nėra aiškiai nurodytos (perkeltos). Taip pat minėtuose dokumentuose nėra įtvirtinta galimybė žemės nuomos sutartį nutraukti prieš terminą nuomininko reikalavimu reglamentuota Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse³⁰.

Žemės valdymo skyrius pokalbių metu pateikė informaciją, kad nagrinėjant asmenų prašymus pratęsti valstybinės žemės nuomos sutarčių terminus ar perleisti nuomos teisę, vykdo sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių kontrolę, t. y. atliekamas faktinių duomenų patikrinimas: pagal pateiktus asmenų prašymus yra vykstama į išnuomoto valstybinės žemės sklypo vietą įsitikinti, ar laikomasi valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygų, vertinama, ar yra sumokėtas valstybinės žemės nuomos mokestis. Pažymėtina, kad Žemės valdymo skyrius valstybinės žemės nuomininkams, likus ne mažiau kaip trys mėnesiai iki žemės nuomos sutarties termino pabaigos, nesant teisės aktuose įtvirtintos pareigos, prevenciškai siunčia raštus dėl prašymų pateikimo valstybinės žemės nuomos sutarties terminui pratęsti. Taip pat valstybinės žemės nuomininkams yra suteikiama informacija, kokiomis sąlygomis bus pratęsiama valstybinės žemės nuomos sutartis (ar reikia dalių nustatymo plano, ar vertė bus nustatoma atliekant individualų turto vertinimą).

Valstybinės žemės nuomos sutartys su nuomininkais yra sudaromos vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimu³¹ patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo nuostatomis.

Atlikdami audito procedūras pastebėjome, kad šiuo metu dar galioja (nėra pripažintas netekusiu galios) 2002 m. spalio 24 d. Savivaldybės tarybos sprendimu³² patvirtintas specialusis teisės aktas – Naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarka. Peržiūrėjus minėtą teisės aktą matyti, kad tam tikros tvarkos nuostatos neatitinka pasikeitusios Savivaldybės administracijos struktūros (pavyzdžiui – Savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto tarnybos ar Savivaldybės administracijos kanceliarijos nebėra) bei pasikeitusių teisės aktų, pavyzdžiui – Savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 9 d. sprendimas Nr. 579 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų“. Atsižvelgiant į tai, turėtų būti sprendžiamas minėto teisės akto suderinamumo su kitais teisės aktais klausimas.

1.2. Šiaulių mieste formuojami nesuformuoti valstybinės žemės sklypai

Žemės įstatyme³³ imperatyviai reglamentuota kokiais atvejais nėra formuojami valstybinės žemės sklypai:

- Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griaujami, eksploatuoti;
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems apleistiems statiniams ir (ar) įrenginiams eksploatuoti (išskyrus atvejus, kai siekiant naudoti apleistą statinį pagal paskirtį reikia atlikti

²⁹ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2011 m. balandžio 27 d. nutarimo Nr. 494 redakcija, 42, 43 p.; 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais, 50, 53 p.).

³⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (su vėlesniais pakeitimais), kuriuo patvirtintas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 6.565 str. 1–2 d.

³¹ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. T-381 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³² Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimas Nr. 522 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarkos patvirtinimo“ (2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 908 redakcija).

³³ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 25 d. 1–2 p.

tik paprastąjį ar kapitalinį remontą nedidinant statinio faktinių išorės matmenų: ilgio, aukščio, pločio ir pan.).

Tačiau jei sklypas nuomojamas, vadovaujantis Civilinio kodekso³⁴ ir kitų teisės aktų nuostatomis, valstybinės žemės sklypai turėtų būti suformuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Atliekamo audito metu vertinome, ar yra formuojami valstybinės žemės sklypai, kurie yra nesuformuoti.

Pagal audito metu gautus duomenis Šiaulių miesto savivaldybėje 2024 m. spalio 31 d. duomenimis buvo 2 626,78 ha nesuformuotų valstybinės žemės sklypų, kurių vertė 244 343,6 tūkst. Eur., o 2025 m. spalio 31 d. duomenimis buvo 2 584,74 ha nesuformuotų valstybinės žemės sklypų, kurių vertė 269 918,4 tūkst. Eur.

Žemės valdymo skyrius viso audito metu teikė informaciją, kad šiuo metu vyksta valstybinės žemės sklypų suformavimo bei valstybinės žemės pardavimo procesai. Pasitaiko atvejų, kada valstybinės žemės sklypas išformuojamas ar tampa nesuformuotu.

3 lentelė. Šiaulių mieste (ne)suformuoti valstybinės žemės sklypai 2025 m. lapkričio 25 d. duomenimis (ha)

Suformuota valstybinė žemė	Nesuformuota valstybinė žemė
2 254,53 ha	2 580,51 ha

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktus duomenis

Taip pat Žemės valdymo skyrius papildomai pateikė informaciją, jog:

- Šiaulių mieste yra 1170 daugiabučių gyvenamųjų namų (įsteigta bendrijų – 592, 426 daugiabučių gyvenamuosius namus administruoja administratoriai, likę – be valdymo formos – likviduotos bendrijos, pradėtos administratoriaus skyrimo procedūros ir t. t.) iš kurių 24 daugiabučiai gyvenamieji namai yra sudarę valstybinės žemės nuomos sutartis;
- Prie 725 Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų yra suformuoti (įregistruoti Nekilnojamojo turto registre) žemės sklypai;
- Prie 311 Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų planavimo dokumentais ar žemėtvarkos planavimo dokumentais yra suprojektuoti, tačiau Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti žemės sklypai;
- 133 Šiaulių miesto daugiabučiams gyvenamiesiems namams yra priimti sprendimai formuoti žemės sklypus;
- Prie vieno Šiaulių miesto daugiabučio gyvenamojo namo nepradėtos žemės sklypo formavimo procedūros, nes šiuo metu vykdoma kvartalinė renovacija.

Pažymėtina, kad vadovaujantis Mokesčių lengvatų teikimo taisyklėmis³⁵ daugiabučių namų butų savininkai ir daugiabučių namų savininkų bendrijos, išskyrus negyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto savininkus nuo nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą ne aukciono būdu, ir už valstybinės žemės sklypų naudojimą yra atleidžiami.

³⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864, kuriuo patvirtintas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (su vėlesniais pakeitimais), 6.546 str.

³⁵ Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija), 9.4. p.

2. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimas

2.1. Valstybinės žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal teisės aktų reikalavimus

Nuomininkas valstybinės žemės, išnuomos be aukciono, nuomos mokestį moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą³⁶, nustatytą Vyriausybės nustatyta tvarka. VŽNM tarifas metams yra ne mažesnis kaip 0,1 procento ir ne didesnis kaip 4 procentai žemės vertės³⁷. Lietuvos Respublikos žemės įstatyme³⁸ reglamentuota, kad valstybinė žemė aukciono būdu ir be aukciono išnuomojama Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomojant valstybinę žemę aukciono būdu, VŽNM dydis lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui³⁹.

Savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, vykdomoji institucija apskaičiuoja fiziniams asmenims VŽNM dydį ir apie tai juos informuoja iki kalendorinių metų lapkričio 1 d.⁴⁰ Mokesčio mokėtojams nuomos mokestį apskaičiuoja ir įmokų apskaitą MASIS programoje atlieka Žemės valdymo skyrius⁴¹. Fiziniai ir juridiniai asmenys, kuriems nuosavybės teise priklauso gyvenamosios ir (ar) negyvenamosios, bei garažų paskirties pastatai, statiniai ar patalpos, stovintys ant valstybinės žemės, kurių nuomos klausimas neišspręstas, kurie nėra valdomi panaudos teise ir nėra sudarę valstybinės žemės nuomos sutarties, turi pateikti Savivaldybei užpildytas VŽNM deklaracijas⁴².

Pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktus duomenis 2025 metais buvo suformuota daugiau kaip 3 tūkst. VŽNM pranešimų (4 lentelė):

4 lentelė. 2025 metais VŽNM pranešimų skaičius

Eil. Nr.	Mokėtojai	VŽNM pranešimų skaičius, vnt.	Apskaičiuota suma, Eur
1.	Fiziniai asmenys	2 482	170 546
2.	Juridiniai asmenys	954	950 446
Iš viso		3 436	1 120 992
Mokesčių mokėtojų sk., kuriems pagal mokesčio pranešimus apskaičiuotas 0,00 Eur valstybinės žemės nuomos mokestis taikant mokesčio lengvatas arba atleidžiant, iš jų:		814	0,00
3.	Fiziniai asmenys	774	0,00
4.	Juridiniai asmenys	40	0,00
Mokesčių mokėtojų sk., kurie pagal mokesčių pranešimus turės sumokėti valstybinės žemės nuomos mokestį (Iš viso)		2 622	1 120 992

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktą informaciją

Valstybinės žemės sklypų naudotojai ir nuomininkai VŽNM sumoka į savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 d.⁴³

³⁶ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d., Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 15 d.

³⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija), 1.3. p.; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 2 p.

³⁸ *Ten pat*, 36, 9 str. 5 d.

³⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija), 1.2. p.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 5 p.

⁴¹ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 19 p.

⁴² *Ten pat*, 41, 13 p.

⁴³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija), 1.6. p.; Lietuvos Respublikos

Teisės aktai numato, kad nuomotojas apskaičiuoja nuomojamo žemės sklypo vertę⁴⁴ pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių zonų žemėlapius. Ši vertė nurodoma sutartyje ir taikoma žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti. Pagal iki 2025 m. liepos 1 d. galiojusius teisės aktų reikalavimus⁴⁵ nuomotojui buvo suteikta teisė kas 3 metus perskačiuoti žemės sklypo, išnuomoto be aukciono, perskačiuoti žemės sklypo vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis.

Pagal audito metu pateiktus duomenis, 2018 metais dauguma žemės sklypo verčių buvo perskačiuotos pagal galiojančius teisės aktus.

Nuo 2025 m. liepos 1 d., pasikeitus⁴⁶ Žemės įstatymo nuostatoms, įtvirtinta pareiga nuomotojui kas 3 metus perskačiuoti valstybinės žemės sklypo, išnuomoto ne aukciono būdu, vertę.

Kai išnuomojamas sklypas ar jo dalis, kuriame yra tik apleisti statiniai arba statinių ir (ar) įrenginių paskirtis neatitinka valstybinės žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) naudojimo būdo⁴⁷ nustatytais atvejais išnuomojamo žemės sklypo vertė nustatoma taikant individualų turto vertinimą, o paskaičiuotas VŽNM didinamas 10 procentų. Aukcione išnuomojamų naujų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties valstybinės žemės sklypų, esančių Šiaulių miesto teritorijoje, vertė apskaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

Pagal Žemės valdymo skyriaus audito metu pateiktą informaciją, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu⁴⁸ kadastro duomenys, kurių reikia VŽNM apskaičiuoti, apie Nekilnojamojo turto registre neįregistruotus suteiktus naudotis valstybinės žemės sklypus, jų naudotojus ir žemės naudojimo pasikeitimus kaupiami savivaldybių tvarkomoje mokesčių administravimo savivaldybėse informacinėje sistemoje. Visus kadastro duomenis, reikalingus apskaičiuoti VŽNM Žemės valdymo skyrius gauna pagal su VĮ „Registru centras“ sudarytas duomenų teikimo sutartis⁴⁹. Taip pat naudojamosi VĮ „Registru centras“ administruojamomis Juridinių asmenų bei Gyventojų registras.

Peržiūrėjus IS „MASIS4“ duomenis matyti, kad valstybinės žemės sklypų vertės informacinėje sistemoje yra perduodamos iš VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro duomenų. Žemės valdymo skyrius audituojamu laikotarpiu negavo prašymų dėl valstybinės žemės sklypų vertės perskaiciavimo.

Lietuvos Respublikos žemės įstatyme⁵⁰ numatyta, kad nuomininkas valstybinės žemės, išnuomotos be aukciono, nuomos mokestį moka pagal savivaldybės, kurios teritorijoje yra nuomojama valstybinė žemė, tarybos patvirtintą tarifą.

Savivaldybės taryba sprendimais nustatė mokesčio mokėtojams (nuomininkams ar valstybinės žemės naudotojams) VŽNM tarifas (5 lentelė):

Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 7 p.

⁴⁴ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 42.3, 43.13. p.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 15 d.

⁴⁶ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 22, 23, 29, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45, 47, 55, 56, 64, 66 straipsnių ir VI¹ skyriaus pakeitimo įstatymas, 2025 m. gegužės 15 d. Nr. XV-21, 4 str. 11 d.

⁴⁷ *Ten pat*, 45, 9 str. 23 ir 26 d.

⁴⁸ Kadastro duomenų, kurių reikia nekilnojamojo turto mokesčiams apskaičiuoti ir kitiems tikslams, rengimo, teikimo ir atsiskaitymo už juos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1373, 7 p.

⁴⁹ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir VĮ „Registru centras“ 2020 m. liepos 29 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimo sutartis Nr. SŽ-916 / NPS-656 (10.6 E); Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir VĮ „Registru centras“ 2021 m. spalio 22 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimo sutartis Nr. SŽ-1316 / PS-14083 (10.5 E).

⁵⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 15 d.

- Iki 2025 m. sausio 1 d. – galiojo 2016 metais Savivaldybės tarybos sprendimu⁵¹ patvirtinti nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifai;
- Nuo 2025 metų sausio 1 d. įsigaliojo Savivaldybės tarybos sprendimu⁵² nustatyti nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifai.

5 lentelė. Savivaldybės tarybos sprendimais nustatytų VŽNM tarifų palyginimas

Eil. Nr.	Tarifo pavadinimas	Savivaldybės tarybos 2016-06-30 sprendimo Nr. T-278, mokesčio tarifo dydis	Savivaldybės tarybos 2024-05-02 sprendimo Nr. T-150, mokesčio tarifo dydis
1.	Valstybinės žemės sklypams, kai valstybinės žemės nuomos sutartis sudarytos iki 2008 m. gruodžio 31 d.	4 proc.	4 proc.
2.	Valstybinės žemės sklypams, kai valstybinės žemės nuomos sutartis sudarytos po 2009 m. sausio 1 d., ir asmenims, kuriems valstybinės žemės nuomotojas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka perskaičiuoja iki 2008 m. gruodžio 31 d.	0,81 proc.	0,80 proc.
3.	Įtrauktiems į Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkiu patvirtintą Nenaudojamų iš valstybės nuomojamų žemės sklypų sąrašą.	4 proc.	4 proc.
4.	Sodininkų bendrijoms, naudojančioms valstybinę žemę (išskyrus bendrojo naudojimo žemę).	0,1 proc.	0,1 proc. (ir nesudariusiems nuomos sutarčių)
5.	Asmenims, kuriems valstybinę žemę suteikta pagal panaudos sutartis ar kurie yra atleisti nuo žemės nuomos mokesčio, bet leidžia naudotis valdomu turtu ar jo dalimi tretiesiems asmenims.	0,47 proc.	0,5 proc. (ir nesudariusiems nuomos sutarčių)
6.	Garažų statybos ir eksploatavimo bendrijoms ir garažų paskirties pastatų savininkams, naudojančioms valstybinę žemę.	0,47 proc.	1 proc. – nuo 2025 m. sausio 1 d.; 3 proc. – nuo 2026 m. sausio 1 d.; 4 proc. – nuo 2027 metų sausio 1 d.
7.	Šiaulių miesto savivaldybei priklausančio nekilnojamojo turto nuomininkams ir panaudos gavėjams, kuriems Šiaulių miesto savivaldybės turtas (statiniai, patalpos) išnuomotas ar perduotas panaudos pagrindais.	0,47 proc.	0,5 proc. (ir nesudariusiems nuomos sutarčių)
8.	Privačių namų valdų savininkams, naudojančioms valstybinę žemę.	0,47 proc.	1 proc. – nuo 2025 m. sausio 1 d.; 3 proc. – nuo 2026 m. sausio 1 d.; 4 proc. – nuo 2027 metų sausio 1 d.
9.	Valstybinės žemės naudotojams, kurie nėra sudarę žemės sklypų nuomos sutarčių.	4 proc.	Nėra išskirta
10.	Aukcione išnuomojamų valstybinės žemės sklypų pradinis metinis žemės nuomos mokestis.	Žemės nuomos mokesčio dydis yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui ir negali būti mažesnis už pradinį metinį žemės nuomos mokestį.	Žemės nuomos mokesčio dydis yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui ir negali būti mažesnis už pradinį metinį žemės nuomos mokestį.
11.	Kitiems fiziniams ir juridiniams asmenims, nenurodytiems.	Nėra išskirta	4 proc.
12.	Asmenims, kurie yra gavę sutikimus statyti laikinuosius nesudėtinguosius prekybos, paslaugų ir (ar) maitinimo paskirties statinius (kioskus, paviljonus, lauko kavinių aptarnavimo statinius) ir naudoti jais užimtą valstybinę žemę, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.	Nėra išskirta	0,5 proc. (ir nesudariusiems nuomos sutarčių)
13.	Asmenims, kurie yra gavę sutikimus laikinai naudotis valstybine žeme statybų metu (laikyti ir saugoti statybines medžiagas, dirvožemį, sapropelį, kitas statybai reikalingas medžiagas, konstrukcijas, techniką ir transporto priemones, taip pat medžiagas, reikalingas užtvėrti tvorai statybos vietoje).	Nėra išskirta	0,5 proc. (ir nesudariusiems nuomos sutarčių)

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės tarybos priimtus sprendimus

Palyginus tarpusavyje Savivaldybės tarybos sprendimais nustatytus VŽNM tarifus matyti, kad nuo 2025 m. sausio 1 d. įsigalioję nauji VŽNM tarifai didesni privačių namų valdų savininkams, garažų statybos ir eksploatavimo bendrijoms ir garažų paskirties pastatų savininkams, kurie nėra sudarę žemės nuomos sutarčių, nustatyti nauji tarifai žemę naudojančioms pagal sutikimus ir kt.

Peržiūrėjus IS „MASIS4“ bei Savivaldybės tarybos sprendimais nustatytus VŽNM tarifus matyti, kad Savivaldybės tarybos sprendimais nustatyti mokesčio tarifai į IS „MASIS4“ suvedami rankiniu būdu, o taikomi masiniu būdu mokesčio mokėtojams apskaičiuojant už einamuosius metus VŽNM.

Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės⁵³ numato, kad nuomos mokestis už žemę, išnuomojamą (išnuomotą)

⁵¹ Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ (su vėlesniais pakeitimais).

⁵² Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimas Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“.

⁵³ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 29 p.

ne aukciono būdu, apskaičiuojamas metams, žemės sklypo vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka, padauginus iš mokesčio tarifo. Jei valstybinės žemės nuomos sutartys sudarytos vadovaujantis Žemės įstatymo 9 straipsnio 23, 24, 26 dalyse nustatytais atvejais, valstybinės žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas šio straipsnio nurodytose dalyse nustatyta tvarka.

VŽNM pradedamas skaičiuoti nuo kito mėnesio po sutarties sudarymo, sutarties pakeitimo ar, jei sutartis nesudaryta, nekilnojamojo turto įsigijimo dienos⁵⁴.

Audito metu vertinome: ar valstybinės žemės nuomos mokestis audituojamu laikotarpiu mokėtojams apskaičiuotas pagal teisės aktų reikalavimus.

Peržiūrėjome į IS „MASIS4“ įvestus atsitiktinės atrankos būdu atrinktų fizinių ir juridinių asmenų, kuriems 2024 metais buvo apskaičiuotas VŽNM, duomenis, reikalingus mokesčio apskaičiavimui bei įvertinome 2024 metais ir 2025 metais mokėtojams apskaičiuoto mokesčio atitikimą teisės aktų reikalavimams. Apskaičiuojant VŽNM reikšmingų neatitikimų nenustatėme.

Tačiau pastebėtina, kad Savivaldybės tarybos sprendimuose, kuriais patvirtinti nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifai, nekorektiškai nurodytas žemės nuomos mokesčio skaičiavimo pagrindas 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 – „žemės vertės, apskaičiuotos pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius“. Pagal Žemės įstatymo⁵⁵ ir kitų teisės aktų nuostatas, kai yra sudarytos sutartys žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo sutartyje nurodytos vertės.

Palyginus 2025 metais apskaičiuoto VŽNM sumą su 2024 metų duomenimis, mokesčio priskaityta 2,26 proc. daugiau, į biudžetą surinkta 10,46 proc. daugiau, tačiau ir atleista nuo mokesčio 17,59 proc. daugiau (6 lentelė).

6 lentelė 2024–2025 metais apskaičiuotas VŽNM (Eur)

Eil. Nr.	Metai	Apskaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokestis be taikytų lengvatų (Eur)			Biudžeto vykdymo duomenys apie žemės nuomos mokesčio surinkimą		Mokesčio lengvatos	Valstybinės žemės nuomos mokesčio skola
		Fiziniais asmenimis	Juridiniams asmenims	Bendra suma	Planuota	Surinkta mokesčio (be delspinigių)	Tarybos sprendimais suteiktos lengvatos	Mokesčio (be delspinigių)
1.	2024	145 057	951 080	1 096 137	770 000	832 000	148 931	78 253
2.	2025	170 546	950 446	1 120 992	770 000	919 057 (preliminariais duomenimis)	175 131	80 922

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Apskaitos skyriaus, Ekonomikos skyriaus ir Žemės valdymo skyriaus pateiktą informaciją ir biudžeto vykdymo ataskaitų duomenis

2.2. Dviem atvejais valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos juridiniams asmenims buvo taikytos netinkamai

Vietos savivaldos įstatyme⁵⁶ Savivaldybių taryboms yra suteikta išimtinė kompetencija priimti sprendimus suteikti mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto lėšomis. Minėta nuostata dėl Savivaldybės tarybos priimanų sprendimų suteikti mokesčių lengvatas

⁵⁴ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 21 p.

⁵⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 15 d.

⁵⁶ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1268 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 15 str. 2 d. 14 p.

savivaldybės biudžeto sąskaita taip pat įtvirtinta ir Savivaldybės tarybos sprendimais priimtose taisyklėse.

Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės⁵⁷ numato atvejus, kada fiziniams ir juridiniams asmenims Savivaldybės taryba sprendimais gali suteikti VŽNM lengvatas:

- Fiziniams asmenims dėl sunkios materialinės padėties arba esant objektyvioms žemės nuomos nesudarymo priežastims.
- Juridiniams asmenims, kurie: 1) einamaisiais metais investavo ne mažiau kaip 50 tūkst. Eur į savivaldybės teritorijos tvarkymą ir (ar) infrastruktūrą; 2) negalėjo vykdyti veiklos ir gauti pajamų dėl Savivaldybės atliekamų viešųjų teritorijų tvarkymo darbų; 3) ne trumpiau kaip trejus metus veikia Savivaldybės teritorijoje ir investuoja į nekilnojamąjį turtą didindami jo vertę; 4) stato (arba yra pastatę) sporto, kultūros ar mokslo paskirties pastatus ir pats juose vykdo sporto, kultūros ar švietimo veiklą.
- Dešimt metų juridiniams asmenims, išsinuomojusiems Šiaulių pramoninio parko teritorijoje, naujus (neužstatytus, neįrengtus) valstybinės žemės sklypus ir investuojantiems į statybas, įrenginius ir jiems reikalingą infrastruktūrą, įrengiantiems darbo vietas ir pan. bei vykdančiams sutartyse numatytus įsipareigojimus.
- Juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus pagal Savivaldybės tarybos patvirtintas Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės⁵⁸.

Dažniausiai su prašymais⁵⁹ dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatų suteikimo į Savivaldybės administraciją kreipiasi juridiniai asmenys, kurie parėmė švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus. Jiems gali būti suteikiamos 50 proc. paramai skirtos sumos žemės nuomos už valstybinę žemę lengvatos. Bendra vienam ūkio subjektui (vienai įmonei) suteikta (*de minimis*) pagalbos suma negali viršyti 300 000 Eur per trejų metų laikotarpį⁶⁰. Paramos gavėjų sąrašą, vadovaudamosi Savivaldybės mero potvarkiu patvirtintais atrankos kriterijais, sudaro Savivaldybės Švietimo taryba, Kultūros taryba, Socialinių paslaugų skyrimo komisija ar Sporto taryba ir jų teikimu kiekvienais metais tvirtina Savivaldybės taryba.

Audito metu vertinome ar pagrįstai juridiniams asmenims Savivaldybės tarybos sprendimais buvo skiriamos VŽNM lengvatos.

Audito procedūroms atlikti atsirinkome 10 iš 55 2024 metais juridinių asmenų, gavusių VŽNM lengvatas ir 10 iš 65 2025 metais juridinių asmenų, gavusių VŽNM lengvatas.

Peržiūrėjus atsitiktinės atrankos būdu atrinktus juridinių asmenų 2024–2025 metais pateiktus prašymus (su pagrindžiančiais dokumentais) dėl VŽNM lengvatos suteikimo, Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus, prašymų svarstymo komisijos (toliau – Komisija) protokolus bei papildomai palyginus 2025 metų Savivaldybės aukciono būdu sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąrašus su Savivaldybės

⁵⁷ Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 10.1.–10.2., 12.1.–12.4., 13–14 p.

⁵⁸ Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. T-331 (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 11 p.

⁵⁹ Kartu su prašymu reikia pateikti dokumentus: 1) žemės, nekilnojamojo turto mokesčių deklaracijos kopija ar (ir) pranešimo apie valstybinės žemės nuomos mokestį; 2) trumpas išrašas iš Juridinių asmenų registro (JAR); 3) pažyma apie atsiskaitymą su valstybės ir savivaldybių biudžetais ir fondais; 4) paramos sutarčių patvirtintos kopijos, kuriose būtų nurodyta išsami informacija apie Paramos gavėją, kuriam skirtos lėšos; 5) pavedimų, aktų ir kitų dokumentų, patvirtinančių suteiktą paramą, patvirtintos kopijos.

⁶⁰ *Ten pat*, 57, 4.3.2., 32 p.

tarybos sprendimu⁶¹ 2025 metais juridiniams asmenims suteikiamų valstybinės žemės nuomos mokesčių lengvatų sąrašais buvo nustatyti tam tikri trūkumai:

- 2 juridiniams asmenims⁶² Savivaldybės tarybos sprendimu⁶³ buvo suteiktos VŽNM lengvatos, tame skaičiuje ir už valstybinės žemės sklypus, kurie buvo išnuomoti aukciono būdu⁶⁴. Tačiau vadovaujantis nuo 2025 m. liepos 1 d. įsigaliojusia Žemės įstatymo⁶⁵ nuostata aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokestis nemažinamas ir nuo jo neatleidžiama.
- Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintose Mokesčių lengvatų teikimo taisyklėse ar Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklėse nėra numatytas apribojimas dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatų netaikymo valstybinei žemei, išnuomotai aukciono būdu.

Papildomų pokalbių su Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriumi dėl vieno iš nustatytų atvejų⁶⁶ pakomentavo, kad Komisijoje⁶⁷ svarstant mokesčių lengvatas juridiniams asmenims nėra atkreipiamas dėmesys į tai, kokių pagrindų su juridiniais asmenimis buvo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis (aukciono ar ne aukciono būdu). Komisijai nagrinėjant juridinio asmens prašymą dėl VŽNM lengvatos nebuvo atkreiptas dėmesys į tuo metu jau pasikeitusio Žemės įstatymo nuostatą⁶⁸.

Savivaldybės taryba sprendimais 2024–2025 metais VŽNM lengvatą suteikė 120 juridinių asmenų (7 lentelė).

7 lentelė. 2024–2025 metais juridiniams asmenims Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimais suteiktų VŽNM lengvatų suma parėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ar sporto projektus (Eur)

Metai	Gauta prašymų dėl VŽNM lengvatų suteikimo	Nesuteikta VŽNM lengvatų	Juridinių asmenų sk., kuriems suteikta VŽNM lengvata	Suteiktų VŽNM lengvatų suma (Eur)
				Juridiniams asmenims
2024	58	3	55	148 931
2025	70	5	65	175 131
Iš viso:	128	8	120	324 062

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriaus pateiktą informaciją ir Savivaldybės tarybos priimtus sprendimus

Juridiniai asmenys apie jų atžvilgiu priimtus Savivaldybės tarybos sprendimus (ne)suteikti VŽNM lengvatas buvo informuoti raštais.

⁶¹ Suteikiamų 2025 metų žemės, žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų dydžių juridiniams asmenims, rėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, lentelė, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. T-579.

⁶² (duomenys neskelbtini).

⁶³ Suteikiamų 2025 metų žemės, žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų dydžių juridiniams asmenims, rėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, lentelė, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. T-579, 45 ir 58 p.

⁶⁴ 2025 m. liepos 11 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. SŽ-1271 (duomenys neskelbtini) ir 2025 m. rugsėjo 18 d. valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. SŽ-1617 (duomenys neskelbtini).

⁶⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo Nr. I-446 2, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 22, 23, 29, 32, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45, 47, 55, 56, 64, 66 straipsnių ir VI¹ skyriaus pakeitimo įstatymas, 2025 m. gegužės 15 d. Nr. XV-211, 4 str. 11 d.

⁶⁶ (duomenys neskelbtini).

⁶⁷ Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus, prašymų svarstymo komisija.

⁶⁸ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 15 d.

The screenshot displays the MASIS4 system interface. At the top, there's a header with 'MASIS4' and a search bar. Below it, a 'Mokėtojas' (Student) section is visible. The main area contains a table with columns: 'Privačios', 'Likutis', 'Nepriemoma', 'Delspinigiai', 'Apmokėta', 'Apmokėta mokesčių', 'Apmokėta delpinigių', and 'Skola'. Below this, there's a table with columns: 'ID', 'Apskaičiavimo ID', 'Data', 'Paslauga terminas', 'Mokėjimo Suma', 'Likutis', 'Nepriemoma', 'Delspinigiai', 'Pristaityta delp.', and 'Kon sum'. A row is highlighted with the date '2024-11-15' and a sum of '11 526,30 Eur'. To the right, there's a section with 'ID', 'Data', 'Suma', 'Valiuta', 'Tipas', and 'Apskaičiavimo ID / Pastabos'. A row shows the date '2024-12-19' and a sum of '-11 526,30 EUR'.

3 pav. Savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. T-538 buvo pritaikytas juridiniam asmeniui (matoma dešinėje pusėje esančioje skiltyje įvestas Savivaldybės tarybos sprendimas, o kairėje pusėje – lengvatos juridiniam asmeniui pritaikymas)
Šaltinis – IS „MASIS4“ 2025 m. lapkričio 26 d. Žemės valdymo skyriaus vyr. specialistės pateikta informacinės sistemos ekrano nuotrauka

Peržiūrėjus IS „MASIS4“ duomenis matyti, jog Savivaldybės tarybos priimti sprendimai juridiniams asmenims dėl VŽNM lengvatų suteikimo į IS „MASIS4“ suvedami rankiniu būdu.

Peržiūrint juridinių asmenų prašymų svarstymo⁶⁹ duomenis pastebėta, kad viena Komisijos narė⁷⁰ priklauso juridinio asmens, dėl kurio buvo pateiktas prašymas⁷¹ dėl mokesčio lengvatos, valdybos nariams bei dalyvavo Komisijoje balsuojant. Komisijos protokole nėra užfiksuota, kad Komisijos narė, būtų informavusi Komisijos narius ar Komisijos pirmininką apie šias aplinkybes ar būtų nusišalinusi nuo balsavimo. Vadovaujantis Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu⁷², deklaruojančiam asmeniui draudžiama dalyvauti rengiant, svarstant ar priimant sprendimus arba kitaip juos paveikti ar bandyti paveikti, arba atlikti kitas tarnybines pareigas (toliau – atlikti tarnybines pareigas), jeigu atliekamos tarnybinės pareigos yra susijusios su jo privačiais interesais. Minėta nuostata yra taikoma ir dalyvaujant komisijų veikloje⁷³. Todėl esant aplinkybėms ar abejonėms dėl asmens užimamų pareigų ar atliekamų tarnybinių funkcijų, ar galimo viešojo ir privataus interesų konflikto rekomenduojama nusišalinti nuo tolimesnių sprendimų priėmimo (balsavimo) ir t. t.

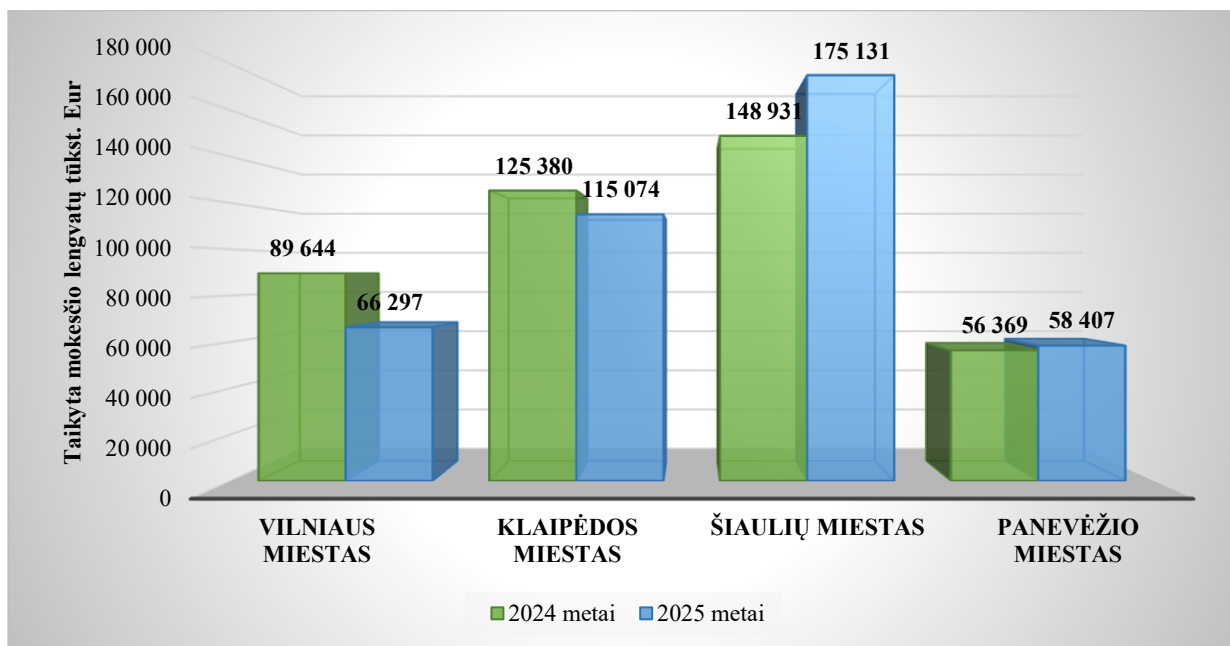
⁶⁹ Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus, prašymų svarstymo komisijos 2025 m. lapkričio 18 d. protokolas Nr. VAK-254.

⁷⁰ Savivaldybės administracijos darbuotoja, kuri juridinio asmens valdybos nare yra nuo (duomenys neskelbtini).

⁷¹ 2025 m. lapkričio 6 d. prašymas Nr. (duomenys neskelbtini).

⁷² Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymas, 1997 m. liepos 2 d. Nr. VIII-371 (2019 m. birželio 27 d. įstatymo Nr. XIII-2274 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 11 str. 1 d.

⁷³ Šiaulių miesto savivaldybėje valstybinėje tarnyboje dirbančių asmenų privačių interesų deklaravimo ir nusišalinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. A-362, 4.2., 14.3.–14.5. p.



4 pav. 2024–2025 metais didžiuosiuose Lietuvos miestuose taikytos VŽNM lengvatos
Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal atskirų Savivaldybių tarybų priimtus sprendimus

Palyginus Šiaulių miesto ir 3 didžiųjų Lietuvos miestų Savivaldybių tarybų sprendimais juridiniams asmenims suteiktas VŽNM lengvatų sumas (Eur) matyti, kad Šiaulių miesto savivaldybės taryba 2024 metais ir 2025 metais sprendimais juridiniams asmenims suteikė daugiausiai VŽNM lengvatų iš 4 miestų.

3. Skolų už valstybinės žemės nuomos mokesčių išieškojimo procesas

3.1. Ne visais atvejais operatyviai inicijuojamas valstybinės žemės nuomos mokesčio skolų išieškojimo procesas

Kiekvienais metais visiems VŽNM ir valstybinės žemės nuomos mokesčio priedo mokėtojams yra apskaičiuojamas VŽNM už einamuosius metus (pavyzdžiui 2024 metais – mokesčiai mokamas už 2024 metus, 2025 metais – mokesčiai mokamas už 2025 metus ir t. t.). Teisės aktuose aiškiai reglamentuota, kad Savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, vykdomoji institucija⁷⁴ turi apskaičiuoti fiziniams asmenims žemės nuomos mokesčio dydį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka⁷⁵ ir apie tai juos informuoti iki kalendorinių metų lapkričio 1 d.⁷⁶

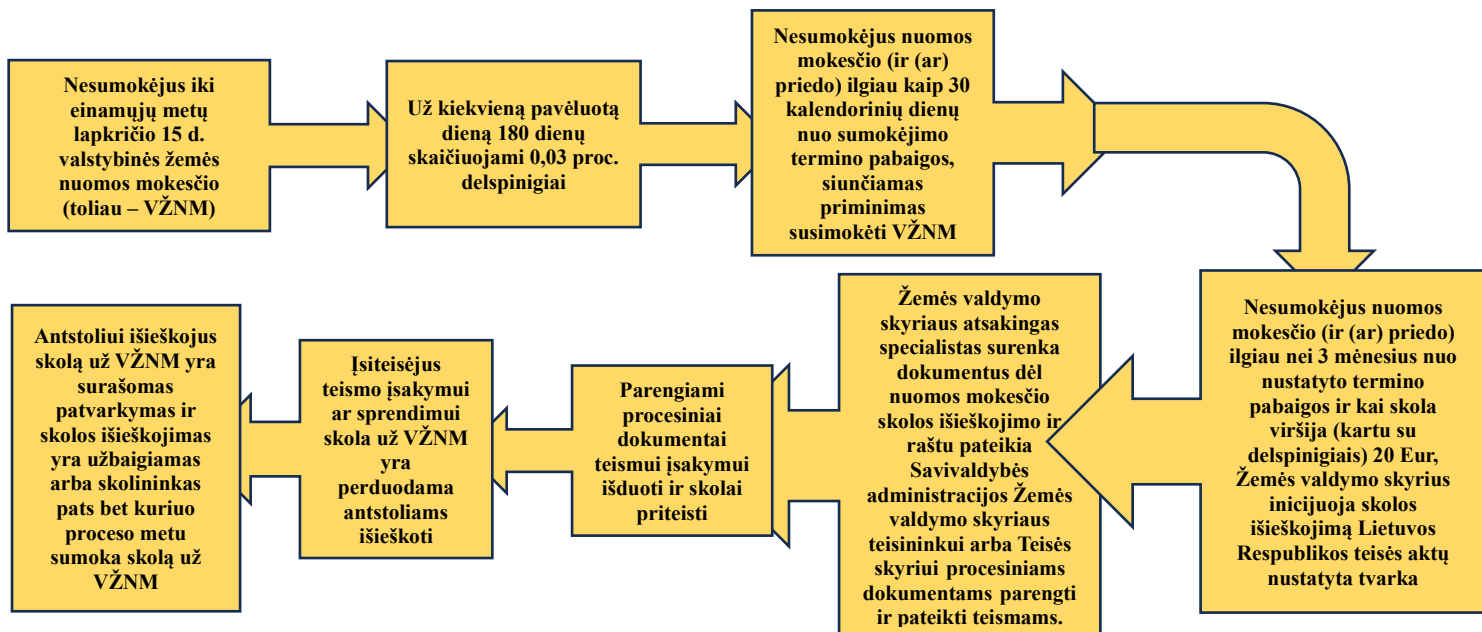
Valstybinės žemės sklypų naudotojai žemės nuomos mokesčių ir jo priedą turi sumokėti⁷⁷ į savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 d. Valstybinės žemės nuomininkui ar naudotojui už laiku nesumokėtą ar pavėluotai sumokėtą VŽNM (jo priedą) skaičiuojami delspinigiai.

⁷⁴ Šiuo atveju Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius.

⁷⁵ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 29 p.

⁷⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais), 5 p.

⁷⁷ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 43.14.2., 43.14.8. p.



5 pav. Skolų, susidariusių už valstybinės žemės nuomos mokesčių, išieškojimo etapai Šiaulių mieste
Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Taisyklių⁷⁸ nuostatas

Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklėse⁷⁹ nustatyta, kad skolininkui, po išsiųsto priminimo ir toliau nesumokėjus VŽNM (ir (ar) priedo) ilgiau nei 3 tris mėnesius nuo nustatyto termino pabaigos ir kai skola viršijant (kartu su delspinigiais) 20 Eur, Žemės valdymo skyrius⁸⁰ inicijuoja skolos išieškojimą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Bendrieji teisės aktai nenumatė valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygos: „Nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio ilgiau kaip 6 mėnesius, laikoma, kad sutartis yra pažeista iš esmės, ir nuomos mokesčio nesumokėjimas laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu“⁸¹, kuri atsirado priėmus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimą Nr. 210. Tačiau pasak Žemės valdymo skyriaus darbuotojų ši sąlyga nenaudojama, nes jau būna inicijuoti teisminiai procesai dėl VŽNM skolos priteisimo. Žemės valdymo skyriaus nuomone, minėtu pagrindu nutraukus sudarytą valstybinės žemės nuomos sutartį, nuomininkas galimai nemokėtų ir padidinto 4 proc. valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo. Be to, tai padidintų inicijuotų teisminių procesų tikimybę dėl sutarties nutraukimo teisėtumo. Todėl visais atvejais yra bandoma susisiekti su VŽNM skolininku (-ais) bei išsiaiškinti nemokėjimo priežastis, priminti ir paraginti skolininką (-us) sumokėti VŽNM skolą (-as).

Atkreipiamas dėmesys į tai, kad Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės⁸² numato ir alternatyvą VŽNM nesumokėjusiems asmenims – Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutartį (toliau – Skolos sutartis).

8 lentelė 2024–2025 metais sudarytos Skolos sutartys

	2024 metai	2025 metai
Sudarytos Skolos sutartys:	8	6
Skolos sutartis sudarę asmenys:	4 fiziniai ir 4 juridiniai asmenys	2 fiziniai ir 4 juridiniai asmenys
Sumokėtos skolos pagal sudarytas Skolos sutartis (Eur):	~15 573 Eur	Skolos sutartys dar nėra įvykdytos, nes neseniai buvo sudarytos.

⁷⁸ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 39–40, 42 p.

⁷⁹ Ten pat, 78, 40 p.

⁸⁰ Ten pat, 78, 42 p.

⁸¹ Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais), priedas „Valstybinės žemės nuomos sutarties pavyzdys“, 15 p.

⁸² Ten pat, 78, 43 p.

Išnaudojus visas galimybes susigrąžinti valstybinės žemės nuomos mokesčio skolą, esant tam numatytoms sąlygoms (priežastims) bei turint dokumentus, įrodančius pastangas susigrąžinti skolą⁸³, Savivaldybės vadovo sudarytos Inventorizacijos komisijos arba Skolų pripažinimo beviltiškais nagrinėjimo komisijos siūlymu, Savivaldybės subjekto vadovo įsakymu (jeigu skola neviršija 100 Eur) arba Savivaldybės tarybos sprendimu (kai skola viršija 100 Eur) skola gali būti pripažinta beviltiška⁸⁴ ir būti nurašoma iš balanso.

9 lentelė 2024–2025 metais Savivaldybių pripažintos beviltiškais VŽNM skolos (Eur)

Metai	Vilniaus miestas	Kauno miestas	Klaipėdos miestas	Šiaulių miestas	Šiaulių rajonas
2025	37 116 Eur	–	22 189 Eur	10 397 Eur	995 Eur
2024	3 646 Eur	89 236 Eur	374 675 Eur	–	1 152 Eur

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal atskirų Savivaldybių tarybų priimtus sprendimus

Audito metu vertinome, kaip vykdomas VŽNM skolų išieškojimas.

Siekiant patikrinti kaip Savivaldybės administracijos atsakingas skyrius vykdo skolų, susidariusių už VŽNM, išieškojimo procedūras, audito procedūroms atlikti atsirinkome 8 (5 fizinius ir 3 juridinius asmenis) skolininkus iš 36 (t. sk. 29 fizinių ir 7 juridinių asmenų) 2024 metais VŽNM skolininkų sąrašų bei tuo pagrindu inicijuotų VŽNM skolos procedūrų. Peržiūrėjus atrinktus audituoti skolininkų pavyzdžius nustatyta tam tikrų neatitikimų organizuojant skolos, susidariusios už valstybinę žemę, išieškojimo procedūrose:

- 5 atvejais⁸⁵ skolos dokumentai Žemės valdymo skyriaus vyr. specialistei (teisininkei) buvo perduoti po daugiau nei 3⁸⁶ mėnesių, 1 atveju⁸⁷ dokumentai buvo perduoti po daugiau nei 5 mėnesių nuo galimybės pradėti ir inicijuoti skolos išieškojimo procedūras, nesilaikant Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų taisyklių nuostatų⁸⁸;
- 3 atvejais Skyriaus vedėjo užduotys DVS „Avilys“ inicijuoti skolos išieškojimo procedūras buvo suformuotos vėliau – vidutiniškai po 2⁸⁹ mėnesių nuo pateiktų dokumentų gavimo.

Žemės valdymo skyriaus paaiškinimu skolos išieškojimas yra inicijuojamas suėjus 3 mėn. terminui, išieškojimo procedūros įprastai pradedamos po 5 mėn. Jeigu skolininkas nesumoka skolos per nustatytą terminą turimais duomenimis el. paštu ar tel. bandoma išsiaiškinti priežastis nesumokėjimo.

Žemės valdymo skyriaus teigimu ilgesnį išieškojimo procesą lemia įvairios priežastys:

- 1) iki perduodant skolą išieškoti (teismo procesiniams dokumentams rengti), atsižvelgiant į turimų darbų krūvį, yra ruošiami skolos dokumentai;
- 2) tikrinami mokesčio mokėtojo kontaktai ar jis gavo pranešimą, priminimą su jais yra susisiekiama telefonu ar el. paštu, domimasi kodėl nėra sumokamas VŽNM;
- 3) didelis skolininkų, nesumokėjusių VŽNM kiekis, kurį reikia kontroliuoti ir peržiūrėti (2025 metų sausio mėn. skolininkų skaičius už 2024 metų VŽNM buvo virš 400 vnt., pakartotinai susisiekus, dalis skolininkų VŽNM skolą sumokėjo).

⁸³ Skolų pripažinimo beviltiškais, jų nurašymo, apskaitos ir inventorizavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. T-5, 3–4, 6, 14–16 p.

⁸⁴ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 46 p.

⁸⁵ 2025 m. birželio mėnesio 6, 10, 13, 18 d.: 1) 2025-06-06 Nr. ŽV-171; 2) 2025-06-10 Nr. ŽV-185; 3) 2025-06-13 Nr. ŽV-191; 4) 2025-06-13 Nr. ŽV-192; 5) 2025-06-18 Nr. ŽV-204.

⁸⁶ 3 mėnesių terminas skaičiuojamas nuo 2024 m. lapkričio 15 d. iki 2025 m. vasario 15 d.

⁸⁷ 2025-07-16 Nr. ŽV-235.

⁸⁸ Ten pat, 84, 42 p.

⁸⁹ 1) 2025-07-16 Nr. ŽV-234, užduotis DVS „Avilys“ – 2025-09-09 iki 2025-10-09; 2) 2025-07-16 Nr. ŽV-235, užduotis DVS „Avilys“ – 2025-09-09 iki 2025-10-09; 3) 2025-06-13 Nr. ŽV-192, užduotis DVS „Avilys“ – 2025-09-02 iki 2025-10-02.

10 lentelė. Inicijuoti skolų, susidariusių už VŽNM, išieškojimo procesai

Skolų išieškojimo procesai	2024 metais (sk.)	2025 m. lapkričio 26 d. duomenimis (sk.)
Perduota Žemės valdymo skyriaus vyr. specialistei (teisininkei) skolų dokumentų procesiniams dokumentams rengti	24	36
Pradėta bylų dėl skolos priteisimo (fizinį ir juridinių asmenų atžvilgiu)	27	32
nagrinėjama	0	1
užbaigta	27	29
priimta teismo įsakymų	22	28
priimta teismo sprendimų bendrąja ginčo tvarka	5	4
Iš skolininkų (fiziniai ir juridiniai asmenys kartu) priteista: 1) Nuomos mokesčio 2) Delspinigių	1) 30 533 Eur; 2) 1 647 Eur	1) 4 857 Eur; 2) 259 Eur
Skolininkai (fiziniai ir juridiniai asmenys kartu) sumokėjo skolos po teismų priimtų procesinių sprendimų (teismo įsakymų, sprendimų): 1) Nuomos mokesčio 2) Delspinigių	1) 5 061 Eur 2) 273 Eur	1) 4 255 Eur 2) 240 Eur
Parengta vykdymųjų raštų (sk.)	22	19
Perduota skolų išieškoti antstoliams	13 fizinių asmenų skolų ir 4 juridinių asmenų skolos	8 fizinių asmenų skolos.
Antstolių išieškota (fizinių ir juridinių asmenų kartu) suma: 1) Nuomos mokesčio 2) Delspinigių 3) vykdymo išlaidų	1) 565 Eur 2) 31 Eur 3) 136 Eur	1) 2025-09-15 duomenimis nėra išieškota 2) 2025-09-15 duomenimis nėra išieškota 3) 2025-09-15 duomenimis nėra išieškota

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Žemės valdymo skyriaus pateiktą informaciją

Pasak Žemės valdymo skyriaus, jeigu skola nesumokėta išsiuntus priminimus, bandoma išsiaiškinti telefonu ar el. paštu (jeigu turimi duomenys) ar pranešimą nuomos mokesčio mokėtojas gavo. Jeigu laiškas grįžo paštu, tikrinama, ar nepasikeitė jo deklaruotos gyvenamosios vietos adresas ar juridinio asmens kontaktai. Jeigu kontaktai pasikeitė laiškas išsiunčiamas pakartotinai, nauju deklaruotos gyvenamosios vietos adresu (nauju juridinio asmens buveinės adresu).

Manome, kad operatyviau inicijuotos skolos išieškojimo procedūros galėtų paskatinti skolininkus greičiau sumokėti skolą, sumažinant jiems skaičiuojamų delspinigių sumas, sumažintų skolų nevertėjimo tikimybę bei skolų pripažinimą beviltiškomis.

Atlikdami audito procedūras taip pat pastebėjome Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių⁹⁰ netikslumų:

- 10 punkte pateikta nuostata dėl priedo mokėjimo per 2 metus nuo sprendimo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą priėmimo neatitinka Žemės įstatymo⁹¹ nuostatos: per 2 metus arba 5 metus, kai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu turi būti rengiamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Pastebėtina, kad 2025 m. lapkričio 6 d. Savivaldybės tarybos sprendimu⁹² Taisyklių 22 punktas buvo patikslintas atsižvelgiant į Žemės įstatymo 9 straipsnio 20 dalyje įtvirtintą nuostatą, tačiau Taisyklių 10 punktas buvo paliktas nepakeistas.

- 47 punkte nurodyta, kad „<...> Nuomos mokesčio lengvatos taikomos vadovaujantis Mokesčių lengvatų teikimo taisyklėmis, patvirtintomis Savivaldybės tarybos 2016 m.

⁹⁰ Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

⁹¹ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str. 20 d.

⁹² Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. lapkričio 6 d. sprendimas Nr. T-536 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimo Nr. T-285 „Dėl žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“.

rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-439 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“. Tačiau sprendimas, kuriuo patvirtintos lengvatos yra Nr. T-329.

4. Informacijos apie valstybinės žemės nuomos mokesčių prieinamumas

4.1. Šiaulių miesto savivaldybės gyventojams viešinama netiksli informacija apie valstybinės žemės nuomos mokesčių

Viešojo administravimo įstatyme reglamentuota, kad administracines paslaugas⁹³ teikia tik viešojo administravimo subjektai. Viešojo administravimo subjektas⁹⁴ turi sudaryti savo teikiamų administracinių paslaugų sąrašą ir, vadovaudamasis Vidaus reikalų ministro nustatyta tvarka⁹⁵ parengti, patvirtinti ir paskelbti teikiamų administracinių paslaugų aprašymus. Savivaldybės administracijos teikiamų administracinių paslaugų sąrašas yra skelbiamas Savivaldybės internetinėje svetainėje⁹⁶.

Savivaldybės internetinėje svetainėje yra skelbiama informacija apie šias su VŽNM administravimu susijusias administracines paslaugas:

- ✓ „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimas“;
- ✓ „Pažymos, patvirtinančios atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą, išdavimas“;
- ✓ „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutarties sudarymas“;
- ✓ „Valstybinės žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimas mokėtojui“;
- ✓ „Fizinių asmenų prašymų dėl mokesčio lengvatų suteikimo priėmimas“;
- ✓ „Juridinių asmenų prašymų dėl mokesčių lengvatų suteikimo priėmimas“.

Atliekamo audito metu vertinome, ar savivaldybės internetinėje svetainėje viešinama visuomenei su administraciniu paslaugų teikimu susijusi informacija, įskaitant ir mokesčių lengvatų suteikimą.

Įvertinus Savivaldybės internetinėje svetainėje viešai skelbiamą informaciją apie teikiamas administracines paslaugas, Tarnybos manymu, ji yra nepakankama dėl šių priežasčių:

- Neatnaujinta teisės akto redakcija⁹⁷ – „[Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023-12-07 sprendimas Nr. T-439 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo](https://www.siauliai.lt/page/view/45)“, turėtų būti 2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija⁹⁸. Trūkumas buvo pašalintas audito ataskaitos projekto pateikimo metu;
- Vienos iš administracinių paslaugų⁹⁹ skiltyje „Paslaugos rezultatas“ nurodoma, jog „nustatyta tvarka pateikus prieštaravimą, Savivaldybės administracijos direktorius įsakymu uždraudžia rūkyti daugiabučio namo balkonuose, terasose ir lodžijose“. Toks aprašymas neatitinka administracinės paslaugos. Be to, toje pačioje administracinėje paslaugoje, skiltyje „raktažodžiai“ nurodoma informacija, nesusijusi su teikiama administracine paslauga¹⁰⁰:

⁹³ Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas, 1999 m. birželio 17 d. Nr. VIII-1234 (2020 m. gegužės 28 d. įstatymo Nr. XIII-2987 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 19 str. 1 d. 1–4 p.

⁹⁴ *Ten pat*, 93, 2 str. 20 d.

⁹⁵ Administracinių ir viešųjų paslaugų aprašymų rengimo, tvirtinimo ir skelbimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2009 m. gruodžio 1 d. įsakymu Nr. 1V-644 (2024 m. rugpjūčio 26 d. įsakymo Nr. 1V-518 redakcija).

⁹⁶ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/45>.

⁹⁷ Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 480 (2018 m. gruodžio 12 d. nutarimo Nr. 1261 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 32 p.

⁹⁸ „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimas“ administracinė paslauga.

⁹⁹ „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimas“ administracinė paslauga.

¹⁰⁰ Viešųjų ir administracinių paslaugų valdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr. A-1587, 1 priedas „Paslaugos teikimo aprašymas“, 17 p.

„prieštaravimas dėl rūkymo daugiabučio namo balkonuose, terasose, lodžijose“. Trūkumai buvo pašalinti audito ataskaitos projekto pateikimo metu;

- Aprašyme¹⁰¹ trūko informacijos apie visas galimas lengvatas¹⁰² bei buvo nurodyti neatnaujinti atsakingų Skyrių pavadinimai. Informacija buvo atnaujinta audito metu¹⁰³;
- Iš dalies administracinės paslaugos¹⁰⁴ aprašymas neatitinka Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintų taisyklių¹⁰⁵ nuostatos, jog prašymą dėl mokesčio permokos grąžinimo galima pateikti ir naudojantis elektronine paslauga interneto svetainėje¹⁰⁶ (tačiau tokia administracinė paslauga „Valstybinės žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimas mokėtojui“ interneto svetainėje www.epaslaugos.lt neveikia);
- Dažnu atveju administracinėse paslaugose¹⁰⁷ netiksliai nurodyti vyr. specialistų, teikiančių administracines paslaugas kontraktai (telefono numeris be Šiaulių kodo) ar pareigos¹⁰⁸. Trūkumas buvo pašalintas audito ataskaitos projekto pateikimo metu.

Taip pat Savivaldybės internetinėje svetainėje be Savivaldybės administracijos teikiamų administracinių paslaugų viešinama ir kita informacija apie VŽNM, pavyzdžiui:

- ✓ „Bendra informacija apie žemės nuomos mokestį“¹⁰⁹;
- ✓ „Žemės nuomos mokestis“¹¹⁰;

Trūkumai buvo pašalinti audito ataskaitos projekto pateikimo metu.

- ✓ „Veiklos sritys“ / „Valstybinės žemės valdymas“ / „Valstybinės žemės nuoma“ ir ten esančios papildomos skiltys¹¹¹.

Savivaldybės internetinėje svetainėje skelbiamoje papildomoje informacijoje taip pat buvo fiksuoti tam tikri neatitikimai:

- Pasikeitus teisės aktams, Savivaldybės administracinei struktūrai ir administracines paslaugas teikiantiems vyr. specialistams, pateikiama ir viešinama informacija nebuvo laiku atnaujinama (pavyzdžiui pateikiamos senos savivaldybės internetinės svetainės nuorodos dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijos; ne visais atvejais yra skelbiami galiojantys teisės aktai su nuorodomis į teisės aktų aktualias redakcijas, esančias Lietuvos Respublikos Seimo ar kitose teisės aktų bazėse, arba galiojančias suvestines redakcijas, esančias Teisės aktų registre; tam tikri skelbiami teisės aktai yra negaliojantys ir t. t.). Trūkumai buvo pašalinti audito ataskaitos projekto pateikimo metu.

¹⁰¹ „Juridinių asmenų prašymų dėl mokesčių lengvatų suteikimo priėmimas“ administracinė paslauga.

¹⁰² Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-329 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu), 12.4.1.–12.4.3., 13 p.; Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. T-331 „Dėl švietimo, kultūros, socialinių ir sporto projektų rėmimo skatinimo“ (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹⁰³ Informacija apie teikiamą administracinę paslaugą „Fizinių asmenų prašymų dėl mokesčio lengvatų suteikimo priėmimas“ buvo atnaujinta 2026 m. sausio 13 d.

Informacija apie teikiamą administracinę paslaugą „Fizinių asmenų prašymų dėl mokesčių lengvatų suteikimo priėmimas“ buvo atnaujinta 2025 m. gruodžio 19 d.

¹⁰⁴ „Valstybinės žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimas mokėtojui“ administracinė paslauga.

¹⁰⁵ 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 taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. birželio 6 d. sprendimas Nr. T-262 su vėlesniais pakeitimais), 49 p.

¹⁰⁶ Prieiga per internetą: www.epaslaugos.lt.

¹⁰⁷ 1) „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimas“ administracinė paslauga; 2) „Pažymos, patvirtinančios atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą, išdavimas“ administracinė paslauga; 3) „Valstybinės žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimas mokėtojui“ administracinė paslauga;

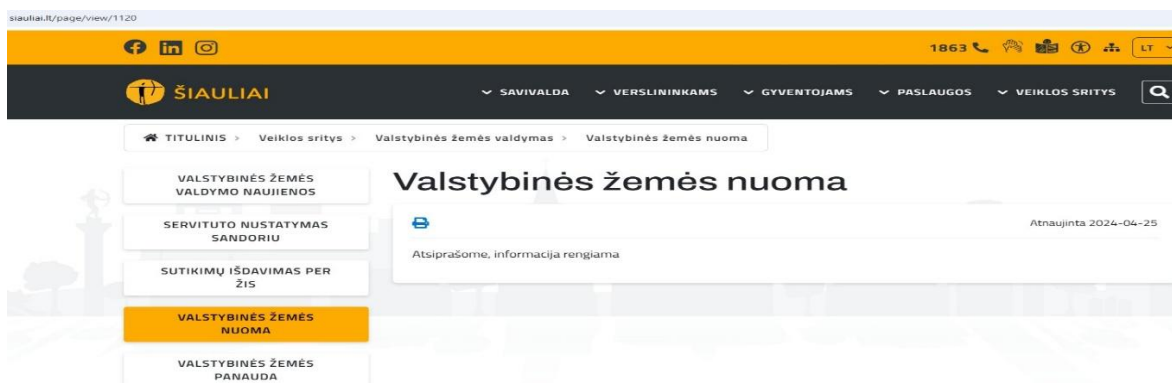
¹⁰⁸ „Pažymos, patvirtinančios atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą, išdavimas“ administracinėje paslaugoje vieno iš darbuotojų, teikiančių administracinę paslaugą, nėra nurodytos pareigos.

¹⁰⁹ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/357>.

¹¹⁰ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/358>.

¹¹¹ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1120>.

Manytina, kad patikslinus ir atnaujinus aukščiau nurodytus neatitikimus šią informaciją būtų galima pateikti kartu prie Savivaldybės administracijos teikiamų administracinių paslaugų, susijusių su VŽNM¹¹², kas padėtų miesto gyventojams geriau suprasti kaip Šiaulių miesto savivaldybėje yra administruojamas VŽNM.



6 pav. Savivaldybės internetinėje svetainėje matoma informacija

Šaltinis – Savivaldybės internetinės svetainės skiltis „Valstybinės žemės nuoma“ (prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1120>)

Informacijai viešinti taip pat Savivaldybės internetinėje svetainėje yra skiltis: Valstybinės žemės valdymas, kurią sudaro papildomos skiltys:

- ✓ Valstybinės žemės valdymo naujienos¹¹³;
- ✓ Servituto nustatymas sandoriu¹¹⁴;
- ✓ Sutikimų išdavimas per ŽIS¹¹⁵;
- ✓ Valstybinės žemės nuoma¹¹⁶;
- ✓ Valstybinės žemės panauda¹¹⁷.

Peržiūrėjus Savivaldybės internetinėje svetainėje esančią informaciją pastebėta, kad visose (išskyrus skiltį valstybinės žemės valdymo naujienos) visuomenei nepateikiama aktuali informacija nurodytais *klausimais*, tik nurodytas užrašas – „Atsiprašome, informacija rengiama“ bei atnaujinta nuo 2024 m. balandžio 25 d.

¹¹² „Paslaugos“ / „Administracinės paslaugos“ / „XXVI. Žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčiai“ (prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/lt/list/view/zemes-nuomos-mokestis>).

¹¹³ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/lt/news/category/valstybines-zemes-valdymo-naujienos>.

¹¹⁴ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1118>.

¹¹⁵ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1119>.

¹¹⁶ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1120>.

¹¹⁷ Prieiga per internetą: <https://www.siauliai.lt/page/view/1121>.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Priemonės rekomendacijai įgyvendinti	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)*
1	2	3	4	5
1.	Patikslinti ar panaikinti Naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarką, patvirtintą Savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. 522, atsižvelgiant į galiojančią teisinį reglamentavimą.	Savivaldybės administracija	Naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarka, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. 522 bus panaikinta.	2026-05-12 Žemės valdymo skyrius
2.	Patikslinti Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės ir Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės, pagal nuo 2025 m. liepos 1 d. pasikeitusį Žemės įstatymo reglamentavimą nemažinti aukcione išnuomoto valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomos mokesčio ir nuo jo neatleisti.	Savivaldybės administracija	Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės ir Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės bus koreguojamos, atsižvelgiant į pateiktą rekomendaciją.	2026-05-07 Ekonomikos skyrius Sporto skyrius
3.	Pagal galiojančius teisės aktus patikslinti Savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimo Nr. T-150 1.2. p. nurodytą valstybinės žemės nuomos mokesčio skaičiavimo pagrindą, susiejant jį su sutartyse nurodyto sklypo verte.	Savivaldybės administracija	Savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimo Nr. T-150 1.2. papunktis bus patikslintas atsižvelgiant į pateiktą rekomendaciją.	2026-05-07 Ekonomikos skyrius
4.	Siekiant užtikrinti valstybinės žemės nuomos mokesčio skolos išieškojimo procesus, paspartinti skolų dokumentų perdavimo Skyriaus vyr. specialistui (teisininkui), DVS „Avilys“ formuojamų užduočių parengti procesinius dokumentus teismui procesus, laikantis teisės aktuose nustatytų terminų.	Savivaldybės administracija	Atsižvelgiant į pateiktą rekomendaciją bus paspartintas skolų dokumentų perdavimas Skyriaus vyr. specialistui (teisininkui). Skolų dokumentų perdavimas bus vykdomas nuo kovo 1 d., bet ne nuo birželio 1 d. Perduoti dokumentai registruojami dokumentų valdymo sistemoje „Avilys“	Skolų dokumentų perdavimas Skyriaus teisininkui bus pradamas nuo kovo 1 d. Žemės valdymo skyrius
5.	Įvertinti ir numatyti priemones, padedančias užtikrinti visos ir visuomenei aktualios informacijos, susijusios su valstybinės žemės nuomos mokesčiu ir (ar) mokesčio administravimu teikiamomis administracinėmis paslaugomis, bei Savivaldybės internetinėje svetainėje skelbiamos papildomos informacijos apie valstybinės žemės nuomą bei ją papildančios informacijos, aktualumą ir, esant poreikiui, jos atnaujinimą Savivaldybės internetinėje svetainėje.	Savivaldybės administracija	Aktuali informacija apie valstybinės žemės nuomos mokesčių yra skelbiama Šiaulių miesto savivaldybės internetinėje svetainėje, skiltyje „Verslininkams“. Atsižvelgiant į rekomendaciją, informacija skiltyje „Verslininkams“ bus peržiūrėta ir esant netikslumams, patikslinta. Informacija apie suteiktas mokesčių lengvatas bus paskelbta Atviruose duomenyse, atsakingas Ekonomikos skyrius. Aktuali informacija apie valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimą skelbiama Šiaulių miesto savivaldybės internetinės svetainės skiltyje Administracinės paslaugos: „XXVI. Žemės nuomos ir nekilnojamojo turto mokesčiai“ ir „XXVIII. Žemės (valstybinės) valdymas ir naudojimas“. Atsižvelgiant į rekomendacijas, neaktuali/pasenusi informacija pašalinta. Skiltyje „Veiklos sritys“ informacija bus atnaujinta/papildyta.	2026-03-27 Ekonomikos skyrius Skiltyje „Veiklos sritys“ / „Valstybinės žemės valdymas“ informacija bus parengta ir iki 2026-03-27 patikslinta. Žemės valdymo skyrius

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Priemonės rekomendacijai įgyvendinti	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)*
			Atsižvelgiant į audito ataskaitoje pateiktus Taisyklių netikslumus bus patikslinti Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklių 10, 47 ir 49 punktai.	2026-05-08 Žemės valdymo skyrius

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyresnysis patarėjas

Dovydas Slabys

PRIEDAI

1. Priedas. Santrumpos ir sąvokos

Ekonomikos skyrius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius, atsakingas už valstybinės žemės nuomos mokesčių lengvatų, pagal gautus asmenų prašymus, parengimą Savivaldybės tarybos sprendimų projektų dėl valstybinės žemės nuomos mokesčių lengvatų (ne)suteikimo;

Informacinė sistema „MASIS4“ arba (IS „MASIS4“) – informacinė sistema, kurioje Savivaldybės administracijos įgalioti atstovai apskaičiuoja ir administruoja valstybinės žemės nuomos mokestį ir (ar) valstybinės žemės nuomos mokesčio priedą;

Mokesčio lengvata – Savivaldybės tarybos priimtas sprendimas už einamuosius metus asmenims, pateikusiems prašymus, sumažinti valstybinės žemės nuomos mokestį ir (ar) jo dalį, ar atleisti nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio Savivaldybės biudžeto sąskaita;

Savivaldybė – Šiaulių miesto savivaldybė;

Savivaldybės administracija – Šiaulių miesto savivaldybės administracija;

Savivaldybės meras – Šiaulių miesto savivaldybės meras;

Savivaldybės taryba – Šiaulių miesto savivaldybės taryba;

Valstybinė žemė – Savivaldybėms patikėjimo teise perduota administruoti valstybinė žemė;

Valstybinės žemės nuoma – Savivaldybėms patikėjimo teise perduotos administruoti valstybinės žemės nuoma aukciono ar ne aukciono būdu, sudarant su nuomininku valstybinės žemės nuomos sutartį;

VŽNM arba (mokestis) – valstybinės žemės nuomos mokestis;

Žemės informacinė sistema arba (ŽIS) – valstybės informacinė sistema, skirta valstybinės žemės administravimo procesams skaitmenizuoti, duomenims apie žemę tvarkyti, valstybinės žemės patikėtinių administracinėms ir (ar) viešosioms paslaugoms, susijusioms su žemės administravimu, teikti elektroniniu būdu.

Žemės valdymo skyrius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrius, atsakingas už valstybinės žemės nuomos mokesčio ir (ar) valstybinės žemės nuomos mokesčio priedo apskaičiavimą mokesčio mokėtojams bei mokesčio administravimą, skolų, susidariusių už valstybinės žemės nuomos mokestį ir (ar) valstybinės žemės nuomos mokesčio priedą, išieškojimą, valstybinės žemės nuomos sutarčių sudarymą.

2. Priedas. Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti nuomos mokesčio už valstybinės žemės administravimo 2024 metais ir 2025 metų I–III ketv. atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygos atitinka teisės aktų reikalavimus;
- ar teisingai valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojams yra apskaičiuojamas mokėtinas valstybinės žemės nuomos mokestis;
- ar apskaičiavus mokėtiną valstybinės žemės nuomos mokestį pagrįstai mokesčio mokėtojams taikomos mokesčio lengvatos;
- ar iš mokesčio mokėtojų išieškomos už valstybinės žemės nuomos mokestį susikaupusios skolos;
- ar Savivaldybės internetinėje svetainėje viešinama informacija gyventojams apie valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimą atitinka teisės aktų jai keliamus reikalavimus.

Audituojamas subjektas – Šiaulių miesto savivaldybės administracija.

Vertintas laikotarpis – 2024 metai ir 2025 metai (I–III ketv.).

Auditas atliktas pagal tarptautinių aukščiausiųjų audito institucijų standartus¹¹⁸, atitikties audito vadovą¹¹⁹ ir kitų teisės aktų nuostatas.

Audito atlikimo pagrindas – Šiaulių miesto savivaldybės kontrolieriaus 2025 m. rugpjūčio 27 d. pavedimas Nr. PA-6.

Audito apribojimai – audito metu nevertinome: valstybinės žemės sklypų, kurie pagal panaudą perduoti naudotis neatlygintinai.

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. Valstybinės žemės nuomos sutarčių ir nesuformuotų valstybinės žemės sklypų administravimas		
1.1. Dalis 2024 metais sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąlygų neatitiko pasikeitusios pavyzdinės valstybinės žemės nuomos sutarties formos	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: • Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymą, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (su vėlesniais pakeitimais), kuriuo patvirtintas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas; • Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Šiaulių miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. T-381; • Naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarką, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimas Nr. 522 (2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 908 redakcija); • Klausimynų, lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 pateiktus Savivaldybės	Įvertinti: • Ar dėl valstybinės žemės sklypų sudarytos valstybinės žemės nuomos sutartys, jų sąlygos atitinka joms keliamus teisės aktų reikalavimus

¹¹⁸ 4000-asis TAAIS „Atitikties audito standartas“, prieiga per internetą: https://www.valstybeskontrole.lt/TVS/Content/INTOSAI_standartai/4000-asis_TAAIS.pdf.

¹¹⁹ Atitikties audito vadovas, patvirtintas Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus pavaduotojo 2025 m. liepos 29 d. įsakymu Nr. APDE-4, prieiga per internetą: https://www.valstybeskontrole.lt/TVS/Content/Teisine_informacija/Atitikties-audito-vadovas-2025-07-29_APDE-4.pdf

	administracijos Žemės valdymo skyriaus atsakymus ir papildomą informaciją. <u>Duomenų analizė:</u> Analizavome: Atsitiktinės atrankos būdu atrinktų 2024–2025 metais sudarytų ir dokumentų valdymo sistemoje „Avilys“ užregistruotų valstybinės žemės nuomos sutarčių (susitarimų) sąlygas. <u>Apklausa:</u> Parengėme ir teikėme klausimynus, papildomus klausimus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriui. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	
1.2. Šiaulių mieste formuojami nesusiformuoti valstybinės žemės sklypai	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: - Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymą, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (su vėlesniais pakeitimais), kuriuo patvirtintas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas; - Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais); - Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija); - Klausimynų, lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 užfiksuotus atsakymus ir papildomą informaciją. <u>Apklausa:</u> Parengėme ir teikėme klausimynus, papildomus klausimus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriui. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	Įvertinti: Ar yra formuojami valstybinės žemės sklypai, kurie yra nesusiformuoti.
2. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimas		
2.1. Valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiuojamas pagal teisės aktų reikalavimus	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: - Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais); - Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija); - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija); - Kadastru duomenų, kurių reikia nekilnojamojo turto mokesčiams apskaičiuoti ir kitiems tikslams, rengimo, teikimo ir atsiskaitymo už juos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1373; - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais); - Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymą Nr. 1P-667-(1.3 E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“; - Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymą Nr. 1P-546-(1.1 E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“; - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir VI „Registru centras“ 2020 m. liepos 29 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimo sutartį Nr. SŽ-916 / NPS-656 (10.6 E); - Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir VI „Registru centras“ 2021 m. spalio 22 d. Nekilnojamojo turto registro duomenų teikimo sutartį Nr. SŽ-1316 / PS-14083 (10.5 E); - Žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos	Įvertinti: Ar valstybinės žemės nuomos mokesčio audituojamu laikotarpiu mokėtojams apskaičiuotas pagal teisės aktų reikalavimus.

	7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu); • Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimą Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“ (su vėlesniais pakeitimais); • Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimą Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“; • IS „MASIS4“ esančius duomenis apie 2024 metais ir 2025 metais apskaičiuotą valstybinės žemės nuomos mokesčių; • 2024–2025 metų Savivaldybės I–IV ketv. biudžeto vykdymo ataskaitas (biudžeto pajamų vykdymo ataskaitas); • Savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus ir Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir finansų skyriaus pateiktą informaciją; • Klausimynų, lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 pateiktus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus atsakymus ir pateiktą papildomą informaciją Excel formatu. <u>Duomenų analizė:</u> Analizavome: • Testavimo metu atrinktus mokesčių mokėtojus (fizinis ir juridinis asmenis), kuriems 2024–2025 metais IS „MASIS4“ pagalba buvo apskaičiuotas valstybinės žemės nuomos mokesčiai. <u>Apklausa:</u> Parengėme ir teikėme klausimynus, papildomus klausimus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriui. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus, Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir finansų skyriaus ir Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	
2.2. Dviem atvejais valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos juridiniams asmenims buvo taikytos netinkamai	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: • Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Mokesčių lengvatų teikimo taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T-329 (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu); • Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, teikimo taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. T-331 (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniu pakeitimu); • Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimus, priimtus 2024–2025 metais, kuriais juridiniams asmenims buvo suteiktos valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos; • Juridinių asmenų 2024–2025 metais pateiktus prašymus dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos suteikimo ir su prašymu susijusius dokumentus, 2024–2025 metais Mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus, prašymų svarstymo komisijos protokolus; • 2024–2025 metų Savivaldybės aukciono būdu sudarytų valstybinės žemės nuomos sutarčių sąrašus; • Kitų didžiųjų Lietuvos miestų Savivaldybių tarybų priimtus sprendimus 2024–2025 metais juridiniams asmenims suteikti valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatas; • IS „MASIS4“ duomenis; • Klausimynų ir lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 pateiktus Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriaus bei Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus atsakymus ir papildomą informaciją. <u>Duomenų analizė:</u>	Įvertinti: • Ar pagrįstai juridiniams asmenims Savivaldybės tarybos sprendimais buvo skiriamos VŽNM lengvatos.

	Analizavome: Atsitiktinės atrankos būdu atrinkome juridinius asmenis, kuriems 2024–2025 metais Savivaldybės tarybos sprendimais buvo suteiktos valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatos. <u>Apklausa:</u> Parėngėme ir teikėme klausimynus, papildomus klausimus Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriui. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriaus ir Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	
3. Skolų už valstybinės žemės nuomos mokesčių išieškojimo procesas		
3.1. Ne visais atvejais operatyviai inicijuojamas valstybinės žemės nuomos mokesčio skolų išieškojimo procesas	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: - Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais); - Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniais pakeitimais); - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimą Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 7 d. nutarimo Nr. 323 redakcija); - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimą Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais); - Žemės nuomos mokesčio ir priedo už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą apskaičiavimo, mokėjimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T-285 (2024 m. birželio 6 d. sprendimo Nr. T-262 redakcija su vėlesniais pakeitimais); - Skolų pripažinimo beviltiškėmis, jų nurašymo, apskaitos ir inventorizavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. T-5; - Šiaulių miesto savivaldybės tarybos bei kitų Lietuvos didžiųjų miestų Savivaldybių tarybų priimtus sprendimus dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio skolų pripažinimo beviltiškėmis; 2024 metų skolininkų sąrašus; 2024–2025 metais sudarytas Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutartis; - IS „MASIS4“ duomenis; - Atsitiktinės atrankos būdu atrinktų valstybinės žemės nuomos mokesčio skolininkams siųstus pranešimus apie mokėtiną valstybinės žemės nuomos mokesčių, siųstus priminimus apie valstybinės žemės nuomos mokesčių, perduotus skolų dokumentus rengti procesinius dokumentus teismui, Dokumentų valdymo sistemoje „Avily“ suformuotas užduotis, teismui parengtus procesinius dokumentus dėl skolų priteisimo, teismų priimtus įsakymus ir sprendimus dėl skolų priteisimo, antstolių patvarkymus ir kt.; - Klausimynų, papildomų klausimų, lankymosi įstaigoje dėl audito procedūrų 2025 m. gruodžio 1 d. pažymoje Nr. PAŽ-1 pateiktus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyrių atsakymus ir papildomą informaciją. <u>Duomenų analizė:</u> Analizavome: - Atsitiktinės atrankos būdu atrinkome 2024 metais apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio skolininkus (fizinis ir juridinius asmenis), kuriems buvo inicijuojamos valstybinės žemės nuomos mokesčio skolos išieškojimo procedūros. <u>Apklausa:</u> Parėngėme ir teikėme klausimynus, papildomus klausimus Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriui. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	Įvertinti: Kaip vykdomas VŽNM skolų išieškojimas.
4. Informacijos apie valstybinės žemės nuomos mokesčių prieinamumas		

4.1. Šiaulių miesto savivaldybės gyventojams viešinama netikslė informacija apie valstybinės žemės nuomos mokesť	<u>Dokumentų peržiūra:</u> Nagrinėjome: • Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą, 1999 m. birželio 17 d. Nr. VIII-1234 (2020 m. gegužės 28 d. įstatymo Nr. XIII-2987 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. balandžio 18 d. nutarimu Nr. 480 (2018 m. gruodžio 12 d. nutarimo Nr. 1261 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Administracinių ir viešųjų paslaugų aprašymų rengimo, tvirtinimo ir skelbimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2009 m. gruodžio 1 d. įsakymu Nr. 1V-644 (2024 m. rugpjūčio 26 d. įsakymo Nr. 1V-518 redakcija); • Viešųjų ir administracinių paslaugų valdymo tvarkos aprašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr. A-1587; • Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimą Nr. T-329 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu); • Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimą Nr. T-331 „Dėl švietimo, kultūros, socialinių ir sporto projektų rėmimo skatinimo“ (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais); • Savivaldybės internetinėje svetainėje: www.siauliai.lt skelbiamą informaciją apie administracines paslaugas: 1) Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaičiavimas“; 2) „Pažymos, patvirtinančios atsiskaitymą už valstybinės žemės nuomą, išdavimas“; 3) „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę skolos sumokėjimo sutarties sudarymas“; 4) „Valstybinės žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimas mokėtojui“; 5) „Fizinių asmenų prašymų dėl mokesčio lengvatų suteikimo priėmimas“; 6) „Juridinių asmenų prašymų dėl mokesčių lengvatų suteikimo priėmimas“. • Savivaldybės internetinėje svetainėje: www.siauliai.lt skelbiamą informaciją apie valstybinės žemės nuomos mokesť ir kita su tuo susijusi informacija. <u>Pokalbiai:</u> Bendravome su Savivaldybės administracijos Žemės valdymo skyriaus darbuotojais.	Įvertinti: • Ar savivaldybės internetinėje svetainėje viešinama visuomenei su administraciniu paslaugų teikimu susijusi informacija, įskaitant ir mokesčių lengvatų suteikimą.
---	---	---

3. Priedas. Teisės aktai, reglamentuojantys Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo procesą

I. Įstatymai

1. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas, 1991 m. liepos 25 d. Nr. I-1607 (1997 m. liepos 2 d. įstatymo Nr. VIII-370 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1311 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
3. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533 (2022 m. birželio 30 d. įstatymo Nr. XIV-1268 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
4. Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymas, 1995 m. birželio 28 d. Nr. I-976 (su vėlesniais pakeitimais);
5. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
6. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, 2000 m. liepos 18 d. Nr. VIII-1864 (su vėlesniais pakeitimais), kuriuo patvirtintas Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

II. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimas Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ (2024 m. kovo 6 d. nutarimo Nr. 168 redakcija);
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimas Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 redakcija su vėlesniu pakeitimu);
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. sausio 5 d. nutarimas Nr. 16 „Dėl valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn“ (2022 m. birželio 29 d. nutarimo Nr. 699 redakcija);
4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. 788 „Dėl valstybinės ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų Šiaulių mieste perdavimo“;
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. rugsėjo 10 d. nutarimas Nr. 1418 „Dėl valstybinės žemės perdavimo savivaldybėms valdyti patikėjimo teise ir jos perdavimo kitiems valstybinės žemės patikėtiniais, pasibaigus savivaldybių patikėjimo teisei į ją, taisyklių patvirtinimo“ (2023 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 887 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio ir žemės nuomos mokesčio priedo už valstybinę žemę“ (2022 m. balandžio 6 d. nutarimo Nr. 323 redakcija);
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimas Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (2015 m. rugpjūčio 26 d. nutarimo Nr. 918 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 4 d. nutarimas Nr. 1373 „Dėl kadastro duomenų, kurių reikia nekilnojamojo turto mokesčiams apskaičiuoti ir kitiems tikslams, rengimo, teikimo ir atsiskaitymo už juos taisyklių patvirtinimo“;
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais);

10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 15 d. nutarimas Nr. 1443 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos mėgėjų sodo teritorijoje“ (2010 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1854 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugpjūčio 22 d. nutarimas Nr. 908 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimas Nr. 1257 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų nuomos ne miškų ūkio veiklai organizuoti“ (2010 m. rugsėjo 22 d. nutarimo Nr. 1383 redakcija su vėlesniu pakeitimu);
13. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. liepos 16 d. nutarimas Nr. 736 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
14. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 203 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. kovo 18 d. nutarimas Nr. 204 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypų perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1674 „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo neatlygintinai Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybėn“;
17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimas Nr. 1523 „Dėl masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“ (su vėlesniais pakeitimais);
18. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimas Nr. 261 „Dėl valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 209 redakcija);
19. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. sausio 10 d. nutarimas Nr. 32 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise“;
20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. liepos 17 d. nutarimas Nr. 599 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise ir savivaldybių patikėjimo teisės į joms perduotus valstybinės žemės sklypus (jų dalis) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus pasibaigimo“;
21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2025 m. gegužės 14 d. nutarimas Nr. 311 „Dėl valstybinės žemės sklypų (jų dalių) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotų perdavimo valdyti savivaldybėms patikėjimo teise ir savivaldybių patikėjimo teisės į joms perduotus valstybinės žemės sklypus (jų dalis) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus pasibaigimo“;
22. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2025 m. rugsėjo 9 d. nutarimas Nr. 648 „Dėl Savivaldybių patikėjimo teisės į joms perduotus savivaldybių miestų ir miestelių teritorijų ribose esančius valstybinės žemės sklypus (jų dalis) pasibaigimo“.

III. Ministrų įsakymai

1. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymas Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

IV. Savivaldybės tarybos sprendimai

1. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 24 d. sprendimas Nr. 522 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų, perduotų savivaldybei valdyti patikėjimo teise, nuomos ir nuomos sutarčių pasirašymo tvarkos patvirtinimo“ (2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 908 redakcija);
2. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-278 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo (su vėlesniais pakeitimais, galiojęs iki 2024 m. gegužės 2 d. sprendimo Nr. T-150);
3. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2016 m. rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-329 „Dėl mokesčių lengvatų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-474 redakcija su vėlesniu pakeitimu);
4. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. T-331 „Dėl švietimo, kultūros, socialinių ir sporto projektų rėmimo skatinimo“ (2023 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. T-138 redakcija su vėlesniais pakeitimais);
5. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 9 d. sprendimas Nr. T-396 „Dėl investuotojų atrankos, valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu Šiaulių Pramoniniame parke ir įmonių, investavusių Šiaulių Pramoniniame parke, atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir nuomos už valstybinę žemę mokesčių“ (su vėlesniais pakeitimais, galiojęs iki 2025 m. gegužės 8 d. sprendimo Nr. T-194);
6. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. T-5 „Dėl skolų pripažinimo beviltiškomis, jų nurašymo, apskaitos ir inventorizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
7. 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 taisyklių patvirtinimo“ (2024 m. birželio 6 d. sprendimas Nr. T-262 su vėlesniais pakeitimais);
8. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 7 d. sprendimas Nr. T-381 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
9. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimas Nr. T-16 „Dėl sutikimų leisti tiesti susisiektimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“;
10. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimas Nr. T-18 „Dėl sutikimų leisti statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“;
11. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimas Nr. T-19 „Dėl sutikimų leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“;
12. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 1 d. sprendimas Nr. T-20 „Dėl sutikimų leisti statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje išdavimo taisyklių patvirtinimo“;
13. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 2 d. sprendimas Nr. T-150 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“;
14. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 7 d. sprendimas Nr. T-426 „Dėl žemės, žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, rėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, suteikimo“;

15. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. T-538 „Dėl žemės, žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, rėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, suteikimo“;
16. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. T-5 „Dėl žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų juridiniam asmeniui, rėmusiam sporto projektą Šiaulių miesto savivaldybėje, suteikimo“;
17. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. T-6 „Dėl (duomenys neskelbtini) atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir valstybinės žemės nuomos mokesčių“;
18. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimas Nr. T-64 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“;
19. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimas Nr. T-65 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“;
20. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. kovo 6 d. sprendimas Nr. T-66 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2024 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“;
21. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 8 d. sprendimas Nr. T-194 „Dėl investuotojų atrankos, valstybinės žemės nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke ir įmonių, investavusių Šiaulių pramoniniame parke, atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir nuomos už valstybinę žemę mokesčių“;
22. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 8 d. sprendimas Nr. T-226 „Dėl skolų pripažinimo beviltiškoms ir jų nurašymo“;
23. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 2 d. sprendimas Nr. T-439 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“;
24. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. spalio 2 d. sprendimas Nr. T-440 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo“;
25. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. lapkričio 6 d. sprendimas Nr. T-502 „Dėl (duomenys neskelbtini) 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio sumažinimo“;
26. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimas Nr. T-575 „Dėl 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo (duomenys neskelbtini)“;
27. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimas Nr. T-576 „Dėl 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo (duomenys neskelbtini)“;
28. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimas Nr. T-577 „Dėl 2025 metų valstybinės žemės nuomos mokesčio nesumažinimo (duomenys neskelbtini)“;
29. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 12 d. sprendimas Nr. T-579 „Dėl 2025 metų žemės, žemės nuomos už valstybinę žemę ir nekilnojamojo turto mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, rėmusiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus Šiaulių miesto savivaldybėje, suteikimo“.

V. Savivaldybės mero potvarkiai

1. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 metų balandžio 24 d. potvarkis Nr. M-107 „Dėl mokesčių lengvatų juridiniams asmenims, remiantiems švietimo, kultūros, socialinius ir (ar) sporto projektus, prašymų svarstymo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ (su vėlesniu pakeitimu);
2. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 10 d. potvarkis Nr. M-219 „Dėl investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke

vertinimo komisijos veiklos nuostatų patvirtinimo“ (galiojės iki 2025 m. gegužės 26 d. potvarkio Nr. M-789);

3. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 8 d. potvarkis Nr. M-409 „Dėl Pasiūlymų dėl mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo teikimo darbo grupės sudarymo“ (2025 m. spalio 27 d. potvarkio Nr. M-1465 redakcija);

4. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 5 d. potvarkis Nr. M-145 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

5. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 5 d. potvarkis Nr. M-147 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti tiesti susisiekiimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

6. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 5 d. potvarkis Nr. M-154 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

7. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 9 d. potvarkis Nr. M-194 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje“;

8. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. rugpjūčio 20 d. potvarkis Nr. M-1035 „Dėl 2024 m. Nenaudojamų iš valstybės nuomojamų žemės sklypų sąrašo patvirtinimo“;

9. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. vasario 4 d. potvarkis Nr. M-189 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

10. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. vasario 4 d. potvarkis Nr. M-190 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti tiesti susisiekiimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius, įrengti plokščiuosius horizontalius inžinerinius statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

11. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. vasario 4 d. potvarkis Nr. M-192 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti statyti laikinuosius nesudėtinguosius statinius, įrengti įrenginius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, Šiaulių miesto teritorijoje“;

12. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. vasario 4 d. potvarkis Nr. M-194 „Dėl įgaliojimų suteikimo išduoti arba atsisakyti išduoti sutikimus leisti laikinai naudotis valstybine žeme statybos metu Šiaulių miesto teritorijoje“;

13. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. gegužės 26 d. potvarkis Nr. M-789 „Dėl investuotojų atrankos ir valstybinės žemės sklypų nuomos ne aukciono būdu Šiaulių pramoniniame parke vertinimo darbo grupės darbo reglamento patvirtinimo“;

14. Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. rugpjūčio 21 d. potvarkis Nr. M-1175 „Dėl 2025 m. Nenaudojamų iš valstybės nuomojamų žemės sklypų sąrašo patvirtinimo“.

VI. Kiti teisės aktai

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2019 m. spalio 16 d. įsakymas Nr. 1P-334-(1.3 E.) „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;

2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 18 d. įsakymas Nr. 1P-400-(1.3 E.) „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
3. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 d. kovo 29 d. įsakymas Nr. A-403 „Dėl Valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojo deklaracijos formos patvirtinimo“;
4. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. A-1249 „Dėl įmokų, mokamų už valstybinės žemės nuomą ir naudojimą į Šiaulių miesto savivaldybės biudžetą, kodų patvirtinimo“;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 13 d. įsakymas Nr. 1P-370-(1.3 E) „Dėl valstybinės kitos paskirties žemės sklypo perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Šiaulių miesto savivaldybei“;
6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. 1P-667-(1.3 E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“;
7. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 9 d. įsakymas Nr. 1P-546-(1.1 E) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“;
8. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. 1P-1342-(1.1 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų patvirtinimo“.