|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2021 m. balandžio 29 d. |
| sprendimu Nr. T2-91 |

**VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO ADMINISTRAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą arba suteiktą naudotis Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba kuri nėra išnuomota ar suteikta įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau yra naudojama statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, apskaičiavimo, mokėjimo, apskaitos, mokesčio išieškojimo, kadastro duomenų, kurių reikia valstybinės žemės nuomos mokesčiui (toliau – žemės nuomos mokestis) apskaičiuoti, kaupimo tvarką Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje.

2. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu ir kitais teisės aktais:

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

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

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 4 d. nutarimu Nr. 1373 „Dėl Kadastro duomenų, kurių reikia nekilnojamojo turto mokesčiams apskaičiuoti ir kitiems tikslams, rengimo, teikimo ir atsiskaitymo už juos taisyklių patvirtinimo“;

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

2.5. 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas).

3. Valstybinės žemės naudotojas – fizinis ar juridinis asmuo, valstybinės žemės plotą naudojantis statiniams eksploatuoti, faktiškai, įstatymų, administracinių aktų, teismo sprendimų, sandorių ar kitu teisiniu pagrindu. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų statinių ir (ar) patalpų savininkai, nesudarę valstybinės žemės nuomos sutarčių, yra valstybinės žemės naudotojai.

4. Valstybinės žemės nuomininkas – fizinis ar juridinis asmuo, sudaręs valstybinės žemės nuomos sutartį su Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriumi, Klaipėdos miesto savivaldybe ar kitu įstatymuose nurodytu valstybinės žemės patikėtiniu.

5. Valstybinės žemės nuomos mokesčio mokėtojas (toliau – mokesčio mokėtojas) yra fizinis ar juridinis asmuo (valstybinės žemės nuomininkas ar naudotojas), išsinuomojęs valstybinę žemę arba naudojantis ją faktiškai statiniams ar (ir) patalpoms eksploatuoti be nuomos sutarties, arba kuriam žemės sklypas (žemės plotas) suteiktas teisės aktų nustatyta tvarka, arba kuriam žemę administruojančių institucijų sprendimais žeme leista naudotis žemės reformos metu.

6. Žemės nuomos mokestį administruoja Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija).

**II SKYRIUS**

DUOMENŲ, KURIŲ REIKIA ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIUI APSKAIČIUOTI, GAVIMAS, REGISTRAVIMAS IR KAUPIMAS

7. Valstybės įmonė Registrų centras pagal sutartį teikia Savivaldybės administracijai kadastro duomenis apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus valstybinės žemės sklypus, žemės sklypų rinkos suvestinius duomenis, vidutines žemės rinkos vertes.

8. Kadastro duomenų apie neišnuomotus, bet naudojamus valstybinės žemės plotus arba Nekilnojamojo turto registre įregistruotus valstybinės žemės sklypus, dėl kurių žemės nuomos sutartys nėra sudarytos, reikalingų žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti, tvarkytojas yra Savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyrius (toliau – Žemėtvarkos skyrius).

9. Duomenis apie sudarytas arba nutrauktas valstybinės žemės nuomos sutartis ir susitarimus dėl žemės nuomos teisių perleidimo, sutarties keitimo, žemės sklypo vertės ir (ar) ploto perskaičiavimo Savivaldybės administracijai teikia Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius.

10. Mokesčio mokėtojo duomenys registruojami ir kaupiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais asmens duomenų apsaugą.

11. Administruodama valstybinės žemės nuomos mokestį, Savivaldybės administracija tvarko šiuos mokesčių mokėtojų asmens duomenis: vardas, pavardė, asmens kodas, adresas, mokėjimo suma.

12. Asmens duomenų gavimo šaltinis: VĮ Registrų centro informacinė sistema, Žemės nuomos mokesčio informacinė sistema, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius.

13. Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 6 straipsnio 1 dalies c ir e punktais.

14. Žemės nuomos mokesčio administravimas ir mokesčio mokėtojo duomenų kaupimas Savivaldybės administracijoje vykdomas naudojant Žemės nuomos mokesčio administravimo informacinę sistemą.

15. Žemės nuomos mokesčio administravimo informacinės sistemos mokesčio mokėtojų duomenų (gyventojų ir juridinių asmenų registro) ir einamųjų metų žemės verčių žemėlapių atnaujinimą ne vėliau kaip iki balandžio 1 d. atlieka Savivaldybės administracijos informacinių technologijų specialistai.

16. Mokesčio mokėtojo duomenys gali būti pakeisti mokesčio mokėtojui pateikus prašymą raštu.

17. Mokesčio mokėtojų prašymai teikiami paštu, atvykus į Savivaldybės administraciją ar siunčiami elektroniniu paštu info@klaipeda.lt.

**III SKYRIUS**

**ŽEMĖS VERTĖS IR ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS**

18. Nekilnojamojo turto registre įregistruoto, bet neišnuomoto žemės sklypo (jo dalių) arba neįregistruoto, tačiau faktiškai naudojamo žemės ploto (sklypo) vertę, nuo kurios skaičiuojamas žemės nuomos mokestis, apskaičiuoja Žemėtvarkos skyrius pagal einamųjų metų sausio 1 d. taikytus žemės verčių žemėlapius. Žemėtvarkos skyrius naudojamus žemės sklypus (plotą, vertę, naudotojus) Žemės nuomos mokesčio administravimo informacinėje sistemoje suveda iki einamųjų metų gegužės 1 d., o esant raštiškam mokesčio mokėtojo prašymui dėl pasikeitusių duomenų – per 5 darbo dienas nuo prašymo pateikimo.

19. Apmokestinamasis laikotarpis sutampa su kalendoriniais metais, kurių pradžia laikoma einamųjų metų sausio 1 diena. Mokestis pradedamas skaičiuoti nuo to mėnesio pirmos dienos, kurį atsirado prievolė, mokestis nebeskaičiuojamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį netenkama mokesčio prievolės.

20. Savivaldybės administracijos Finansų skyrius apskaičiuoja žemės nuomos mokestį žemės nuomos mokesčio mokėtojams ir formuoja Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą žemės nuomos mokesčio deklaraciją (toliau – deklaracija).

21. Deklaracijos publikuojamos žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje http://zemesnuoma.klaipeda.lt/.

22. Žemės nuomos mokestis skaičiuojamas eurais ir euro centais.

23. Žemės nuomos mokesčio dydis metams už išnuomotą aukciono būdu valstybinę žemę yra lygus aukciono metu pasiūlytam didžiausiam nuomos mokesčiui.

24. Žemės nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išnuomotą ne aukciono būdu ar naudojamą be žemės nuomos sutarties, metinius mokesčio tarifus nustato Klaipėdos miesto savivaldybės taryba (toliau – Taryba) sprendimais.

25. Valstybinės žemės nuomininkams žemės nuomos mokestis už nuomojamą valstybinę žemę, išnuomotą ne aukciono būdu, apskaičiuojamas valstybinės žemės nuomos sutartyje, susitarime, įsakyme nustatytą žemės sklypo vertę padauginus iš Tarybos nustatyto žemės nuomos mokesčio tarifo.

26. Valstybinės žemės naudotojams žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ir (ar) pastatų, ir (ar) patalpų duomenimis arba neįregistruoto, bet faktiškai naudojamo žemės ploto duomenimis, kuriuos Žemės nuomos mokesčio administravimo informacinėje sistemoje teikia Žemėtvarkos skyrius. Pagal suvestus žemės sklypo duomenis (adresą, plotą, paskirtį, naudojimo būdą) Tarybos nustatytus mokesčio tarifus pritaiko Finansų skyrius.

27. Mokesčio mokėtojo mokestinė prievolė nurodoma deklaracijoje, apimanti mokesčio už žemės sklypų nuomą ir (ar) naudojimą sumą.

28. Jeigu Nekilnojamojo turto registre įregistruotame žemės sklype arba neįregistruotame, bet faktiškai naudojamame žemės plote (sklype) yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ir priklauso skirtingiems savininkams, ir nėra sudarytos žemės nuomos sutartys, naudojamos sklypo dalys, reikalingos pastatams ar patalpoms eksploatuoti, nustatomos proporcingai visų esamų sklype pastatų bendro ploto, apskaičiuojamo pastato ar patalpų ploto ir viso žemės sklypo (žemės ploto) santykiui, jeigu pastatų savininkai nesusitaria kitaip.

29. Pastatams ir statiniams, kuriems nėra teritorijų planavimo dokumentais (TPD) suformuoti žemės sklypai arba TPD suformuoti, bet neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre (NTR) sklypai, žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas už faktinį naudojamą plotą, kuris nustatomas:

29.1. pagal nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje esantį sklypo inventorinį planą;

29.2. už žemės plotą, už kurį teisės aktų nustatyta tvarka buvo sumokėta valstybės vienkartinėmis išmokomis ar pinigais;

29.3. kitais dokumentais pagrįstą naudojimą arba nustačius faktinį žemės naudojimą (apžiūrėjus vietoje, naudojant Geografinę informacinę sistemą (GIS), gavus duomenis iš Nacionalinės žemės tarnybos (toliau – NŽT);

29.4. nesant 29.1–29.3 papunkčiuose išvardytų duomenų, mokestis apskaičiuojamas tik už valstybinį plotą, esantį po pastatu.

30. Kai asmuo tampa valstybinės žemės naudotoju nekilnojamojo turto paveldėjimo pagrindu, naudojimosi pradžios momentu pripažįstama palikėjo mirties data.

31. Nustatyti, kad:

31.1. Žemės nuomos mokesčio nemoka fiziniai asmenys, kurie patys ar jų daugiabutį (3 butai ir daugiau) administruojantis subjektas yra sudarę valstybinės žemės nuomos sutartis, susitarimus dėl žemės sklypų prie daugiabučių namų, kurių nekilnojamojo turto, esančio valstybiniame žemės sklype, naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties ir žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ar gyvenamosios teritorijos nuomos (išskyrus daugiabučiuose namuose juridinių asmenų nuosavybės teise valdomą gyvenamosios ar negyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą ir fizinių asmenų negyvenamosios paskirties nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą). Valstybinės žemės nuomos sutartis, susitarimas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Jei sudarytose žemės nuomos sutartyse nurodyti keli žemės naudojimo būdai, neišskiriant gyvenamosios paskirties naudojimo būdo ploto, nuo žemės nuomos mokesčio nėra atleidžiama.

31.2. Pastatų administratoriui atliekant pastatų modernizavimo (atnaujinimo) darbus už naudojimąsi papildomai valstybine žeme (statybos aikštelė) statybos laikotarpiu žemės nuomos mokestis neskaičiuojamas.

31.3. Už daugiabučių namų užimamą valstybinės žemės plotą, tenkantį gyvenamosios paskirties patalpoms (butams), žemės nuomos mokesčio deklaracijos teikiamos pastato administratoriui, kuris žemės nuomos mokestį paskirsto gyvenamųjų patalpų (butų) savininkams proporcingai turimam patalpų (buto) plotui.

32. Jei Savivaldybės administracija, naudodamasi Geografine informacine sistema (GIS), kitomis viešai prieinamomis priemonėmis ar faktiškai patikrinus vietoje nustato, kad statinių ar patalpų savininkas (juridinis ar fizinis asmuo) naudojasi (naudojosi) valstybine žeme statiniams eksploatuoti ir nemoka (nemokėjo) valstybinės žemės nuomos mokesčio, valstybinės žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas nuo naudojimosi žemės sklypu pradžios, bet ne daugiau kaip už einamuosius ir penkerius ankstesnius mokestinius metus.

33. Kai valstybės ar savivaldybės įstaiga nuosavybės teise priklausančius statinius ar patalpas išnuomoja juridiniam ar fiziniam asmeniui, siekiančiam pelno, valstybinės žemės nuomos mokesčiu už nuomojamą ar naudojamą valstybinės žemės sklypą nuomojamiems statiniams ar patalpoms eksploatuoti apmokestinamas pastatų nuomininkas. Duomenis apie išnuomotus statinius ar patalpas Turto skyrius teikia Žemėtvarkos skyriui.

**IV SKYRIUS**

**ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS**

34. Taryba savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti valstybinės žemės nuomos mokestį arba visai nuo jo atleisti. Žemės nuomos mokesčio lengvatų teikimo tvarka Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuota Tarybos sprendimu.

**V SKYRIUS**

**DEKLARACIJOS SUFORMAVIMAS, ĮTEIKIMAS IR TIKSLINIMAS**

35. Finansų skyriaus parengtas deklaracijas už einamuosius metus žemės naudotojui ar nuomininkui teikia ne vėliau kaip likus 30 dienų iki teisės aktais nustatyto mokesčio sumokėjimo termino pabaigos.

36. Deklaracijos fiziniams asmenims teikiamos:

36.1. žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje;

36.2. paštu;

36.3. asmeniškai Savivaldybės administracijoje. Šiuo atveju deklaracija mokesčio mokėtojui įteikiama pasirašytinai;

36.4. elektroniniu paštu pagal mokesčio mokėtojo žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje ar Savivaldybės administracijai raštu pateiktą prašymą, patvirtintą mokesčio mokėtojo parašu.

37. Su deklaracija fiziniam asmeniui kartu įteikiamas ir užpildytas mokėjimo kvitas.

38. Juridiniams asmenims deklaracijos teikiamos:

38.1. žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje;

38.2. elektroniniu paštu pagal mokesčio mokėtojo žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje ar Savivaldybės administracijai raštu pateiktą prašymą, patvirtintą mokesčio mokėtojo parašu.

39. Daugiabučių gyvenamųjų namų naudojamos valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracija pateikiama:

39.1. daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkams arba daugiabučio namo pastato administratoriui pagal gautą informaciją apie daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams tenkančią dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje;

39.2. subjektams, kurie pagal sudarytas paslaugos sutartis žemės nuomos mokestį už daugiabučio gyvenamojo namo naudojamą žemę proporcingai paskirsto daugiabučio namo butų savininkams pagal patalpų savininkų turimą dalį.

40. Subjektu gali būti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka pasirinktas žemės nuomos mokesčio administravimo paslaugų teikėjas.

41. Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose esančių kitų (negyvenamų) patalpų savininkams, kurie yra valstybinės žemės naudotojai, žemės nuomos mokestis apskaičiuojamas atskirai ir deklaracijos pateikiamos šių patalpų savininkams.

42. Žemės nuomos mokesčio deklaracija tikslinama, kai žemės nuomos mokestis perskaičiuojamas:

42.1. naudotojams – kai pasikeičia duomenys apie žemės sklypo naudojamą plotą ir vertę;

42.2. nuomininkams – kai Savivaldybės administracija gauna duomenis iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus apie naujai sudarytas arba nutrauktas žemės nuomos sutartis ir papildomus susitarimus dėl nuomininko pasikeitimo, žemės sklypo ploto ir vertės pasikeitimo;

42.3. kai gaunama informacija apie mokesčio mokėtojo duomenų ar prievolių pasikeitimą;

42.4. kai mokesčio mokėtojo nuomojamas valstybinės žemės sklypas įtraukiamas į ar išbraukiamas iš nenaudojamos kitos paskirties žemės Klaipėdos mieste sąrašų.

43. Fiziniai ir juridiniai asmenys gali kreiptis su prašymu raštu į Savivaldybės administraciją dėl žemės nuomos mokesčio perskaičiavimo, kartu pateikdami dokumentus, įrodančius deklaracijoje esančius netikslumus.

**VI SKYRIUS**

**ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO MOKĖJIMAI IR JŲ TERMINAI**

44. Žemės nuomos mokestis už išsinuomotą ar naudojamą valstybinę žemę sumokamas į Savivaldybės administracijos surenkamąją sąskaitą teisės aktais nustatytais terminais.

45. Mokesčio mokėtojo sumokamos sumos įskaitomos anksčiausiai atsiradusiai prievolei padengti.

46. Už laiku nesumokėtą žemės nuomos mokestį arba jo dalį skaičiuojami delspinigiai už kiekvieną pavėluotą mokėti dieną nuo nesumokėtos mokesčio sumos:

46.1. delspinigiai pradedami skaičiuoti kitą dieną po to, kai baigiasi žemės nuomos mokesčio sumokėjimo terminas;

46.2. delspinigių dydis taikomas pagal tuo laikotarpiu galiojančius Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu nustatytus dydžius;

46.3. delspinigiai skaičiuojami nepertraukiamai ir baigiami skaičiuoti tą dieną, kai mokestis sumokamas į biudžetą (įskaitytinai);

46.4. ne ilgiau kaip 180 kalendorinių dienų nuo teisės priverstinai išieškoti mokestį (mokestinę nepriemoką) atsiradimo dienos. Teisė priverstinai išieškoti deklaruoto mokesčio mokestinę nepriemoką atsiranda **kitą kalendorinę dieną** po atitinkamo mokesčio teisės akto nustatyto mokesčio sumokėjimo termino pabaigos;

46.5. delspinigiai neskaičiuojami nuo bankroto bylos mokesčio mokėtojui iškėlimo dienos.

47. Delspinigiai neskaičiuojami tuo atveju, kai mokesčio mokėtojas įmokas sumoka iki nustatyto mokėjimo termino pabaigos, tačiau įmokas priimančios įstaigos mokestį į Savivaldybės administracijos surenkamąją sąskaitą perveda mokėjimo terminui pasibaigus.

48. Kai mokesčio mokėtojui yra apskaičiuoti delspinigiai, pirmiausia iš sumokamos sumos dengiami delspinigiai ir likusia įmokos suma dengiamas žemės nuomos mokestis.

49. Susidariusi delspinigių permoka gali būti įskaitoma kaip sumokėtas žemės nuomos mokestis.

50. Mokesčio mokėtojas už nustatyta tvarka jam išnuomotą valstybinę žemę žemės nuomos mokestį moka nuo kito mėnesio po nuomos sutarties sudarymo arba susitarimo dėl žemės nuomos sutarties pakeitimo arba žemės sklypo vertės ar ploto pasikeitimo arba teisės į žemės sklypo nuomą perėmimo.

51. Mokesčio mokėtojas už nustatyta tvarka jam išnuomotą valstybinę žemę žemės nuomos mokesčio nemoka nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį pasibaigė nuomos sutartis arba perleistos nuomos teisės į žemės sklypą.

52. Teisės į žemės sklypo nuomą perėmimas įforminamas NŽT susitarimu dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurio sutarties šalys yra NŽT ir nuomininkas, kuris registruojamas VĮ Registrų centre.

53. Tais atvejais, kai asmuo įsigyja nekilnojamąjį turtą iš kito asmens, kuris žeme naudojosi nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, nekilnojamąjį turtą įsigijęs asmuo, kaip valstybinės žemės naudotojas, valstybinės žemės nuomos mokestį turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo (nekilnojamojo turto perdavimo akto datos).

54. Tais atvejais, kai asmuo, kuris žeme naudojosi nesudaręs valstybinės žemės nuomos sutarties, parduoda ar kitokiu būdu perleidžia nekilnojamąjį turtą kitam asmeniui, valstybinės žemės nuomos mokesčio nebeskaičiuojamas ir nemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį pardavė ar kitokiu būdu perleido nekilnojamąjį turtą kitam asmeniui (nekilnojamojo turto perdavimo akto datos).

55. Tais atvejais, kai asmuo yra nuomininkas (pagrindas – valstybinės žemės nuomos sutartis ar (ir) NŽT susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurio sutarties šalys yra NŽT ir nuomininkas), parduoda ar kitokiu būdu perleidžia nekilnojamąjį turtą, esantį išnuomotoje žemėje, kitam asmeniui, valstybinės žemės nuomos mokestis nebeskaičiuojamas ir nemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kai buvo perleista valstybinės žemės nuomos teisė (pagrindas – NŽT susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurio sutarties šalys yra NŽT ir naujas nuomininkas).

56. Tais atvejais, kai asmuo nusiperka ar kitokiu būdu įsigyja nekilnojamąjį turtą, esantį išnuomotoje žemėje, valstybinės žemės nuomos mokestį turi pradėti mokėti nuo kito mėnesio po nuomos sutarties sudarymo ar (ir) NŽT susitarimo dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo, kurio sutarties šalys yra NŽT ir naujas nuomininkas.

57. Nuomininkas, subnuomojęs valstybinę žemę trečiajam asmeniui, pats moka valstybinės žemės nuomos mokestį, vadovaudamasis Tvarkos aprašu.

58. Valstybinės žemės naudotojas, išnuomojęs, suteikęs panaudai statinius ir įrenginius, esančius valstybinėje žemėje, kitam asmeniui, pats moka valstybinės žemės nuomos mokestį, vadovaudamasis Tvarkos aprašu.

59. Žemės nuomos mokesčio mokėjimas asmenims, įsigijusiems valstybinės žemės sklypą (jo dalį) nuosavybės teise ir įregistravusiems juridinį faktą NTR registre:

59.1. Jeigu įsigijo valstybinės žemės sklypą (jo dalį) nuosavybės teise iki birželio 30 d. ir įregistravo juridinį faktą NTR registre, asmuo nemoka žemės nuomos mokesčio už kalendorinius metus.

59.2. Jeigu įsigijo valstybinės žemės sklypą (jo dalį) nuosavybės teise po birželio 30 d. ir įregistravo juridinį faktą NTR registre, asmuo moka žemės nuomos mokestį už kalendorinius metus.

60. Valstybinės žemės nuomos mokestis bankrutuojančiai ar bankrutavusiai įmonei skaičiuojamas tol, kol įmonės bankroto administratorius raštu nepranešė, kad valstybinės žemės nuomos sutartis nebevykdoma arba valstybinės žemės sklypas nebenaudojamas įmonės veikloje. Mokestis nebeskaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmos dienos po bankroto administratoriaus pranešimo gavimo dėl žemės nuomos sutarties nebevykdymo ar sklypo nenaudojimo įmonės veikloje.

61. Žemės nuomos mokesčio už valstybinę žemę sumokėjimo terminas, kai duomenys patikslinami praėjus nustatytam šio mokesčio sumokėjimo terminui, yra 30 kalendorinių dienų nuo patikslintų duomenų apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę dydžio pasikeitimą gavimo.

62. Žemės nuomos mokesčio permoka mokesčio mokėtojui grąžinama, pateikus raštu prašymą, kuriame turi būti nurodytas sąskaitos numeris, į kurį grąžintina permokos suma, ir dokumentus, patvirtinančius prievolės pabaigą, pasibaigus mokestiniam laikotarpiui už praėjusius metus, per 20 kalendorinių dienų nuo prašymo gavimo dienos.

63. Nepateikus prašymo dėl žemės nuomos mokesčio permokos grąžinimo, mokesčio permoka įskaitoma į einamųjų (ar kitų) metų mokestinio laikotarpio žemės nuomos mokesčio dengimą

64. Mokesčio permoka gali būti grąžinta, jeigu ji susidarė ne anksčiau kaip per einamuosius ir prieš juos einančius penkerius kalendorinius metus, skaičiuojant nuo mokesčio mokėtojo prašymo pateikimo dienos.

**VII SKYRIUS**

**MOKESČIO MOKĖTOJŲ ĮMOKŲ APSKAITA**

65. Mokesčio mokėtojų įmokų apskaitą tvarko Savivaldybės administracijos Apskaitos skyrius, kuriam duomenis apie priimtas įmokas teikia kredito ir kitos įmokas priimančios įstaigos (toliau – įmokas priimančios įstaigos) pagal sutartis, sudarytas su Savivaldybės administracija.

66. Mokesčio mokėtojų sumokėtas žemės nuomos mokestis yra apskaitomas atskiroje sąskaitoje.

67. Mokesčio mokėtojas žemės nuomos mokestį gali mokėti pavedimu arba pasinaudodamas elektroninės bankininkystės paslaugomis bei grynais pinigais įmokas priimančiose įstaigose. Žemės nuomos mokesčio sumos pripažįstamos sumokėtomis, kai įmokas priėmusi įstaiga pinigus perveda į surenkamąją Savivaldybės administracijos žemės nuomos mokesčio sąskaitą.

68. Už įmokos priėmimo paslaugą pagal įmokas priimančių įstaigų nustatytus įkainius moka mokesčio mokėtojas.

**VIII SKYRIUS**

**ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO NEPRIEMOKOS IŠIEŠKOJIMO TVARKA**

69. Nesumokėjus žemės nuomos mokesčio suėjus mokėjimo terminui, kai nepriemoka viršija 80 Eur, nuo kito mėnesio pirmos dienos Apskaitos skyrius per 10 darbo dienų skelbia informaciją žemės nuomos mokesčio savitarnos svetainėje ir mokesčio mokėtojui siunčia el. paštu, paštu (neregistruotu laišku) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą priminimo formą, kurioje turi būti nurodyta:

69.1. mokesčio administratoriaus pavadinimas;

69.2. mokesčio mokėtojo pavadinimas;

69.3. priminimo išdavimo data ir numeris;

69.4. mokesčio mokėtojo identifikacinis numeris;

69.5. mokesčio objektas;

69.6. mokėtino mokesčio ir delspinigių suma;

69.7. sąskaita, į kurią priminime nurodytos sumos turi būti sumokėtos;

69.8. pastaba, kad nesumokėjus priminime nurodytų sumų per nustatytą terminą, šios sumos bus išieškotos Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, kreipiantis į teismą, vėliau – perduodant dokumentus antstoliams.

70. Teisminiam išieškojimui dokumentai teikiami, kai mokesčio mokėtojo žemės nuomos mokesčio įsiskolinimas didesnis nei 80 Eur arba žemės nuomos mokestis nesumokėtas daugiau kaip už trejus metus ir jo nepriemokos suma viršija 20 Eur.

71. Nesumokėjus žemės nuomos mokesčio per 30 dienų po priminimo išsiuntimo, pradedama mokesčio išieškojimo procedūra, kurią inicijuoja Finansų skyrius. Kreipiantis dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio išieškojimo procedūros pradėjimo Savivaldybės administracijos Teisės skyriui (toliau – Teisės skyrius) pateikiami šie dokumentai:

71.1. valstybinės žemės nuomos sutarties kopija su priedais ir pakeitimais;

71.2. valstybinės žemės sklypo naudojimosi faktą įrodantys dokumentai (nekilnojamojo turto nuosavybę patvirtinančių dokumentų išrašai);

71.3. mokesčio apskaičiavimą įrodantys dokumentai (deklaracija);

71.4. nuomininko ar naudotojo įsiskolinimo apskaičiavimo dokumentai (mokėtojo kortelė);

71.5. priminimai apie valstybinės žemės nuomos mokesčio įsiskolinimą, kurie buvo pateikti mokesčio mokėtojui.

72. Teisės skyrius, gavęs įsiteisėjusį teismo procesinį dokumentą, kuriuo tenkinamas reikalavimas dėl valstybinės žemės nuomos mokesčio priteisimo, per 5 darbo dienas informuoja Finansų ir Apskaitos skyrius per dokumentų valdymo sistemą „Avilys“, supažindindamas su teismo procesiniu dokumentu.

73. Apskaitos skyrius mokesčio mokėtojo sumokėtas įmokas įskaito pagal teismo procesinį dokumentą. Procesinės palūkanos pervedamos į Savivaldybės administracijos sąskaitą ir pripažįstamos Savivaldybės administracijos finansinės ir investicinės veiklos pajamomis, ir pervedamos į savivaldybės biudžeto sąskaitą.

74. Nesumokėto žemės nuomos mokesčio išieškojimui taikomas Civiliniame kodekse nustatytas senaties terminas – 10 metų.

75. Kaip numatyta Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse, teismas turi teisę civilinėje byloje dalyvaujančių asmenų prašymu ar savo iniciatyva, atsižvelgdamas į turtinę abiejų šalių padėtį ar kitas aplinkybes, sprendimo išieškoti nepriemoką įvykdymą atidėti ar nepriemokos mokėjimą išdėstyti, taip pat pakeisti sprendimo vykdymo tvarką. Vadovaujantis Civilinio kodekso 6.983 straipsnio 1 dalimi šalys turi teisę sudaryti taikos sutartį dėl žemės nuomos mokesčio ir delspinigių nepriemokos sumokėjimo dalimis bet kurioje skolos išieškojimo procedūros stadijoje.

76. Visi ginčai, kylantys dėl atsisakymo mokėti valstybinės žemės nuomos mokestį, dėl mokesčio ir (ar) delspinigių dydžio nesumokėjimo mokesčio nustatytais terminais, sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

**IX SKYRIUS**

**MOKESTINĖS NEPRIEMOKOS PRIPAŽINIMAS BEVILTIŠKA IR BEVILTIŠKŲ SKOLŲ NURAŠYMAS**

77. Beviltiška skola gali būti pripažinta fizinio ar juridinio asmens (toliau – skolininkas) mokestinė nepriemoka, jos dalis, delspinigiai, kurių neįmanoma išieškoti dėl to, kad praėjus daugiau kaip vieniems metams nuo tos dienos, kai buvo pradėti skolos išieškojimo veiksmai vykdymo procese (vykdomojo rašto antstoliui pateikimas), buvo nustatyta, kad skolininkas neturi turto ir pajamų, iš kurių gali būti išieškoma skola (pagrindas – antstolio patvarkymas).

78. Mokestinė prievolė pasibaigia mirus fiziniam asmeniui, jei įpėdiniai neperima su nuomos sutartimi susijusių teisių ir pareigų arba įpėdinių nėra, arba likvidavus juridinį asmenį.

79. Beviltiškomis skolomis pripažįstamos skolininkų mokestinės nepriemokos, vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis:

79.1. kai skolininkas miršta ir prievolė negali būti įvykdyta nedalyvaujant pačiam skolininkui arba kitokiu būdu yra neatsiejamai susijusi su skolininko asmeniu;

79.2. kai juridinis asmuo (kreditorius arba skolininkas) likviduojamas ir išregistruojamas iš Juridinių asmenų registro, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai prievolę turi įvykdyti kiti asmenys;

79.3. kai skolininkui, fiziniam asmeniui, iškeliama fizinio asmens bankroto byla;

79.4. kai juridiniam asmeniui suteiktas bankrutuojančio statusas ir jis neturi turto;

79.5. kai mokestis nemokamas daugiau nei 10 metų ir jo suma už šį laikotarpį neviršija 10 Eur.

80. Finansų skyrius iki kiekvienų metų gegužės 1 d. pagal metinės inventorizacijos duomenis parengia beviltiškų skolininkų sąrašą, prie kurio prideda dokumentus, liudijančius fizinio asmens mirtį, išrašą iš Juridinių asmenų registro apie juridinio asmens išregistravimą ir prievolės neperėjimą kitiems asmenims, mokesčio mokėtojo kortelę ir kitus dokumentus, įrodančius siekį išreikalauti mokesčio nepriemoką (antstolio vykdomasis raštas ir kt.).

81. Finansų skyrius rengia Tarybos sprendimo dėl nepriemokų pripažinimo beviltiškomis ir leidimo jas nurašyti iš apskaitos, prieš tai jas nuvertinus nuolat veikiančiai turto ir įsipareigojimų komisijai, projektą.

82. Mokesčio mokėtojo mokestinės nepriemokos, Tarybos sprendimu pripažintos beviltiškomis, pasibaigia ir Apskaitos skyrius per 5 darbo dienas nurašo jas iš apskaitos dokumentų.

**X SKYRIUS**

**DEKLARACIJŲ, BANKO IR APSKAITOS DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS**

83. Deklaracijos vienus metus saugomos Finansų skyriuje, o vėliau perduodamos saugoti į Klaipėdos miesto savivaldybės archyvą.

84. Banko ir kiti apskaitos dokumentai saugomi Apskaitos ir Finansų skyriuose, vadovaujantis Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. V-100 ,,Dėl Bendrųjų dokumentų saugojimo terminų rodyklės patvirtinimo“ patvirtinta Bendrųjų dokumentų saugojimo terminų rodykle.

85. Finansų skyriuje saugoma visa medžiaga, susijusi su mokesčio mokėtojo sudarytomis žemės nuomos sutartimis, jų pakeitimais, susitarimais pagal bendrųjų dokumentų saugojimo terminus.

**XI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

86. Su Tarybos priimtais sprendimais, reglamentuojančiais valstybinės žemės nuomos mokesčio apskaičiavimą, tarifų taikymą, lengvatų suteikimą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinta deklaracijos ir priminimo forma mokesčio mokėtojai gali susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje www.klaipeda.lt.

87. Už žemės nuomos mokesčio administravimo funkcijų vykdymą ir kontrolę yra atsakingas Savivaldybės administracijos direktorius ir jo įgalioti asmenys.

88. Vykdydamas valstybinės žemės nuomos mokesčio sumokėjimo kontrolę, Finansų skyrius nustato ir nuolat teikia Savivaldybės administracijos direktoriui juridinių ir fizinių asmenų, kurie pagal su NŽT pasirašytas valstybinės žemės nuomos sutartis ir įsakymus dėl leidimo laikinai naudotis valstybine žeme nemoka žemės nuomos mokesčio 3 metus ir kurių skolos suma viršija 500 Eur, duomenis dėl kreipimosi į Nacionalinę žemės tarnybą dėl nuomos sutarčių su valstybinės žemės sklypo nuomininkais nutraukimo svarstymo ir nuostolių atlyginimo.

–––––––––––––––––––––––––––