



## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

### ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS 2015 M. BIUDŽETO PAJAMŲ – NUOMOS MOKESČIO UŽ VALSTYBINĘ ŽEMĘ ADMINISTRAVIMO PATIKRINIMO ATASKAITA

2016 m. balandžio 15 d.  
Šiauliai

Šiaulių miesto savivaldybės kontrolieriaus 2016 m. sausio 18 d. pavedimu Nr. PA-1 Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyresn. patarėja Irena Bilkštienė ir patarėja Audronė Uikienė atliko patikrinimą, kurio tikslas – Šiaulių miesto savivaldybės 2015 m. biudžeto pajamų eilutės 1.4.1.4.1 „Nuomos mokesčio už valstybinę žemę ir valstybės vidaus vandens telkinius“ (toliau – nuomos mokesčio už valstybinę žemę) mokesčio administravimo vertinimas.

Patikrinimo metu buvo analizuoti teisės aktai, reglamentuojantys nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimą, vertintos programos MASIS galimybės, mokesčio surinkimas, suteiktos lengvatos, apskaita, beviltiškos skolos, nepriemokos, netesybos ir jų išieškojimas. Atskirais atvejais duomenų analizei panaudoti ankstesnių laikotarpių duomenys.

Atlikdami patikrinimą, darėme prielaidą, kad visi patikrinimui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Ataskaitoje pateikiame tik patikrinimo metu nustatytus dalykus. Patikrinimo metu nebuvo vertinti finansinių ataskaitų ir kitų ataskaitų duomenys, neatliktos audito procedūros jų tikrinimui ir teisingumui įvertinti, nes tai nėra šio patikrinimo tikslas, todėl nuomonės apie tai nepareiškiamo ir išvados nerašome.

Įrodymai ataskaitai gauti taikant šias procedūras: skaičiavimą, patikrinimą, paklausimą ir kitas procedūras.

Patikrinimo metu nustatyti dalykai gali turėti įtakos vertinant biudžeto lėšų naudojimo teisėtumą bei Savivaldybės 2015 metų konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio duomenų teisingumą.

#### **Teisinis reglamentavimas**

Biudžeto sandaros įstatymo<sup>1</sup> 22 str. 1 d. 4 p. numatyta, kad vienas iš savivaldybių biudžeto pajamų šaltinių yra pajamos, gautos už išnuomotą arba suteiktą naudotis valstybinę žemę, valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius ir Vyriausybės nustatyta tvarka paskirsčius lėšas už parduotus ne žemės ūkio paskirčiai valstybinės žemės sklypus.

Pasikeitus Mokesčių administravimo įstatymui nuo 2003 m. sausio 1 d. buvo panaikintos Valstybinės mokesčių inspekcijos nuomos mokesčio už valstybinę žemę administratoriaus funkcijos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ nuo 2003 m. sausio 1 d. savivaldybėms buvo pavesta nustatyti konkretų nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifą ir mokesčio sumokėjimo terminus. Nutarime numatyta, kad Savivaldybių tarybos turi teisę mažinti valstybinės žemės nuomos mokesčių arba visai nuo jo atleisti.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimo Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ 1 punkte numatyta, kad 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

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymas, 1990 m. liepos 30 d. Nr. I-430 su vėlesniais pakeitimais.

mokestį, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai. Šio nutarimo 5 punkte nustatyta, kad savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, vykdomoji institucija apskaičiuoja fiziniams asmenims žemės nuomos mokesčio dydį ir apie tai juos informuoja iki kalendorinių metų lapkričio 1 dienos. Šio nutarimo 6 punkte numatyta, kad juridiniai asmenys, naudojantys valstybinės žemės sklypus, pagal pateiktus kadastro duomenis patys apskaičiuoja nuomos mokesčio už valstybinę žemę dydį. Šio nutarimo 7 punkte nustatyta, kad fiziniai ir juridiniai asmenys einamųjų metų nuomos mokesčių už valstybinę žemę sumoka į savivaldybės, kurios teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, biudžetą iki einamųjų metų lapkričio 15 dienos.

Šiaulių miesto savivaldybėje nuomos mokesčių už valstybinę žemę administruoja Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Finansų skyrius (toliau – Finansų skyrius). Ši funkcija priskirta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. AP-46 (2012 m. lapkričio 19 d. įsakymo Nr. AP-711 redakcija) patvirtintuose Finansų skyriaus nuostatuose, kurių 7.6 papunktis reglamentuoja: „administruoti ir apskaityti nuomos mokesčių už valstybinę žemę, apskaityti vietines rinkliavas ir kitas pajamas, įskaitomas į savivaldybės biudžetą“. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. AP-195 ir 2015 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AP-75 patvirtinti dviejų Finansų skyriaus vyr. specialistų pareigybės aprašymai, kurių pagrindinė paskirtis apskaityti ir tvarkyti nuomos mokesčių už valstybinę žemę.

Atliekant nuomos mokesčio už valstybinę žemę patikrinimą Šiaulių miesto savivaldybėje galiojo:

1. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-116 patvirtintos Nuomos mokesčio už valstybinę žemę nustatymo, administravimo ir mokėjimo taisyklės (2013 m. gegužės 30 d. sprendimo Nr. T-115 redakcija) su vėlesniais pakeitimais (toliau - Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklės).

2. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. T-229 patvirtintos Šiaulių pramoninio parko žemės sklypų nuomos taisyklės.

3. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. T-139 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę tarifų nustatymo“.

4. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. A-842 „Dėl 2015 m. nenaudojamų privačios nuosavybės teise valdomų žemės sklypų ir nenaudojamų iš valstybės nuomojamų ir naudojamų žemės sklypų sąrašų patvirtinimo“.

5. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. A-124 patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės apskaitos tvarka su vėlesniais pakeitimais (toliau – Apskaitos tvarka).

6. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T-368 patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų nuomos tvarkos aprašas.

### **Nuomos mokesčio už valstybinę žemę duomenų registravimas ir kaupimas**

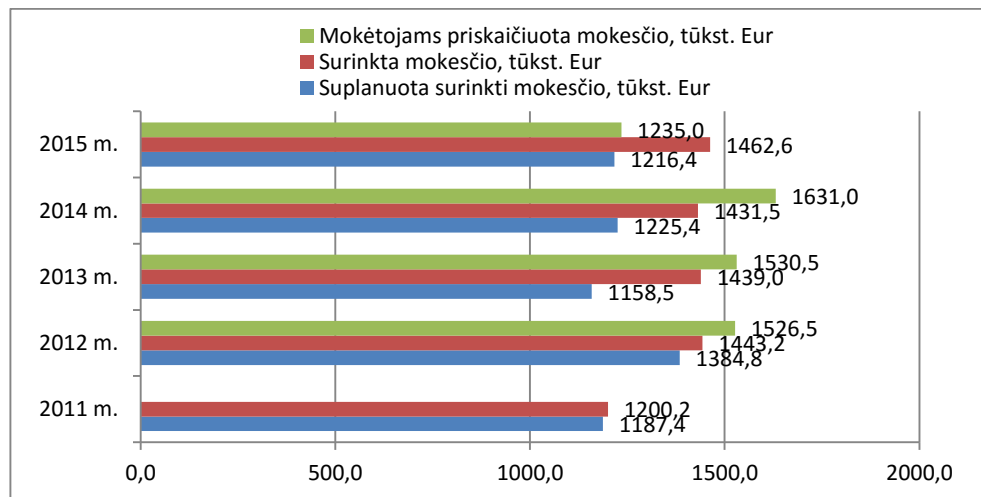
Nuomos mokesčiui už valstybinę žemę apskaičiuoti duomenys 2003 m. elektroninėje laikmenoje buvo perkelti iš anksčiau šį mokesčių administravusios Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimas ir mokesčio mokėtojų duomenų kaupimas Šiaulių miesto savivaldybės administracijoje vykdomas naudojant nuomos mokesčio už valstybinę žemę informacinę sistemą MASIS (toliau – programa MASIS). Finansų skyriaus nuomone programa MASIS nuolatos atnaujinama ir tobulinama, tačiau patikrinimo metu nustatyta, kad nuomos mokesčio už valstybinę žemę priskaitymo duomenys programoje MASIS nuolatos kinta. Vykdamt paiešką pagal adresą programoje MASIS parodomi visi toje gatvėje užregistruoti nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojai.

*Nustatyta, kad iš programos MASIS nėra galimybės patikimai ir greitai gauti informacijos apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę priskaitymus, o vykdamt konkretaūs mokėtojo paiešką pagal adresą, prarandamas laikas peržiūrint visus toje gatvėje užregistruotus mokėtojus.*

### Nuomos mokesčio už valstybinę žemę planavimas

Įplaukų į biudžetą prognozavimą reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. A-741 (2015 m. spalio 16 d. įsakymo Nr. A-1304 redakcija) patvirtintos Šiaulių miesto savivaldybės biudžeto projekto rengimo taisyklės. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę įplaukų prognozavimas šiose taisyklėse nereglamentuotas, nes šį mokestį administruoja pats Finansų skyrius. *Nei nuomos mokesčio už valstybinę žemę, nei kitų pajamų, rinkliavų, gaunamų įmokų planavimo principai šiame dokumente nedetalizuoti.*

Nuomos mokestis už valstybinę žemę 2015 m. sudarė 1,4 procentą visų biudžeto pajamų. Pagal pateiktus Finansų skyriaus duomenis 2015 m. nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojų skaičius buvo 2361, iš jų: fizinių asmenų – 1422, juridinių asmenų – 939 ir jiems priskaičiuotas mokestis sudarė 1235,0 tūkst. Eur. Dėl suteiktų lengvatų 2015 m. Savivaldybės biudžetas negavo 118,8 tūkst. Eur pajamų. Analizuojant 5 – erių metų laikotarpį matome, kad šio mokesčio buvo surinkta daugiau nei planuota, tačiau 2015 m. planuota surinkti mažiau nei 2014 m. (žr. 1 pav.)



1 pav. Duomenys apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę priskaitymus, planavimą ir surinkimą, tūkst. Eur

*Pastaba. Duomenys apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę priskaitymus 2011 m. nepateikti.*

*Nustatyta, kad nuomos mokesčio už valstybinę žemę 2014 m. surinkta daugiau 206,1 tūkst. Eur nei planuota, tačiau planuojant 2015 m. pajamas į tai neatsižvelgta ir 2015 m. suplanuota surinkti mažiau nei 2014 m.*

### Nuomos mokesčio už valstybinę žemę nustatymo, administravimo ir mokėjimo taisyklių vertinimas

Pažymėtina, kad Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklės reglamentuoja administravimo ir mokėjimo tvarką nuomos mokesčio už valstybinę žemę, tačiau Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų nuomos mokesčio administravimo tvarkos ar taisyklių nėra.

Nuomos mokesčių už valstybinę žemę taisyklių 13.2 papunktyje numatyta, kad fiziniai ir juridiniai asmenys, kuriems valstybinė žemė suteikta pagal panaudos sutartis ar kurie atleisti nuo žemės nuomos mokesčio, bet leidžia naudotis nekilnojamu valdomu turtu ar jo dalimi tretiesiems asmenims ir nurodo, kokia nekilnojamo turto dalimi naudojasi trečiasis asmuo Finansų skyriui teikia mokėtojo deklaracijas, tačiau *kaip tretieji asmenys atsiskaito su Savivaldybe Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse nėra numatyta.*

Taisyklių 40.2 papunktyje numatyta, kad jei įgyvendinami Šiaulių miestui *reikšmingi* projektai Savivaldybės taryba atskirais sprendimais gali mažinti einamųjų metų nuomos mokestį už valstybinę žemę arba visai nuo jo atleisti, *tačiau kokiais kriterijais remiantis projektai galėtų*

*būtų pripažinti reikšmingais, Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse ar kituose Savivaldybės dokumentuose nėra numatyta.*

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. T-229 patvirtintos Šiaulių pramoninio parko žemės sklypų nuomos taisyklės į Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. A-1028 patvirtintą *Savivaldybės keistinių ir tvirtintinių naujų teisės aktų, susijusių su euro įvedimu, sąrašą neįtrauktos ir šių taisyklių 8.2 papunktis nepakeistas*, kuriame numatyti investuotojo įsipareigojimai – ne mažiau kaip 2 mln. Lt vienam hektarui, penkios darbo vietos ir jų įgyvendinimo terminai.

### **Duomenų, reikalingų nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimui, gavimas**

Savivaldybė, vykdydama administracinę paslaugą – nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimą, bendradarbiauja su šiomis institucijomis:

1. Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių žemėtvarkos skyriumi. 2011 m. spalio 20 d. pasirašytas Duomenų, kurių reikia nuomos mokesčiui už valstybinę žemę administruoti, teikimo susitarimas Nr. SŽ-997.

2. Gyventojų registro tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos. 2012 m. kovo 25 d. pasirašyta Asmens duomenų teikimo sutartis Nr. 29 grt-s-1886 (SŽ-220, 2012-03-20 (pakeitimas 2013-02-26, Nr. SŽ-206)).

3. Valstybės įmone Registru centru (toliau – VĮ Registrų centras). 2014 m. rugsėjo 1 d. pasirašyta Žemės sklypų ir statinių rinkos suvestinių duomenų teikimo sutartis Nr. NDSi-374 (SŽ-1043, 2014-10-08).

Duomenis, reikalingus nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimui, VĮ Registrų centras Savivaldybei teikia ar leidžia prisijungti prie savo duomenų bazės už nustatytą mokesį. Savivaldybė iš VĮ Registrų centro nupirko duomenis *tik vieną kartą* 2010 m. apie Šiaulių mieste juridinių ir fizinių asmenų turimą nekilnojamą turtą. Pagal pateiktus VĮ Registrų centro duomenis papildomai nustatyti ir per 2010–2012 metus apmokestinti 348 nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojai.

Savivaldybės patalpų nuomininkų ir panaudos gavėjų sąrašą bei automobilių aikštelių nuomininkų sąrašą Finansų skyriui teikia Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Turto valdymo skyrius). Savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos ir civilinės saugos skyrius (toliau – Viešosios tvarkos ir civilinės saugos skyrius) kiekvienais metais parengia nenaudojamų žemės sklypų Šiaulių mieste sąrašą, kuris tvirtinamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

Savivaldybės administracijos Investicijų ir miesto plėtros skyrius (toliau – Investicijų ir miesto plėtros skyrius) Finansų skyriaus *žodiniu prašymu* pateikia paruoštas investicijų ir valstybinės žemės nuomos sutarčių kopijas. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse ir Turto valdymo, Viešosios tvarkos ir civilinės saugos bei Investicijų ir miesto plėtros skyrių nuostatuose *nenustatyta per kokį terminą, koku būdu (elektroniniu paštu ar per dokumentų valdymo sistemą „Avilyš“) ši informacija teikiama Finansų skyriui.*

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. AP-600 patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus (toliau – Architektūros ir urbanistikos skyrius) nuostatai, kurių 6.21 papunktyje nustatyta, kad skyrius išduoda statybą leidžiančius dokumentus, 6.22 papunktyje nustatyta, kad dalyvauja valstybinėje statybos užbaigimo komisijoje. Pažymėtina, kad Architektūros ir urbanistikos skyrius taip pat turi galimybę nustatyti ar daugiabučio namo negyvenamos paskirties patalpose vykdoma komercinė, gamybinė ir kt. veikla, *tačiau informacijos teikimas Finansų skyriui nenumatytas.*

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. AP-304 patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus (toliau – Statybos skyrius) nuostatai, kurių 5.5 papunktyje nustatyta, kad skyrius vykdo statinių statybos, remonto ir rekonstravimo darbų techninę priežiūrą, organizuoja šių statinių pripažinimą tinkamai naudoti. Nuostatų 5.7 papunktyje nustatyta, kad skyrius atlieka Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje esančių gyvenamųjų namų, bendrojo lavinimo mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir kitų

statinių naudojimo priežiūrą, o nuostatų 5.8 papunktyje nustatyta, kad turi teisę už netinkamą statinių priežiūrą surašyti administracinių teisės pažeidimų protokolus. Pažymėtina, kad Statybos skyrius vykdydamas nuostatuose priskirtas funkcijas taip pat turi galimybę nustatyti ar daugiabučio namo negyvenamos paskirties patalpose vykdoma komercinė, gamybinė ir kt. veikla, *tačiau informacijos teikimas Finansų skyriui neregamentuotas.*

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse numatyta, kad garažų eksploatavimo bendrijos yra nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojai. *Tačiau, duomenų kiek Šiaulių mieste yra garažų eksploatavimo bendrijų Finansų skyrius neturi.*

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklių 39.4 papunktyje numatyta, kad daugiabučių namų butų savininkai ir daugiabučių namų savininkų bendrijos yra atleidžiami nuo nuomos mokesčio už valstybinę žemę, išskyrus negyvenamosios paskirties nekilnojamo turto savininkus. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-395 patvirtintos Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūros ir kontrolės taisyklės, kuriomis vadovaudamasis Turto valdymo skyrius vykdo bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir Savivaldybės priskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos priežiūrą ir kontrolę. Turto valdymo skyrius apie daugiabučiuose namuose esančias negyvenamosios paskirties patalpas, *kuriose gali būti vykdoma komercinė, gamybinė ir kt. veikla, duomenų neturi.*

*Nustatyta, kad Finansų skyrius, kuriam pavesta administruoti nuomos mokesčių už valstybinę žemę, nerenka informacijos apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojus. Mokėtojai patys Finansų skyriui teikia mokėtojo deklaracijas, o Finansų skyrius tik atsitiktiniu būdu nustato vengiančius mokėti nuomos mokesčių už valstybinę žemę. Pažymėtina, kad nei Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse, nei kituose Savivaldybės dokumentuose nėra reglamentuotas informacijos, kuri būtų naudinga administruojant nuomos mokesčių už valstybinę žemę, teikimas. Nesant duomenų nėra galimybės nustatyti ar visi juridiniai ir fiziniai asmenys pateikia mokėtojo deklaracijas. Tokiu būdu išlieka rizika, kad nėra surenkamas nuomos mokesčių už valstybinę žemę iš visų privalančių jį mokėti.*

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 7.8 papunkčiu<sup>2</sup> Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba 2016 m. raštu kreipėsi į Savivaldybės paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorius (toliau – Administratoriai) dėl informacijos pateikimo apie juridinių ar fizinių asmenų naudojamas patalpas komercinei, gamybinei, paslaugų ir kt. veiklai jų administruojamuose namuose. Administratorių pateikti sąrašai perduoti Finansų skyriui patikrinimui ar visi esantys sąrašuose fiziniai ir juridiniai asmenys moka nuomos mokesčių už valstybinę žemę.

### **Nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaitos vertinimas**

Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2013 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 1K-275 patvirtintos Informacijos, reikalingos Lietuvos Respublikos Savivaldybių išdų finansinėms ataskaitoms sudaryti, pateikimo taisyklės su vėlesniais pakeitimais (toliau – Taisyklės), kurių 5 punkte numatyta, kad viešojo sektoriaus subjektai, administruojantys ir (arba) apskaičiuojantys pajamas ir kitas įmokas, pervedamas į savivaldybių biudžetus savivaldybių nustatyta tvarka ne per VMI, teikia savivaldybių išdų apskaitos tvarkytojams taisyklėse nurodytas ataskaitas. Šių taisyklių 5.1 papunktyje nustatyta, kad apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamų ataskaitą teikia specialistai atsakingi už savivaldybių administracijų buhalterinės apskaitos tvarkymą, šias ataskaitas rengia ir teikia specialistams, atsakingiems už savivaldybių išdų buhalterinės apskaitos tvarkymą.

Vadovaudamasis 17-ojo viešojo sektoriaus ir finansinės atskaitomybės standartu „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ bei Savivaldybės Apskaitos tvarka Finansų

<sup>2</sup> teisės aktų nustatytais terminais pateikti dokumentus, susijusius su administruojamu namu, valstybės ir savivaldybės pareigūnams, vykdančioms įstatymų nustatytas funkcijas.

skyrius skaičiuoja gautinų sumų nuvertėjimą. Taisyklių 58 punkte numatyta, kad Savivaldybės išdas gautinų valstybinės žemės nuomos mokesčio sumų nuvertėjimo nuostolių neskaičiuoja, kadangi, savivaldybės administracijai apskaičiavus gautinos valstybinės žemės nuomos mokesčio sumos nuvertėjimo nuostolius, sumažinamos sukauptos pervestinos sumos į savivaldybės biudžetą ir savivaldybės išdas valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamas ir sukauptas gautinas sumas registruoja jau po nuvertėjimo įvertinimo. *Savivaldybėje patvirtinta Apskaitos tvarka prieštarauja šių Taisyklių 5.1 papunkčiui ir 58 punktui.*

Apskaitos tvarkos Pajamų apskaitos tvarkos aprašo 1 priedo (toliau – 1 priedas) ataskaita apie žemės nuomos mokesčio apskaičiavimą neatitinka Taisyklėse patvirtintos apskaičiuoto valstybinės žemės nuomos mokesčio pajamų ataskaitos (Forma S5) ir Savivaldybės išdo apskaitoje neregistruojamos nuomos mokesčio už valstybinę žemę pervestinos sumos į savivaldybių biudžetus ir sukauptos pervestinos sumos.

Nesivadovauta Apskaitos tvarkos Pajamų apskaitos tvarkos aprašo 19 punktu, kai 1 priedo ataskaitoje turi būti nurodytos priskaičiuotos delspinigių sumos, tačiau šios eilutės 1 priedo ataskaitoje išskirta nėra ir nuomos mokesčio už valstybinę žemę delspinigiai atskirai neapskaityti. Pagal pateiktus Finansų skyriaus duomenis 2015 m. gruodžio 31 d. delspinigių priskaityta buvo 56,6 tūkst. Eur.

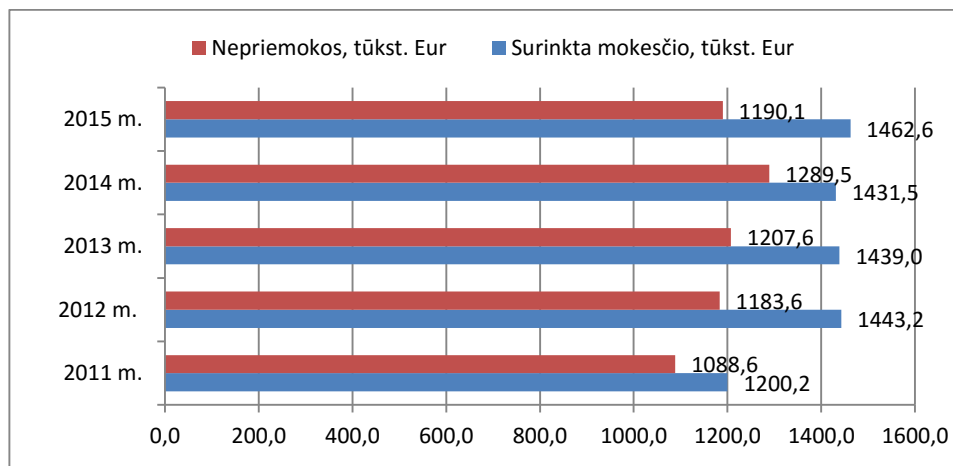
Nesivadovauta Apskaitos tvarkos Pajamų apskaitos tvarkos aprašo 22 punktu, kai gautos permokos registruojamos permokų sąskaitoje. Pagal pateiktus Finansų skyriaus duomenis 2015 m. gruodžio 31 d. mokėtojų permoka buvo 32,5 tūkst. Eur.

Klaidingai vedama nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokų apskaita, gavus skolininko įmoką pirmiausia dengiama skola, po to delspinigiai. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklių 28 punkte taip pat numatyta, kad mokesčių mokėtojų sumos pirmiausia skiriamos nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokai dengti pradedant nuo anksčiau susidariusių: mokesčio nepriemokoms, mokesčio nepriemokų delspinigiams. Tai prieštarauja LR Civilinio kodekso 6.54 straipsnio 3 ir 4 punktams, pagal kuriuos kreditoriaus gautomis įmokomis pirmiausia įmokas skiriant netesyboms apmokėti, o tik po to įmokos skiriant pagrindinei prievolei vykdyti.

*Nustatyta, kad Savivaldybėje nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaitos organizavimas prieštarauja Finansų ministro 2013 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 1K-275 patvirtintoms Informacijos, reikalingos Lietuvos Respublikos Savivaldybių išdų finansinėms ataskaitoms sudaryti, pateikimo taisyklėms. Nesivadovauta Apskaitos tvarkos Pajamų tvarkos aprašo 19 ir 22 punktais bei klaidingai vedama nepriemokų apskaita.*

### Nepriemokos, netesybos ir jų išieškojimas

Analizuojant 5 – erių metų laikotarpį nustatyta, kad nepriemokų lygis nemažėja ir didžiausias nustatytas 2014 metais – 1289,5 tūkst. Eur (žr. 2 pav.).



2 pav. Duomenys apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokas, tūkst. Eur

Pagal pateiktus Finansų skyriaus duomenis 2015 metų gruodžio 31 d. didžiausią nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokų dalį sudarė bankrutavusių (487,5 tūkst. Eur) restruktūrizuojamų (182,4 tūkst. Eur) ir likviduojamų (1,8 tūkst. Eur) įmonių skolos.

Skolos išieškojimo procedūrą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka inicijuoja ir ieškinį ar kitą procesinį dokumentą teismui rengia Savivaldybės administracijos Teisės skyrius (toliau – Teisės skyrius), gavęs dokumentus iš Finansų skyriaus. *Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse nėra nustatyta per kokį terminą Finansų skyrius perduoda dokumentus ir informaciją apie skolininkus Teisės skyriui, ir per kokį terminą Teisės skyrius parengia ieškinį teismui.* Mokesčio nepriemokos išieškojimas atidedamas, jei mokesčio mokėtojas kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių su prašymu dėl atidėjimo ir pasirašo nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokos sumokėjimo sutartį. 2015 m. nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokos sumokėjimo sutarčių pasirašyta už 25,7 tūkst. Eur, išsiųsti 597 priminimai dėl mokesčio sumokėjimo. Teisės skyriui išieškojimui 2015 m. perduota 20 bylų už 264,7 tūkst. Eur. Analizuojant 5 – erių metų laikotarpį nustatyta, kad mažiausiai nuomos mokesčio už valstybinę žemę iš skolininkų išieškota 2015 metais (žr. 1 lentelę).

1 lentelė

### Duomenys apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę netesybas ir jų išieškojimą 2011–2015 metais

Metai	Nuomos mokesčio už valstybinę žemę			
	Nepriemokos, tūkst. Eur	Delspinigiai, tūkst. Eur	Skolininkų bylų perduota Teisės skyriui, tūkst. Eur	Iš skolininkų Teismo priteista suma Savivaldybei, tūkst. Eur
2011	1088,6	59,6	193,0	159,1
2012	1183,6	47,9	14,0	12,1
2013	1207,6	55,3	82,7	55,9
2014	1289,5	54,2	73,9	31,3
2015	1190,1	56,6	264,7	4,6

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklių 35 punkte nustatyta, kad laiku nesumokėjus valstybinės žemės nuomos mokesčio, už kiekvieną pavėluotą dieną skaičiuojami 0,03 procento nuo nesumokėto mokesčio sumos delspinigiai. Tai prieštarauja LR Civilinio kodekso 6.71 straipsnio 1 punktui, kuriame nustatyta, kad *Netesybos - tai įstatymų, sutarties ar teismo nustatyta pinigų suma, kurią skolininkas privalo sumokėti kreditoriui, jeigu prievolė neįvykdyta arba netinkamai įvykdyta (bauda, delspinigiai), o LR Civilinio kodekso 6.72 straipsnis numato, kad susitarimas dėl netesybų turi būti rašytinis. Nustatyta, kad valstybinės žemės nuomos sutartyse, jeigu mokėtojas nemoka nuomos mokesčio už valstybinę žemę, delspinigiai nenumatyti. Jeigu šalyje sutartyje nesusitarė nei dėl delspinigių, nei dėl palūkanų ir skolininkas praleido atsiskaitymo terminus, iš skolininko gali būti reikalaujama sumokėti įstatymines palūkanas. Paprastai tokiu atveju taikomas LR Civilinio kodekso 6.210 straipsnis, kuris numato, kad terminą įvykdyti piniginę prievolę praleidęs skolininkas privalo mokėti penkių procentų dydžio metines palūkanas už sumą, kurią sumokėti praleistas terminas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato kitokio palūkanų dydžio. LR Civilinio kodekso 1.1.25 straipsnis numato, kad teisme reikalavimas dėl palūkanų išieškojimo taikomas penkerių metų terminas, o delspinigiams šešių mėnesių senaties terminas.*

#### Beviltiškos skolos

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklių 47 punkte numatyta, kad skolos pripažįstamos beviltiškoms, kai:

1. skolininkas yra miręs arba paskelbtas mirusiu;
2. skolininkas – juridinis asmuo, yra likviduotas;



3. skolininkas – juridinis asmuo, yra bankrutavęs ir išregistruotas iš Juridinių asmenų registro.

Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklių 48.3 papunktyje nustatyta, kad mirusiųjų asmenų sąrašą Finansų skyriui teikia Savivaldybės administracijos Civilinės metrikacijos skyrius. Tačiau, per kokį terminą, koku būdu (elektroniniu paštu ar per dokumentų valdymo sistemą „Avilyš“) ši informacija teikiama Finansų skyriui Nuomos mokesčio už valstybinę žemę taisyklėse nenumatyta. *Nustatyta, kad paskutinį kartą mirusiųjų asmenų sąrašas Finansų skyriui elektroniniu paštu buvo pateiktas 2013 m.* Finansų skyrius neturėdamas šio sąrašo siunčia priminimus mokėtojams apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę sumokėjimą į Savivaldybės biudžetą.

Pagal Finansų skyriaus pateiktus duomenis apie skolininkus ir patikrinus 7 skolininkų teisinį statusą per VĮ Registrų centro duomenų bazę, nustatyta, kad visos jos išregistruotos buvo jau 2014 metais, tačiau nei 2014 metais, nei 2015 metais šių įmonių skolos pripažintos beviltiškoms nebuvo, o ataskaitose rodomos gautinos sumos iškreipia Savivaldybės finansinę būklę.

*Nustatyta, kad nesivadovauta taisyklių 49 punktu, kai turint visus dokumentus, kurių pagrindu mokėtojo skola pripažįstama beviltiška, Savivaldybės tarybos sprendimu ji nurašoma. Vienos įmonės skola – 17,1 tūkst. Eur, kuri jau 2014 metais galėjo būti pripažinta ir nurašyta kaip beviltiška, tačiau to padaryta nebuvo.*

***Įvertinus patikrinimo metu nurodytus dalykus Savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojame:***

1. Įvertinti programos MASIS patobulinimo galimybes, kad būtų galima gauti patikimą, operatyvią ir pilną informaciją apie kiekvieną nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtoją.
2. Nuomos mokesčio už valstybinę žemę planavimą pagrįsti skaičiavimais, įvertinus per ataskaitinius metus gautas šio mokesčio pajamas.
3. Patikslinti Nuomos mokesčio už valstybinę žemę nustatymo, administravimo ir mokėjimo taisykles, atsižvelgiant į patikrinimo metu pateiktus pastebėjimus.
4. Nustatyti Savivaldybės nuosavybės teise valdomų žemės sklypų nuomos mokesčio administravimo tvarką.
5. Savivaldybėje sukurti duomenų, reikalingų nuomos mokesčio už valstybinę žemę administravimui sistemą, užtikrinančią visų mokėtojų apmokestinimą.
6. Spręsti dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę apskaitos organizavimo taip, kad neprieštarautų Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013 m. rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 1K-275 patvirtintoms Informacijos, reikalingos Lietuvos Respublikos Savivaldybių išdų finansinėms ataskaitoms sudaryti, pateikimo taisyklėms.
7. Užtikrinti nuomos mokesčio už valstybinę žemę gautų įmokų (išlaidų, palūkanų, netesybų, pagrindinės prievolės) paskirstymą vadovaujantis LR Civilinio kodekso 6.54 straipsniu.
8. Susidariusias nuomos mokesčio už valstybinę žemę beviltiškas skolas nurašyti laiku, nekaupiant nepriemokų.
9. Užtikrinti nuomos mokesčio už valstybinę žemę nepriemokų išieškojimo efektyvumą.
10. Įvertinti Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos patikrinimo metu surinktus duomenis apie nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokėtojus ir iki 2016 m. birželio 6 d. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybai pateikti informaciją apie priskaičiuotą jiems mokesį.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos  
vyresn. patarėja

Irena Bilkštienė

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos  
patarėja

Audronė Uikienė