



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

**ŽEMĖS NUOMOS MOKESČIO ADMINISTRAVIMO
VEIKLOS AUDITO ATASKAITA**

2018 m. lapkričio 7 d. Nr. K10-12
Palanga

Auditą atliko:
Kontrolieriaus pavaduotoja Gražina Augustinienė,
Vyr. specialistė Virginija Petrylaitė

Su audito ataskaita galima susipažinti
Palangos miesto savivaldybės interneto puslapyje
adresu www.palanga.lt

TURINYS

SANTRAUKA.....	3
ĮŽANGA.....	5
AUDITO REZULTATAI.....	7
1. Nepakankama ŽNM duomenų bazė sudaro prielaidas išvengti mokesčio mokėjimo.....	7
1.1. Registrų centras nepateikia visos informacijos reikalingos nuomos mokesčiui apskaičiuoti.....	7
1.2. Ne su visais galimais duomenų teikėjais sudarytos sutartys dėl duomenų teikimo apie valstybinės žemės nuomą.....	8
2. Taisyklių spragos sudaro prielaidas išvengti žemės nuomos mokesčio mokėjimo.....	9
2.1. „Netvarkingiems“ daugiabučių namų gyventojams nereikia mokėti žemės nuomos mokesčio	9
2.2. Dviprasmiškas koncesininkams suteiktų žemės sklypų apmokestinimo reglamentavimas.....	9
2.3. Mokesčio lengvata taikoma, neturint pakankamų duomenų, kokioms reikmėms faktiškai naudojami žemės sklypai.....	9
2.4. Savivaldybės administracijos skyriai neįpareigoti pateikti duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti.....	10
3. Žemės nuomos mokesčio nepriemokoms vis dar nėra skiriamas pakankamas dėmesys.....	10
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	13
PRIEDAI.....	14
1 priedas.....	14
2 priedas.....	15

SANTRAUKA

Audito svarba

Pagal Biudžeto sandaros įstatymo¹ 22 straipsnį vienas iš savivaldybių biudžeto pajamų šaltinių yra pajamos, gautos už išnuomotą arba suteiktą naudotis valstybinę žemę, valstybinio vidaus vandenų fondo vandens telkinius ir įstatymų nustatyta tvarka paskirsčius lėšas už parduotus valstybinės žemės sklypus.

Pasikeitus Mokesčių administravimo įstatymui, nuo 2003 metų sausio 1 d. vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002-11-19 dienos nutarimu Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ valstybinės žemės nuomos administravimo funkcijos buvo perduotos savivaldybėms. Todėl tinkamas šio mokesčio administravimas užtikrina didesnę šio mokesčio surinkimą ir Savivaldybės biudžeto pajamų augimą.

Audito tikslas ir apimtis

Audito metu, siekiant nustatyti, ar nuomos mokestis už valstybinę žemę, administruojamas efektyviai bei teisės aktų nustatyta tvarka, vertinome:

- ar tinkamai nustatyta valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo tvarka;
- ar gaunami visi duomenys reikalingi žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti;
- ar imamasi pakankamų priemonių mokestinių nepriemokų išieškojimui;
- ar pagrįstai skaičiuojamos žemės nuomos mokesčio lengvatos.

Auditą atlikome Savivaldybės administracijoje. Audituojamasis laikotarpis 2015-2017 metai. Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus² ir Tarptautinius audito institucijų standartus³.

Audite taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditui pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Išvados:

1. Duomenų teikėjai nepateikia visos reikalingos informacijos, todėl laiku nenustatomi potencialūs žemės nuomos mokesčio mokėtojai.
2. Taisyklių spragos sudaro prielaidas dviprasmybėms bei žemės nuomos mokesčio vengimui.
3. Nepakankamas dėmesys skiriamas nepriemokų išieškojimui.

Rekomendacijos:

1. Įvertinti visus galimus šaltinius, iš kurių gauta informacija padėtų tinkamai ir pilnai suformuoti duomenų bazę, reikalingą žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti. Su nustatytais

¹ Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymas, 1990-07-30 Nr. I-430 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

² Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 (2015-03-24 įsakymu Nr. V-54 redakcija).

³ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito įgyvendinimo gairės“ ir 3100-asis TAAIS „Veiklos audito gairės: pagrindiniai principai“.

duomenų teikėjais sudaryti sutartis dėl duomenų teikimo tvarkos arba kitaip juos įpareigoti reguliariai teikti informaciją.

2. Peržiūrėti jau pasirašytas sutartis su duomenų teikėjas ir aiškiai įvardinti, kokie konkrečiai duomenys turi būti teikiami.

3. Peržiūrėti Taisykles ir pašalinti nustatytas spragas.

4. Sustiprinti nepriemokų išieškojimo vidaus kontrolę, atsižvelgiant į netesybų senaties terminus.

IŽANGA

Valstybinės žemės sklypų naudotojai, kuriems žemės sklypai suteikti teisės aktų nustatyta tvarka arba kuriems žemę administruojančių institucijų sprendimais leista žeme naudotis žemės reformos metu, už naudojimąsi žeme iki nuomos ar pirkimo-pardavimo sutarčių sudarymo moka žemės nuomos mokestį, išskyrus už žemę, perduotą naudotis panaudai⁴.

Šiuo nutarimu savivaldybių, kurių teritorijoje yra naudojami valstybinės žemės sklypai, tarybos įpareigos nustatyti konkrečius žemės nuomos mokesčio tarifus, mokėjimo terminus bei savo biudžeto sąskaita turi teisę mažinti valstybinės žemės nuomos mokestį arba visai nuo jo atleisti.

Mokesčių mokėtojams, nuomojantiems ar naudojantiems valstybinę žemę Palangos savivaldybės teritorijoje, mokestis skaičiuojamas pagal šios savivaldybės tarybos nustatytus valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus⁵. Pagal pateiktas valstybinės žemės nuomos mokesčio deklaracijas ši mokestį moka 3750 mokesčių mokėtojai, iš jų 524 – juridiniai asmenys ir 3226 – fiziniai asmenys⁶.

Gautos įplaukos už išnuomotą arba suteiktą naudotis valstybinę žemę yra įskaitomos į Savivaldybės biudžeto pajamas⁷ (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. Duomenys apie žemės nuomos mokestį 2015–2016 metais.

Metai	Biudžeto pajamos, tūkst. eurų	Surinkta žemės nuomos mokesčio		Žemės nuomos mokesčio nepriemoka		Suteiktos žemės nuomos mokesčio lengvatos		Žemės nuomos mokesčio permoka
		tūkst. eurų	% nuo biudžeto pajamų	tūkst. eurų	% nuo biudžeto pajamų	tūkst. eurų	% nuo biudžeto pajamų	
2015	23546,7	835,4	3,5	589,5	2,5	60,9	0,3	5,9
2016	23912,4	815,8	3,4	468,0	1,9	73,6	0,3	7,7
2017	23589,0	786,7	3,3	253,2	1,1	70,4	0,3	7,5

Šaltinis. Savivaldybės biudžetas ir MASIS duomenų bazė.

Pateiktos lentelės duomenimis žemės nuomos mokestis sudaro apie 3,4 procento visų Savivaldybės biudžeto pajamų. Žemės nuomos mokesčio pajamos turėjo tendenciją mažėti, 2017 metais šio mokesčio surinkta 48,7 tūkst. Eur mažiau nei 2015 metais. Pagrindinės šių pajamų mažėjimo priežastys – didėjantis pensininkų skaičius, kuriems taikoma mokesčio lengvata, bei žemės verčių, nuo kurių skaičiuojamas mokestis, pasikeitimai.

Mokesčio nepriemoka 2017 metų pabaigoje sudarė 253,2 tūkst. Eur, palyginus su 2015 metais, nepriemoka sumažėjo apie 43 procentus.

Savivaldybės tarybai Vietos savivaldos įstatymu⁸ suteikta išimtinė kompetencija teikti

⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais).

⁵ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimas Nr. T2-228, 2016-08-25 sprendimas Nr. T2-224, 2017-09-28 sprendimas Nr. T2-216.

⁶ Deklaracijos teikiamos kiekvienam žemės sklypui atskirai, todėl tas pats mokesčio mokėtojas gali būti pateikęs daugiau kaip vieną deklaraciją.

⁷ Biudžeto sandaros įstatymo 22 straipsnis.

mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita. 2015-2017 metais Savivaldybės tarybos priimtų sprendimų pagrindu kasmet valstybinės žemės nuomos mokesčio lengvatų suteikiama vidutiniškai už 68 tūkst. Eur.

Žemės nuomos mokesčiui administruoti Palangos miesto savivaldybės taryba patvirtino valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo taisyklės⁹ (toliau vadinama Taisyklės), kuriuose nurodyta, kad valstybinės žemės nuomos mokestį administruoja Savivaldybės administracija, administravimo veiksmus atlieka Biudžeto skyrius. Nuomos mokesčiui už valstybinę žemę administruoti reikalingi duomenys kaupiami, mokestis apskaičiuojamas ir mokesčio įmokų apskaita vykdoma naudojant informacinę sistemą MASIS.

⁸ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais).

⁹ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2017-09-28 sprendimas Nr. T2-217.

AUDITO REZULTATAI

1. Nepakankama ŽNM duomenų bazė sudaro prielaidas išvengti mokesčio mokėjimo

Pagal Taisyklių 9 punktą mokesčių mokėtojams prievolė mokėti valstybinės žemės nuomos mokesť atsiranda:

- sudarius ar perėmus įsipareigojimus pagal sudarytą valstybinės žemės nuomos sutartį;
- įsigijus nuosavybės teise pastatus, statinius, įrenginius ar patalpas, kurie yra valstybinės žemės sklypuose, tačiau dėl kurios naudojimo nėra sudaryta žemės nuomos naudojimo sutartis, arba kuri nėra perduota naudotis panaudos teise;
- kitais atvejais, kai asmuo naudoja nekilnojamąjį turtą esantį valstybinėje žemėje ir tampa valstybinės žemės naudotoju.

Duomenis nuomos mokesčiui už valstybinę žemę administruoti pagal sudarytas duomenų teikimo sutartis mokesčių administratoriui teikia Valstybės įmonė Registrų centras (RC), Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos (NŽT), valstybinės žemės nuomininkai (naudotojai).

1.1. Registrų centras nepateikia visos informacijos reikalingos nuomos mokesčiui apskaičiuoti.

Su RC sudarytos duomenų teikimo sutarties¹⁰ 1.1 punktą numato, kad duomenų teikėjas turi pateikti duomenis apie visus Palangos mieste įregistruotus valstybinės žemės sklypus ir jų naudotojus. Tačiau, audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijai pateikiama informacija tik apie išnuomotus valstybinės žemės sklypus ir šių sklypų nuomininkus, t. y. tik duomenys apie sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis (žr. 1 pvz.).

1 pavyzdys. Ištrauka iš Valstybės įmonės Registrų centro rašto.

„Palangos miesto savivaldybėje išnuomotų valstybinės žemės sklypų skaičius – 388, šių sklypų nuomininkų skaičius – 1540. Kartu pateikiame Nekilnojamojo turto registro klasifikatorių ir duomenų struktūros aprašą. Informacija įrašyta kompaktiniame diske.

Šaltinis. Valstybės įmonės Registrų centras 2017-07-28 raštas Nr. (1.1.83)s-6348 „Dėl duomenų valstybinės žemės nuomos mokesčiui administruoti pateikimo.

Pažymime, kad analogišką informaciją teikia ir NŽT, kurią teikti informaciją apie sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis įpareigoja Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas¹¹ (žr. 2 pvz.).

2 pavyzdys. Ištrauka iš Vyriausybės nutarimo.

„2. Įpareigoti valstybinės žemės nuomotojus teikti savivaldybėms duomenis apie jų sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis. Duomenų teikimo tvarka nustatoma savivaldybių ir kitų valstybinės žemės nuomotojų susitarimu.“

Šaltinis. Lietuvos Respublikos Seimas.

Kadangi RC pateikia tik dalį informacijos, Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius

¹⁰ 2009-05-25 Duomenų teikimo sutartis Nr. M-30/09.

¹¹ 2002-11-19 nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (su vėlesniais pakeitimais).

priverstas pats ieškoti duomenų apie galimus mokesčio mokėtojus. Tokios informacijos rinkimas užima labai daug laiko, todėl egzistuoja rizika, kad kai kurie potencialūs mokesčių mokėtojai išvengia apmokestinimo, nes mokestis apskaičiuojamas arba perskaičiuojamas ne daugiau kaip už penkerius metus. Kai kurie mokesčio mokėtojai nustatyti tik Savivaldybės administracijos Biudžeto skyriaus darbuotojų pastangų dėka (žr. 3 pvz.).

3 pavyzdys. Potencialių žemės nuomos mokesčio mokėtojų nustatymas.

RC nepateikė duomenų, kad viešajame registre yra įregistruotas gyvenamojo namo S. Neries g. 37 valstybinis žemės sklypas, kadangi nuomos sutartis dėl šio žemės sklypo naudojimo nesudaryta. Biudžeto skyrius nustatė, kad šio namo gyventojai yra žemės nuomos mokesčio mokėtojai pagal Taisyklių 20 punktą, todėl nuo 2017 metų jie įtraukti į duomenų bazę. 2018 metais apskaičiuoto mokesčio už šį žemės sklypą dydis – 3054,39 eurai.

Analogiškai 2018 metais nustatyta, kad mokesčio mokėtojai yra ir namo, Žvejų g. 37, gyventojai, nes registre šiuo adresu yra įregistruotas valstybinės žemės sklypas. RC tokių duomenų nepateikė. Už šio žemės sklypo naudojimą 2018 metais apskaičiuotas 627,49 eurų žemės nuomos mokestis.

Šaltinis. MASIS duomenų bazė.

Kita problema apskaičiuojant mokestį susidaro, kai asmuo perleidžia nekilnojamąjį turtą, kuris randasi valstybinėje žemėje. Asmeniui, perleidus nekilnojamąjį turtą, nutrūksta valstybinės žemės nuomos sutartis. Turto perėmėjas ne visada laiku sudaro valstybinės žemės nuomos sutartį ir nustatyta tvarka įregistruoja viešajame registre. Nors pagal Taisyklių 12 punktą žemės nuomotojai (naudotojai) per 5 darbo dienas patys privalo informuoti Savivaldybės administraciją apie sandorių sudarymą bei pasikeitusius mokesčio administravimui reikalingus duomenis, tačiau, Biudžeto skyriaus paaiškinimu, labai mažai asmenų laiku pateikia reikalingus duomenis. Neturint duomenų apie nutrauktas žemės nuomos sutartis, mokestis ir toliau skaičiuojamas tam pačiam žemės nuomotojui, kuris perleido savo nekilnojamą turtą, ir jis duomenis patikslina tik tada, kai gauna deklaracijas su apskaičiuota mokesčio suma. Tada Savivaldybės administracija imasi ieškoti ir rinkti duomenis apie naują mokesčio mokėtoją bei perskaičiuoja mokestį.

Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto perleidimo sandoriai yra registro objektu, manytume, kad duomenis apie valstybinės žemės nuomininko perleistą nekilnojamąjį turtą ir dėl to nutrauktą žemės nuomos sutartį, operatyviau galėtų pateikti RC, kuris tokius duomenis kaupia.

Trečia problema, kurią galėtų išspręsti RC pateikti duomenys, tai žemės nuomos mokesčio apskaičiavimas kai žemės sklypą valdo ir (ar) naudoja keli nekilnojamojo turto savininkai. Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius žemės nuomos mokestį apskaičiuoja proporcingai pagal kiekvieno bendraturčio valdomą nekilnojamojo turto plotą. Šiai dienai tokią informaciją susirinka pats Biudžeto skyrius. Mūsų nuomone, tokius duomenis operatyviau galėtų pateikti RC.

1.2. Ne su visais galimais duomenų teikėjais sudarytos sutartys dėl duomenų teikimo apie valstybinės žemės nuomą

Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimas¹² įpareigoja valstybinės žemės nuomotojus teikti savivaldybėms duomenis apie jų sudarytas valstybinės žemės nuomos sutartis. Duomenų

¹² 2002-11-19 nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ (su vėlesniais pakeitimais).

teikimo tvarka nustatoma šalių susitarimu.

Pagal Žemės įstatymo 9 straipsnį valstybinės žemės sklypus įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoja: savivaldybės, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas (Turto bankas), kituose įstatymuose nurodyti valstybinės žemės patikėtiniai, NŽT.

Savivaldybės administracija yra sudariusi duomenų teikimo sutartį tik su NŽT. Su kitais galimais valstybinės žemės nuomotojais, pavyzdžiui Turto banku, dėl duomenų apie valstybinės žemės, kuri jiems priklauso patikėjimo teise, nuomą, duomenų teikimo sutartis nėra sudaryta. Todėl yra rizika, kad laiku nebus nustatyti potencialūs mokėtojai ir jiems nepaskaičiuotas žemės nuomos mokestis.

2. Taisyklių spragos sudaro prielaidas išvengti žemės nuomos mokesčio mokėjimo

2.1. „Netvarkingiems“ daugiabučių namų gyventojams nereikia mokėti žemės nuomos mokesčio

Taisyklių 62.19 punkte numatyta, kad daugiabučių (vieno ir daugiau aukštų) namų gyvenamosios paskirties butų ir patalpų savininkų, jeigu namui nėra nustatytas ir priskirtas žemės sklypas bei patvirtintas žemės sklypo planas taikomas nuomos mokesčio už valstybinę žemę „nulinis“ tarifas, t. y. mokestis šiems valstybinės žemės naudotojams neskaičiuojamas.

Pagal Savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyriaus pateiktus duomenis Palangos mieste yra apie 280 daugiabučių gyvenamųjų namų, iš jų 45 – skaičiuojamas žemės nuomos mokestis. Likusiems, 235 daugiabučiams gyvenamiesiems namams, dėl nesuformuotų ir neįregistruotų valstybinės žemės sklypų, mokestis neskaičiuojamas. Daugiabučių namų gyventojai, kuriems nėra priskirtas žemės sklypas ir patvirtintas žemės sklypo planas, įgyja palankesnes sąlygas prieš tuos, kurie yra įteisinę žemės sklypo naudojimą.

2.2. Dviprasmiškas koncesininkams suteiktų žemės sklypų apmokestinimo reglamentavimas

Taisyklių 62.20 punktas nurodo, kad pagal koncesijų sutartis nuomojamai (naudojamai) žemei taikomas „nulinis“ mokesčio tarifas. Tačiau Taisyklių sekantis, 63 punktas, įteisina išlygą, pagal kurią mokestis mokamas bendra tvarka, jei žemė naudojama kitoms reikmėms, komercinei-ūkinei veiklai.

Mūsų nuomone, pagal tokį reglamentavimą koncesininkas turėtų mokėti žemės nuomos mokestį bendra tvarka, kadangi įprastai jis vykdo ūkinę-komercinę veiklą, todėl lieka neaiški Taisyklių 62.20 punkto prasmė.

2.3. Mokesčio lengvata taikoma, neturint pakankamų duomenų, kokioms reikmėms faktiškai naudojami žemės sklypai

Taisyklių 62 punkte nurodyta kokiais atvejais taikomas „nulinis“ žemės nuomos mokesčio tarifas. Ši lengvata nebetaikoma, jei valstybinė žemė naudojama kitoms reikmėms,

ūkinei komercinei veiklai. Taisyklės neįpareigoja potencialių mokesčių mokėtojų teikti duomenis apie vykdomą ūkinę-komercinę veiklą bei jose nenustatyta atsakomybę už duomenų pateikimą laiku. Todėl šioje srityje išlieka rizika, kad ne visais atvejais nurodyti subjektai deklaruoja mokesťį.

Mūsų nuomone, vienas iš būdų, patvirtinančių tinkamą „nulinio“ tarifo taikymą, tai asmenų pateikti patvirtinimai, kad jų nuomojamuose (naudojamuose) žemės sklypuose nėra vykdoma kita veikla, kuri sudarytų prielaidas skaičiuoti žemės nuomos mokesťį bendra tvarka.

2.4. Savivaldybės administracijos skyriai neįpareigoti pateikti duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti

Taisyklėse nenumatyta, kad Savivaldybės administracijos skyriai reguliariai teiktų jų disponuojamus duomenis, reikalingus mokesčio bazei sudaryti bei potencialiems mokesčio mokėtojams nustatyti, pavyzdžiui:

- Ūkio ir turto skyrius - informaciją apie valstybinės žemės sklypų priskyrimą naudojamiems pastatams, naujų valstybinės žemės sklypų formavimą, informaciją apie daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą ir kt.;
- Civilinės metrikacijos skyrius – informaciją apie asmenis, kurių gyvenamoji vieta Palangos miesto savivaldybės teritorija bei duomenis apie mirusius asmenis.

Negaudamas aktualių duomenų Biudžeto skyrius neturi galimybės nustatyti, ar visiems juridiniams ir fiziniams asmenims pateikiamos mokesčio deklaracijos dėl valstybinės žemės naudojimo. Išlieka rizika, kad nesurenkamas žemės nuomos mokestis už valstybinę žemę iš visų privalančių jį mokėti.

3. Žemės nuomos mokesčio nepriemokoms vis dar nėra skiriamas pakankamas dėmesys

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais¹³ bei Taisyklėmis valstybinės žemės sklypų naudotojai ir nuomininkai žemės nuomos mokesťį įpareigoti sumokėti į Palangos miesto savivaldybės biudžetą iki kalendorinių metų lapkričio 15 dienos¹⁴. Mokesčių mokėtojams, laiku nesumokėjusiems mokesčio, išsiunčiami priminimai dėl mokesstinės prievolės įvykdymo¹⁵.

Savivaldybės Biudžeto skyriaus vyr. specialistas, kuriam pavesta administruoti nuomos mokesťį už valstybinę žemę, priminimus asmenims nesumokėjusiems mokesčio parengia ir paštu išsiunčia per 3 mėnesius, pasibaigus mokesčio sumokėjimo terminui, nurodant priminime, kad nepriemoka turi būti sumokėta per 20 darbo dienų.

Nesumokėjus mokesstinės nepriemokos per priminime nurodytą terminą, Biudžeto skyrius pateikia skolininkų sąrašus Nacionalinei žemės tarnybai bei Administracijos Juridiniams ir

¹³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-11-10 nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybinės žemės sklypų naudojimą“ (su vėlesniais pakeitimais) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimas Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“

¹⁴ Taisyklių 39 punktą.

¹⁵ Taisyklių 74 punktą.

personalo skyriui dėl mokesčio išieškojimo vykdymo teismine tvarka¹⁶.

Faktiškai Biudžeto skyriaus vyr. specialistas sąrašus dėl mokesčio išieškojimo vykdymo teismine tvarka sudaro ir pateikia per 5-6 mėnesius po mokesčių sumokėjimo termino. Biudžeto skyriaus specialisto paaiškinimu skolininkų sąrašai Nacionalinei žemės tarnybai bei Savivaldybės administracijos Juridiniam ir personalo skyriui pateikiami po delspinigių skaičiavimo termino pabaigos (t. y. po 180 dienų nuo teisės priverstinai išieškoti mokestinę nepriemoką atsiradimo dienos).

Mūsų nuomone, tai yra netinkama praktika, kadangi po šiuo 180 dienų terminu slypi 6 mėnesių ieškinio senaties terminas, taikytinas reikalavimams dėl netesybų, t. y. baudų ar delspinigių (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (CK) 1.125 str. 5 d. 1 p.). Ieškinio senatis – tai įstatymų nustatytas laiko tarpas (terminas), per kurį asmuo gali apginti savo pažeistas teises pareikšdamas ieškinį (CK 1.124 str.). Kitaip tariant, įstatymas tam tikra prasme riboja asmenų galimybę reikalauti delspinigių, kurie paskaičiuoti seniau nei prieš 6 mėnesius iki ieškinio teisme padavimo. Atsižvelgiant į tai Biudžeto skyrius Juridiniam ir personalo skyriui duomenis turėtų pateikti anksčiau nei delspinigių skaičiavimo terminui pasibaigus.

2 lentelė. Žemės nuomos nepriemokų analizė už 2015–2017 metus

Metai	Nepriemoka, tūkst. eurų	Iš jų:		Priskaičiuoti delspinigiai, tūkst. eurų	Iš viso bendroji nepriemoka, tūkst. eurų	Nepriemokų suma perduota išieškojimui teismine tvarka		Iš jų:	
		Juridinių asmenų	Fizinių asmenų			tūkst. eurų	% nuo bendros nepriemokos	Juridinių asmenų	Fizinių asmenų
2015	562,6	458,8	103,8	26,9	589,5	362,5	61,5	295,6	66,9
2016	448,7	331,0	117,7	18,8	467,5	404,0	86,4	291,9	112,1
2017	344,2	222,3	121,9	13,4	357,6	253,2	70,8	164,5	88,7

Šaltinis. MASIS duomenų bazė.

Išanalizavus 2015–2017 metų žemės nuomos mokesčio nepriemokas (žr. 2 lentelę), nustatyta, kad nepriemokų lygis turi tendenciją mažėti. Per 3 metus nepriemokos sumažėjo 231,9 tūkst. Eur, t. y. nuo 589,5 tūkst. Eur iki 357,6 tūkst. Eur. Vidutiniškai apie 75 proc. visų šio mokesčio nepriemokų sudaro juridinių asmenų skolos, fizinių asmenų skolos siekia apie 25 proc. visų nepriemokų sumos.

Juridinio ir personalo skyriaus duomenimis 2015–2016 metais buvo parengta 70 teisminių ieškinių dėl 92,9 tūkst. Eur nepriemokų išieškojimo, išieškota – iš 45 asmenų už 62,5 tūkst. Eur. Dėl likusios 30,4 tūkst. Eur skolos vyksta teisminiai ginčai arba skolas išieško antstoliai. 2017 metais teismui perduota ieškinių už 47,0 tūkst. Eur. Išieškota – 6,5 tūkst. Eur, dėl likusios sumos vyksta teisminiai ginčai arba perduota išieškoti antstoliams.

Nors nepriemokos per 3 metus žymiai sumažėjo, tačiau nepriemokų lygis palyginus su gautomis pajamomis išlieka gana aukštas. Apskaitos duomenimis per 2017 metus gauta žemės

¹⁶ Taisyklių 76 punktas.

nuomos mokesčio pajamų 786,7 tūkst. Eur, bendroji nepriemoka (kartu su delspinigiais) 2017-12-31 sudarė 357,6 tūkst. Eur arba apie 45,5 proc. nuo surinktų pajamų. Analogiškai nepriemokų lygis 2015 metais – 70,6 proc.; 2016 metais – 57,4 proc. Tai rodo, kad turi būti dedama daugiau pastangų nepriemokų išieškojimo srityje.

Nepakankamą nepriemokų administravimą rodo ir tai, kad duomenys apie laiku nesumokėtą žemės nuomos mokesčių pateikiami per vėlai, pasibaigus išieškojimo terminui. Išanalizavus juridinių asmenų skolininkų sąrašus, pateiktus 2017-05-22 Juridiniam ir personalo skyriui pradėti teisminę išieškojimo procedūrą, nustatyta, kad į juos buvo įtrauktos 11 uždarytų akcinių bendrovių ir 1 viešosios įstaigos skolos, susidariusios 2003-2015 metais, kurių išieškoti nebėra galimybių. Pagal RC duomenis 9 juridiniai asmenys yra bankrutavę arba likviduoti bei išregistruoti iš Juridinių asmenų registro 2009-2015 metais, 2 bendrovės - likviduotos ir išregistruotos 2016 metais ir 1 bendrovei yra pasibaigęs nepriemokos išieškojimo terminas. Bendra šių juridinių asmenų mokesčių nepriemokų suma – 99,5 tūkst. Eur, iš jų: žemės nuomos mokesčio 94,8 tūkst. Eur, delspinigių – 4,7 tūkst. Eur.

Biudžeto skyriaus, kuriam pavesta administruoti valstybinės žemės nuomos mokesčių, siūlymu Savivaldybės taryba šią, 99,5 tūkst. Eur, nepriemoką pripažino beviltiška ir pasibaigusia tik 2017 metais ir pavedė šią nepriemoką nurašyti iš apskaitos.

Mūsų nuomone, nepriemokų išieškojimui privalo būti skirtas ypatingas dėmesys, nes tai prarastos savivaldybės biudžeto pajamos.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas	Priemonės, (veiksmai, būdai) rekomendacijai įgyvendinti	Atžyma apie priemonės įvykdymą (dokumentų kopijos ir kt.) (pildo kontrolės ir audito tarnyba, gavus įstaigos informaciją)*
1.	Įvertinti visus galimus šaltinius, iš kurių gauta informacija padėtų tinkamai ir pilnai suformuoti duomenų bazę, reikalingą žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti. Su nustatytais duomenų teikėjais sudaryti sutartis dėl duomenų teikimo tvarkos arba kitaip juos įpareigoti reguliariai teikti informaciją.			
2.	Peržiūrėti jau pasirašytas sutartis su duomenų teikėjais ir aiškiai įvardinti, kokie konkrečiai duomenys turi būti teikiami.			
3.	Peržiūrėti Taisykles ir pašalinti nustatytas spragas.			
4.	Sustiprinti nepriemokų išieškojimo vidaus kontrolę, atsižvelgiant į netesybų senaties terminus.			

Savivaldybės kontrolierė

Aušra Kedienė

Kontrolieriaus pavaduotoja

Gražina Augustinienė

Vyr. specialistė

Virginija Petrylaitė

PRIEDAI

Žemės nuomos mokesčio administravimo
veiklos audito ataskaitos
1 priedas

SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

Asmuo – fizinis asmuo, juridinis asmuo.

Mokestis – apskaičiuotas nuomos mokestis už nuomojamą arba naudojamą asmenų valstybinę žemę.

Mokesčio administravimas – mokesčio administratoriaus funkcijų įgyvendinimas, taip pat teisės aktuose nustatytų mokesčio administratoriaus ir mokesčio mokėtojo pareigų vykdymas ir teisių įgyvendinimas.

Mokesčio deklaracija – dokumentas, kuriame nurodoma apskaičiuoto mokesčio suma už kalendorinių metų laikotarpį, asmens, žemės sklypo bei kiti su mokesčio apskaičiavimu ir sumokėjimu susiję duomenys.

Mokesčio lengvata – mokesčio mokėtojui ar jų grupei Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) tarybos sprendimu nustatytas ar Taisyklėse numatytas mažesnis mokesčio dydis.

Mokesčio mokėtojas – asmuo, kuriam pagal Taisykles ir kitus teisės aktus yra nustatyta prievolė mokėti mokestį.

Mokesčio mokėtojo identifikacinis numeris – juridiniams asmenims identifikuoti naudojamas Juridinių asmenų registro identifikacinis kodas, fiziniams asmenims – asmens kodas. Fiziniams asmenims, neturintiems asmens kodo (užsienio šalių piliečiams), naudojamas informacinės sistemos MASIS sugeneruotas identifikacinis numeris.

Mokesčio permoka – mokesčio mokėtojo sumokėta didesnė mokesčio suma nei priklauso mokėti.

Mokesčio nepriemoka – mokesčio mokėtojo nustatyta tvarka laiku nesumokėta mokesčio suma.

Mokestinė nepriemoka – mokesčio nepriemokos ir delspinigių, priskaičiuotų už laiku nesumokėtą mokestį, suma.

Mokestinė prievolė – teisės aktų pagrindu atsirandanti mokesčio mokėtojo (juridinio asmens) pareiga teisingai apskaičiuoti mokestį ir laiku pateikti mokesčio deklaraciją, laiku sumokėti mokestį bei delspinigius į Savivaldybės biudžetą ir vykdyti visas pareigas, susijusias su mokesčio apskaičiavimu ir sumokėjimu.

Mokesčio tarifas – mokesčio mokėtojams (jų grupėms) Savivaldybės tarybos sprendimu nustatytas mokesčio dydis (dydžiai) procentais.

AUDITO DUOMENŲ RINKIMO IR VERTINIMO METODAI

Eil. Nr.	Metodas	Tiksiai
1.	<p>Dokumentų peržiūra. Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vietos savivaldos įstatymą; - Biudžeto sandaros įstatymą; - Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimus susijusius su valstybinės žemės nuomos mokesčiu; - Savivaldybės tarybos sprendimus; - Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus; - Biudžeto skyriaus vyriausiojo specialisto, administruojančio žemės nuomos mokesčių, pareigybės aprašymas; - Sutartis su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, su VĮ Registrų centru ir kt. - Komisijos fizinių ir juridinių asmenų mokesčių lengvatų prašymams nagrinėti ir išvadoms bei pasiūlymams teikti posėdžių protokolus ir medžiagą; - Pažymas ir dokumentus dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę mokesstinės nepriemokos pripažinimo beviltiška. 	<p>Nustatyti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ar tinkamas teisinis reglamentavimas; - su audito objektu susijusias problemas.
2.	<p>Duomenų analizė.</p> <p>Rinkome ir analizavome Savivaldybės administracijos Biudžeto skyriaus pateiktą informaciją:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duomenis apie 2015–2017 m. savivaldybės biudžeto pajamas, surinktą žemės nuomos mokesčių, suteiktas lengvatas, šio mokesčio permokas ir nepriemokas; - atlikome žemės nuomos mokesčio nepriemokų analizę už 2015–2017 metus; - analizavome komisijos mokesčių lengvatoms teikti medžiagą bei dokumentus dėl mokesstinės nepriemokos pripažinimo beviltiška 	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gaunami visi duomenys reikalingi žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti iš Nacionalinės žemės tarnybos, VĮ Registrų centro; - gaunama informacija iš administracijos skyrių: duomenis apie asmenims išnuomotus žemės sklypus, informacija apie asmenis, kurių gyvenamoji vieta Palangos miesto savivaldybės teritorija bei duomenis apie mirusius asmenis, informacija apie valstybinės žemės sklypų priskyrimą naudojamiems pastatams, naujų valstybinės žemės sklypų formavimą, informacija apie daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą; - kaupiami duomenys apie subjektus, atleistus nuo valstybinės žemės nuomos mokesčio ir vykdoma kontrolė dėl žemės naudojimo perdavimo kitoms reikmėms ar komercinei veiklai vykdyti.
3.	<p>Pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savivaldybės administracijos Biudžeto skyriaus vedėju ir jo pavaduotoju; - Savivaldybės administracijos Biudžeto skyriaus vyr. specialistu, administruojančiu žemės nuomos mokesčių. 	<p>Išsiaiškinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duomenų gavimo būdus bei problemas susijusias su jų gavimu; - problemas susijusias su žemės nuomos mokesčio deklaracijų pateikimu ir mokesčio mokėjimu.
4.	<p>Apklausa:</p> <p>Biudžeto skyriaus vyr. specialistui pateiktas klausimynas dėl žemės nuomos mokesčio administravimo.</p>	<p>Įvertinti ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vykdomos vidaus kontrolės procedūros yra veiksmingos; - sukurta valdymo kontrolės sistema, užtikrina tinkamą funkcijų, susijusių su žemės nuomos mokesčio administravimu, įgyvendinimą.