**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL UAB „BSP RETAIL PROPERTIES I“ NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO**

2020 m. rugsėjo 19 d. Nr. 34-514

Lazdijai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 18 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi, atsižvelgdama į UAB „BSP Retail Properties I“ 2020-06-10 prašymą „Dėl atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir žemės mokesčio mokėjimo“, Lazdijų rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Neatleisti UAB „BSP Retail Properties I“ nuo nekilnojamojo turto mokesčio už 2020 metus.
2. Nurodyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

Savivaldybės merė Ausma Miškinienė

Šarūnė Dumbliauskienė, tel. 8 613 80 879

**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**„DĖL UAB „BSP RETAIL PROPERTIES I“ NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO“**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2020 m. rugsėjo 18 d.

Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl UAB „BSP Retail Properties I“ nekilnojamojo turto mokesčio“ projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 18 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 5 dalimi ir atsižvelgiant į UAB „BSP Retail Properties I“ 2020-06-10 prašymą „Dėl atleidimo nuo nekilnojamojo turto ir žemės mokesčio mokėjimo“.

***Šio sprendimo projekto tikslas*** – neatleisti UAB UAB „BSP Retail Properties I“ nuo nekilnojamojo turto mokesčio už 2020 m.

2020-06-11 buvo gautas UAB „BSP Retail Properties I“ prašymas, kuriame prašoma suteikti mokesčių lengvatas, atleidžiant nuo nekilnojamojo turto ir žemės mokesčių už pastatus ir žemės sklypus, esančius Dzūkų g. 3 ir Dzūkų g. 1A, Lazdijuose.

Bendrovės prašyme teigiama, kad „...Statiniai ir žemės sklypai yra išnuomoti UAB „Norfos mažmena“. Tačiau Bendrovės gaunamos pajamos iš Statinių ir Žemės sklypų nuomos yra mažesnės nei su Statiniais ir Žemės sklypais susijusios išlaidos, tokios kaip Statinių ir Žemės sklypų priežiūra, remontas, apsauga, nekilnojamojo turto ir žemės mokesčiai, kredito įmokos bankui (statiniai ir žemės sklypai yra įkeisti) ir pan., kurias turi padengti Bendrovė. Karantino metu išlaidos, susijusios su statinių ir žemės sklypų priežiūra, dar labiau padidėjo dėl higienos reikalavimų užtikrinimo (paviršių dezinfekavimas, dažnesnis valymas ir pan.). Atsižvelgiant į tai, kad Statinių ir Žemės sklypų nuomininkas šių išlaidų Bendrovei nekompensuoja, jos buvo dengiamos iš nuomos pajamų, kurias Bendrovė gaudavo už kitų Bendrovei priklausančių prekybos paskirties pastatų nuomą.“ Lazdijų rajono savivaldybės administracija mano, kad nuomininkas, išnuomodamas turtą, turi įsivertinti galimas papildomas sąnaudas ir nustatyti tokią nuomos kainą, kuri padengtų patiriamas išlaidas.

Taip pat bendrovės prašyme teigiama, kad „...Dėl nurodytų draudimų buvo žymiai apribota Bendrovės veikla. Paskelbus karantiną, veiklą sustabdė didžioji dalis Bendrovės nuomininkų, iš kurių mokamo nuomos mokesčio buvo dengiamos Bendrovės išlaidos, susijusios su Statinių ir Žemės sklypų priežiūra. Dalis nuomininkų, dėl Nutarimu pritaikytų draudimų negalėdami vykdyti savo veiklos, nutraukė nuomos sutartis, likę nuomininkai nutraukė atsiskaitymus su Bendrove...“. Lazdijų rajono savivaldybės administracija mano, kad tai nėra teisinga informacija, kadangi UAB „Norfos mažmena“ nebuvo sustabdžiusi veiklos ir tikėtina, kad įvedus apribojimus vykti į užsienį (Lenkiją), pirkėjų srautai į šį prekybos centrą padidėjo ir nuomos mokestį nuomininkui buvo pajėgi sumokėti.

Lazdijų rajono savivaldybės administracija pagal unikalius numerius įvertinusi VĮ Registrų centre skelbiamas statinių ir žemės sklypų mokestines vertes ir nustatytus nekilnojamojo turto ir žemės mokesčio tarifus, preliminariai apskaičiavo (tikslius skaičiavimus atlieka nekilnojamojo turto ir žemės mokesčio administratorius – Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos), kad metinė bendrovės mokama nekilnojamojo turto mokesčio suma sudarytų apie 2630 eurų, žemės mokesčio – apie 150 eurų.

Įvertinus visas aplinkybes, siūloma neatleisti UAB „BSP Retail Properties I“ nuo nekilnojamojo turto mokesčio už 2020 metus

***Kaip šiuo metu yra sprendžiami projekte aptarti klausimai***­ – nekilnojamojo turto mokestis turi būti sumokėtas iki kitų kalendorinių metų vasario 15 d.

***Kokių pozityvių rezultatų laukiama*** – planuotos savivaldybės biudžeto pajamos iš nekilnojamojo turto mokesčio nesumažės.

***Galimos neigiamos pasekmės priėmus projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta*** – neigiamų pasekmių nenumatoma.

***Kokie šios srities aktai tebegalioja ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą projektą*** – priėmus šį Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimą, galiojančių teisės aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

***Rengiant projektą gauti specialistų vertinimai ir išvados*** – dėl sprendimo projekto pastabų ir pasiūlymų negauta.

***Sprendimo projektą parengė*** Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vedėja Šarūnė Dumbliauskienė.