



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO  
APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO IR SURINKIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2011 m. kovo 29 d. Nr. A-199a  
Pakruojis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 28 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 82-3268), Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2009, Nr. 93-3961) ir atsižvelgdamas į Vyriausybės atstovo Šiaulių apskrityje 2011 m. sausio 27 d. reikalavimą Nr. 4-21 „Dėl Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)“ įstatymo 10 straipsnio 1 dalies įgyvendinimo“:

1. Tvirtinu Pakruojo rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Asta Jasiūnienė

PATVIRTINTA  
Pakruojo rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2011 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 199

## SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO IR SURINKIMO TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2006, Nr. 82-3268);

2.2. Komisijos privalomam registruoti turtui įvertinti 2007 m. liepos 4 d. nutarimu Nr. 6 „Dėl nekilnojamojo ir kilnojamojo turto vidutinių rinkos kainų nustatymo 2007 m. rugpjūčio 1 d.“ (Žin., 2007, Nr. 84-3427);

2.3. Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 (Žin., 2002, Nr. 109-4837);

2.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. birželio 7 d. įsakymu Nr. D1-322/1K-206 „Dėl Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 65-2541);

### II. NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

3. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių sudaro:

3.1. kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti; lėšos apskaičiuojamos vadovaujantis Pakruojo rajono savivaldybės tarybos patvirtintu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo tvarkos aprašu;

3.2. išlaidos gyvenamųjų patalpų nuomai administruoti (išlaidos, susijusios su nuomos sutarčių vykdymo kontrole, nuomos mokesčio surinkimu ir išieškojimu, nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklės kontrole ir vertinimu, jų remonto planavimu ir organizavimu, ir kitos su šia funkcija susijusios išlaidos).

4. Į savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių neįtraukiamos:

4.1. išlaidos, susijusios su bendrosios nuosavybės administravimu;

4.2. išlaidos, susijusios su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos nuolatine technine priežiūra (eksplotavimu).

5. Išlaidas, nurodytas 4.1 ir 4.2 punktuose, nuomininkai sumoka tiesiogiai namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą organizuojančiam Savivaldybės paskirtam bendrosios nuosavybės administratoriui, daugiabučių namų savininkų bendrijai arba jungtinės veiklos dalyvių įgaliotam atstovui. Su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksplotavimo) išlaidų tarifai už nuomojamos gyvenamosios patalpos vieną

kvadratinį metrą yra nustatyti daugiabučio namo savininkų bendrijos ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių priimtu sprendimu, kai nuomojamos gyvenamosios patalpos yra namuose, kurių butų ir kitų patalpų savininkai yra įsteigę daugiabučio namo savininkų bendriją ar sudarę jungtinės veiklos sutartį bendrojo naudojimo objektams valdyti.

6. Gyvenamųjų patalpų 1 kv. m bendrojo ploto nuomos mokestis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N = (N_K + N_A) \times P, \text{ kur:}$$

$N$  – nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis per mėnesį (litais);

$N_K$  – kaupiamosios lėšos litais už 1 kv. m;

$N_A$  – išlaidos gyvenamųjų patalpų nuomai administruoti litais už 1 kv. m;

$P$  – nuomojamų gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas kv. m.

### III. NUOMOS ADMINISTRAVIMO TARIFO TAIKYMAS

7. Gyvenamųjų patalpų nuomai administruoti taikomas 0,10 litų už 1 kvadratinį metrą tarifas. Tarifas ( $N_A$ ) yra nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio sudėtinė dalis.

### IV. GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO MOKĖJIMO, SURINKIMO IR IŠIEŠKOJIMO TVARKA

8. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administratorius yra Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyrius.

9. Nuomos mokestį gyvenamųjų patalpų nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio (po išgyvento mėnesio) paskutinės kalendorinės dienos. Mokestį reikia sumokėti Pakruojo rajono seniūnijos, kurioje yra nuomojamos gyvenamosios patalpos, kasoje arba pervesti į Pakruojo rajono savivaldybės administracijos atsiskaitomąją sąskaitą.

10. Nuomininkui, daugiau kaip tris mėnesius nesumokėjusiam apskaičiuoto gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio, administratorius teikia įspėjimus dėl šio mokesčio skolos apmokėjimo.

11. Po dviejų registruotų raštiškų įspėjimų administratorius teismine tvarka vykdo nuomininko (piktybiškai vengiančio sumokėti gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį ir skolą) ir jo šeimos narių išskeldinimą, nesuteikdamas jiems kitos gyvenamosios vietos.

### V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydis, vadovaujantis šiuo Tvarkos aprašu, apskaičiuojamas kiekvienam nuomojamam butui (jo daliai) užpildant nustatytos formos Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos mokesčio apskaičiavimo aktą (pridedamas). Aktą pasirašo skaičiavimus atlikęs Savivaldybės tarnautojas ir gyvenamosios patalpos nuomininkas. Šis aktas yra neatskiriama savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutarties dalis.

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašo priedas

(Akto forma)

**SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO**

**AKTAS**

20 m. d. Nr.

Pakruojis

**I. KAUPIAMOSIOS LĖŠOS**

1. Nuomininkas   
(vardas, pavardė, asmens kodas)
2. Gyvenamosios patalpos (buto) adresas
3. Pastato, kuriame yra gyvenamoji patalpa (butas), statybos metai  Pastato amžius (metai)  Pastato būklės koeficientas  $K_1$
4. Gyvenamosios patalpos (buto, jo dalies patalpos) bendrasis plotas (P)  kv. m
5. Kambarių skaičius
6. Pastato (namo) konstrukcijų tipas   
(plytų mūro, blokelių arba mišrių konstrukcijų, gelžbetonio plokščių, monolito, rąstų, apmūrytas rąstų, medinis su karkasu, apmūrytas medinis su karkasu)
7. Vietovės pataisos koeficientas
8. Kaupiamųjų lėšų dydžio koregavimas, atsižvelgiant į gyvenamojoje patalpoje (bute) esančią inžinerinę įrangą ir patogumus, taikant koeficientus  $M_1$  .....  $M_4$ 
  - 8.1. nėra vandentiekio  $M_1$  (0,96)
  - 8.2. nėra nuotekų šalinimo  $M_2$  (0,96)
  - 8.3. šildymo krosnimis  $M_3$  (0,92)

8.4. nėra įvado gamtinėms dujoms arba  
elektrinėms viryklėms  $M_4$  (0,94)

9. Naujo statinio 1 kv. m vidutinė statybos vertė litais (V)

Lt

10. Namų nusidėvėjimo (amortizacijos) koeficientas (T)

Per  
metus

11. Kaupiamųjų lėšų poreikis, apskaičiuotas 1 kv. m per mėnesį  
( $N_K$ )

Lt/kv. m

12. Apskaičiuotas kaupiamųjų lėšų mokesčio dydis už visą  
nuomojamą bendrąjį plotą

Lt

## II. NUOMOS ADMINISTRAVIMO MOKESTIS

13. Nuomos administravimo sutartinis tarifas 1 kv. m per mėnesį  
( $N_A$ )

Lt/kv. m

14. Apskaičiuotas nuomos administravimo mokestis už visą  
nuomojamą bendrąjį plotą

Lt

## III. APSKAIČIUOTAS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESTIS

15. Apskaičiuotas gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis už visą  
nuomojamą bendrąjį plotą (13 + 15 punktai)

Lt

Skaičiavo

(darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Su apskaičiuota nuomos  
mokesčio suma susipažinau ir  
su ja sutinku

(nuomininko vardas, pavardė, parašas, data)