



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO IR SURINKIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2009 m. birželio 25 d. Nr. T-182
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 6 straipsnio 15 punktu, 16 straipsnio 2 dalies 31 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), Vyriausybės atstovo Šiaulių apskrityje 2009 m. balandžio 29 d. reikalavimu Nr. 4-48 „Dėl Lietuvos Respublikos 2001 m. balandžio 25 d. nutarimo Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ vykdymo, Pakruojis rajono taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Pakruojis rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. T-162 „Dėl Pakruojis rajono savivaldybės socialinių būstų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
3. Sprendimas įsigalioja nuo 2009 m. rugpjūčio 1 d.

Meras

Saulius Gegieckas

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos

2009 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-182

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“ (Žin. 2001, Nr. 37-1248; 2004, Nr. 23-705; 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);

2.5. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A-439 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės administracijos ir jos padalinių apskaitos politikos ir sąskaitų plano patvirtinimo“.

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, apskaičiuotos pagal šio tvarkos aprašo III skyriuje nurodytas Kaupiamųjų lėšų poreikio nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms nustatymo taisykles;

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 (eksploatavimo) 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:

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

N – nuomiamųjų gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis per mėnesį (litas);

N_K – kaupiamosios lėšos litais už 1 kv. m;

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

P – nuomiamųjų gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas kv. m.

III. KAUPIAMŪJŲ LĖŠŲ POREIKIO APSKAIČIAVIMO TAISYKLĖS

7. Kaupiamųjų lėšų poreikis nuomiamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems bendrojo naudojimo objektams – bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai – remontuoti nustatomas atsižvelgiant į nuomiamųjų patalpų vertę, įrengtą inžinerinę įrangą, patalpoms nustatytą nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvą, vietos sąlygas.

8. Kaupiamųjų lėšų poreikis nuomiamoms gyvenamosioms patalpoms apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N_K = \frac{V \times T}{12} \times K_1 \times K_v \times M_1 \times \dots \times M_4, \text{ kur}$$

N_K – kaupiamųjų lėšų poreikis (mėnesio, litais), tenkantis 1 kv. m nuomiamųjų gyvenamųjų patalpų;

V – nekilnojamojo turto 1 kv. m vidutinė statybos vertė (apskaičiuota Komisijos privalomam registruoti turtui įvertinti priimtu nutarimu) litais;

T – namo nusidėvėjimo (amortizacijos) koeficientas per metus;

K_1 – motyvuotai parinktas nuompinių dydžio koregavimo koeficientas, atsižvelgiant į namo būklę:

$K_1 = 1$ (geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

$K_1 = 0,7$ (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 proc. iki 60 proc.);

$K_1 = 0,5$ (patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.).

K_v – vietovės pataisos koeficientas, taikomas atsižvelgiant į pastato, kuriame yra nuomijama gyvenamoji patalpa, buvimo vietą Pakruojo rajone:

1. Pakruojo m. – 0,8;

2. Linkuvos m., Pakruojo sen.: Pakruojo k., Jovarų k., Linksmučių k., Sigutėnų k., Pašilio k., Mažeikonių k. – 0,7;

3. Rozalimo mstl., Lygumų sen. Lygumų mstl., Degučių k., Švilpinės k.; Linkuvos sen. Kalpokų k.; Pašvitinio mstl.; Klovainių sen. Klovainių mstl., Petrašiūnų k.; Žeimelio mstl. – 0,6;

4. Likę Pakruojo rajono kaimai – 0,5.

$M_1 \dots M_4$ – nuompinių dydžio koregavimo koeficientai, atsižvelgiant į nuomijamoje gyvenamojoje patalpoje esančią inžinerinę įrangą ir kt. Vienai gyvenamajai patalpai gali būti taikomi keli M koeficientai vienu metu.

M_1 – nėra vandentiekio – 0,96;

M_2 – nėra nuotekų šalinimo – 0,96 ;

M_3 – šildoma krosnimis – 0,92 ;

M_4 – nėra įvado gamtinėms dujoms arba elektrinėms viryklėms – 0,94.

IV. NUOMOS ADMINISTRAVIMO TARIFO TAIKYMAS

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

V. GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO MOKĖJIMO, SURINKIMO IR IŠIEŠKOJIMO TVARKA

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

11. Nuomininkui, iš eilės tris mėnesius nesumokėjusiam apskaičiuoto gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio, administratorius teikia įspėjimus dėl šio mokesčio skolos apmokėjimo.

12. Nuomos mokesčių gyvenamųjų patalpų nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito išgyvento mėnesio 25 kalendorinės dienos į Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus atsiskaitomąją sąskaitą arba Pakruojo rajono seniūnijos, kurioje yra nuomojamos gyvenamosios patalpos, kasoje.

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

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Kaupiamųjų lėšų dydis, tenkantis 1 kvadratiniam metrui gyvenamųjų patalpų, kasmet tikslinamas iki gruodžio 1 d., atsižvelgiant į Komisijos privalomam registruoti turtui įvertinti nutarimu patvirtintą statinio 1 kvadratinio metro vidutinę statybos vertę (litais), skelbiamą leidinyje „Valstybės žinios“.

15. 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 aktas (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

200 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_I
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. šildoma 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 GYVENAMŲJŲ 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 nuomos mokesčio
apskaičiavimu susipažinau ir
sutinku

(nuomininko vardas, pavardė, parašas, data)