



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

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

2012 m. sausio 26 d. Nr. T-30
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, 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; 2011, Nr. 105-4915), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

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

2. Pripažinti netekusiu galios Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 24 d. sprendimą Nr. T-85 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Sprendimas įsigalioja nuo 2012 m. vasario 1 d.

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

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavaduojantis savivaldybės merą

Romas Medzveckas

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-30

PAKRUOJO RAJONO 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; 2011, Nr. 105-4915);

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. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188);

2.6. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).

II. NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

3. Patalpų 1 kv. metro naudingojo ploto nuomos mokesčių sudaro:

3.1. kaupiamosios lėšos nuomojamoms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai (toliau – bendrojo naudojimo objektai) atnaujinti ir remontuoti (toliau – kaupiamosios lėšos);

3.2. išlaidos, susijusios su namo, kuriame yra nuomojamos patalpos, bendrojo naudojimo objektų administravimu ir nuolatine technine priežiūra (eksploatavimu);

3.3. išlaidos, susijusios su patalpų nuomos administravimu ir patalpų, kaip nuosavybės teisės objekto, valdymu.

4. Patalpų nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$N = (N_k \times K_v \times K_t \times P \times K_m) + ((N_a + N_{na}) \times P)$$
, kur:

N – patalpų nuomos mokesčio dydis (litas per mėnesį);

N_k – kaupiamųjų lėšų mėnesinis tarifas (litas už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto per mėnesį);

K_v – vietovę įvertinantis koeficientas (pagal priedą);

K_t – savivaldybės teritoriją įvertinantis koeficientas, kurį nustato patalpų valdytojas: Pakruojo mieste – 1, Linkuvos mieste – 0,9, kitose vietovėse – 0,8;

P – patalpų naudingasis plotas (kv. metrais), nustatomas pagal nuomojamų patalpų teisinės

registracijos duomenis;

K_m – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas, taikomas socialinio būsto nuomininkams ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams, kuriems savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d., atitinkantiems Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 8 straipsnio 1 dalies sąlygas;

N_a – bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) mėnesinis tarifas (litais už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto per mėnesį);

N_{na} – patalpų nuomos administravimo ir patalpų, kaip nuosavybės teisės objekto, valdymo mėnesinis tarifas (litais už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto per mėnesį).

5. Bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidos nustatomos vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123), kai patalpos yra name, kurio butų ir kitų patalpų savininkų bendrajai dalinei nuosavybei administruoti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.84 straipsnio 2 dalies nustatyta tvarka paskirtas bendrosios nuosavybės administratorius, arba vadovaujantis daugiabučio namo savininkų bendrijos priimtu sprendimu ar jungtinės veiklos sutartyje nustatyta tvarka priimtu sprendimu, kai patalpos yra daugiabučiame name, kurio butų ir kitų patalpų savininkai įsteigę daugiabučio namo savininkų bendriją arba sudarę jungtinės veiklos sutartį.

6. Išlaidos, susijusios su namo, kuriame yra nuomojamos patalpos, bendrojo naudojimo objektų administravimu ir nuolatine technine priežiūra (eksploatavimu), gali būti neįtraukiamos į nuomos mokesčio dydį, jeigu patalpų nuomos sutartyje nustatyta, kad šias išlaidas nuomininkas apmoka tiesiogiai namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui. Jeigu patalpų nuomos sutartyje nustatyta, kad šias išlaidas nuomininkas apmoka tiesiogiai namo bendrojo naudojimo objektų valdytojui, Aprašo 4 punkte pateiktoje formulėje nurodyta N_a reikšmė lygi nuliui.

7. Patalpų nuomos administravimo ir patalpų, kaip nuosavybės teisės objekto, valdymo mėnesinį tarifą nustato patalpų valdytojas, įvertinęs sąnaudas, susijusias su nuomos sutarčių sudarymu ir kontrole, nuomos mokesčio surinkimu ir išieškojimu, nuomojamų patalpų būklės kontrole ir vertinimu, jų remonto planavimu ir organizavimu.

III. KAUPIAMŪJŲ LĖŠŲ TARIFO APSKAIČIAVIMAS

8. Kaupiamųjų lėšų mėnesinis tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į pastato, kuriame yra patalpos, tipą, statybinę vertę, išreikštą litais už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto, gyvavimo trukmės normatyvą, kuris nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“, patvirtintu aplinkos ministro 2002 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 565 (Žin., 2002, Nr. 109-4837), nuomojamų patalpų būklę (nusidėvėjimą) ir jų aprūpinimą komunaliniais patogumais.

9. Kaupiamųjų lėšų tarifas konkrečioms gyvenamosioms patalpoms apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$N_k = ((V \times h) / (T \times 12)) \times K_i \times M_i, \text{ kur:}$$

V – vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį, skelbiama valstybės įmonės Registrų centro interneto svetainėje (www.registrucentras.lt);

$h = 3$ – gyvenamosioms patalpoms taikomas aukšto aukščio koeficientas, siekiant vidutinę gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertę perskaičiuoti į vidutinę gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertę;

T – pastato gyvavimo trukmė (ilgaamžiškumas), kuri nustatoma pagal statybos techninį reglamentą STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (metais);

12 – mėnesių skaičius per metus;

K_i – pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą):

$K_i = 1$ – geros būklės patalpoms, kurių nusidėvėjimas neviršija 30 procentų;

$K_i = 0,8$ – patenkinamos būklės patalpoms, kurių nusidėvėjimas nuo 30 iki 60 procentų;
 $K_i = 0,5$ – blogos būklės patalpoms, kurių nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų;
 M_i – pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais:

$M_i = 1$ – gyvenamosioms patalpoms su visais komunaliniais patogumais;

$M_i = 0,9$ – gyvenamosioms patalpoms bendrabučio tipo pastatuose arba bute su bendrojo naudojimo patalpomis;

$M_i = 0,85$ – gyvenamosioms patalpoms, kuriose nėra bent vieno iš šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir įvado elektrinei viryklei;

$M_i = 0,7$ – gyvenamosioms patalpoms, kuriose nėra visų šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir įvado elektrinei viryklei.

IV. NUOMOS ADMINISTRAVIMO TARIFO TAIKYMAS

10. Gyvenamųjų patalpų nuomai administruoti taikomas 0,10 litų už 1 kvadratinį metrą. tarifas. Tarifas (N_{na}) yra nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio sudėtinė dalis.

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

11. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administratorius yra Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyris.

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

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

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

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. 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“.

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

Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų
patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo
tvarkos aprašo
priedas

SAVIVALDYBĖS VIETOVĖ ĮVERTINANTYS KOEFICIENTAI

Eil. nr.	Savivaldybė	Koeficientas
1.	Vilniaus miesto	4
2.	Kauno miesto, Klaipėdos miesto	3,6
3.	Šiaulių miesto, Panevėžio miesto, Alytaus miesto, Marijampolės, Palangos miesto, Neringos, Kauno rajono, Klaipėdos rajono, Trakų rajono, Vilniaus rajono	1,5
4.	Birštono, Visagino, Elektrėnų, Kretingos rajono, Plungės rajono, Raseinių rajono, Šakių rajono, Šiaulių rajono, Šilalės rajono, Šilutės rajono, Tauragės rajono, Telšių rajono, Ukmergės rajono, Utenos rajono, Zarasų rajono	1,2
5.	Druskininkų, Alytaus rajono, Anykščių rajono, Ignalinos rajono, Jonavos rajono, Kelmės rajono, Lazdijų rajono, Mažeikių rajono, Molėtų rajono, Pasvalio rajono, Prienų rajono, Rietavo, Šalčininkų rajono, Širvintų rajono, Varėnos rajono	0,9
6.	Akmenės rajono, Biržų rajono, Joniškio rajono, Jurbarko rajono, Kaišiadorių rajono, Kalvarijos, Kazlų Rūdos, Kėdainių rajono, Kupiškio rajono, Pagėgių, Pakruojo rajono, Panevėžio rajono, Radviliškio rajono, Rokiškio rajono, Skuodo rajono, Švenčionių rajono, Vilkaviškio rajono	0,8