

Suvestinė redakcija nuo 2011-02-04 iki 2011-03-24

Sprendimas paskelbtas: TAR 2007-08-09, i. k. 2007-00509



JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ
GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO**

2007 m. rugpjūčio 9 d. Nr. T-165

Joniškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) 6.583 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. [55-1049](#); 2000, Nr. [91-2832](#)) 11 straipsnio 2 dalimi, 17 straipsnio 18 punktu ir 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](#)), Joniškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti:

1.1. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, surinkimo ir naudojimo tvarkos aprašą (pridedama);

1.2. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų kaupiamųjų lėšų poreikio apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama);

1.3. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidų dydį – 0,10 Lt vienam kvadratiniam metrui naudingo ploto;

1.4. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydį (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Joniškio rajono valdybos 1997 m. gruodžio 12 d. sprendimo Nr. 132 „Dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio tarifo nustatymo“ 1 punktą.

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja nuo 2007 m. spalio 1 d.

Savivaldybės meras

Romaldas Gadeikis

JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO, SURINKIMO IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio (toliau – nuomos mokesčio) apskaičiavimo, surinkimo ir jo naudojimo tvarkos aprašas (toliau – tvarkos aprašas) nustato Joniškio rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, surinkimo ir lėšų panaudojimo tvarką.

2. Nuomos mokestį moka visi asmenys (šeimos), gyvenantys savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose gyvenamuosiuose namuose, jų dalyse, butuose (toliau – savivaldybės gyvenamosios patalpos), priskirtuose socialinio būsto fondui, tarnybinėms, specialiosioms ir kitoms gyvenamosioms patalpoms.

II. NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS IR SURINKIMAS

3. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų vieno kvadratinio metro naudingo ploto nuomos mokestį sudaro šios išlaidos:

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

3.2. gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidos.

4. Kaupiamųjų lėšų poreikis apskaičiuojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

5. Administravimo išlaidų dydis nustatomas įvertinant išlaidas, susijusias su nuomos sutarčių sudarymu, ir vykdymo kontrole, nuomos mokesčio surinkimu ir išieškojimu, patalpų būklės kontrole ir vertinimu, jų remonto planavimu ir organizavimu bei kitas su šia funkcija susijusias išlaidas.

6. Nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja ir įrašo į gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto) nuomos sutartį Joniškio rajono savivaldybės administracija (toliau – gyvenamųjų patalpų nuomotojas), rengdamas sutartį.

7. Nuomos mokestį nuomininkai moka kiekvieną mėnesį sutartyse nustatytu terminu gyvenamųjų patalpų nuomotojui pagal pateiktas sąskaitas (mokėjimo pranešimus).

8. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkai apmoka su nuomojamomis patalpomis susijusių namo bendro naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidas (moka eksploatacijos mokestį):

8.1. daugiabučio namo savininkų bendrijai arba jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui;

8.2. bendrosios nuosavybės administratoriui, kai nuomojamos patalpos yra name, kurio bendro naudojimo objektų priežiūros organizavimą vykdo savivaldybės paskirtas administratorius.

9. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomotojas sudaro sutartis su bendrosios nuosavybės administratoriumi (-iais), daugiabučių namų bendrijomis arba jungtinės veiklos dalyvių įgaliotais

asmenimis dėl sąskaitų už bendro naudojimo objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą (eksplotaciją) pateikimo nuomininkams.

10. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, patalpų šildymą ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijų valymą, televizijos anteną ir kt.) nuomininkai moka tiesiogiai paslaugų tiekėjams pagal su jais sudarytas sutartis.

11. Vienbučių ir dvibučių namų, kurių namų valdų žemės sklypų savininkas yra Joniškio rajono savivaldybė, nuomininkai moka žemės nuomos mokestį. Žemės nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja ir deklaracijas nuomininkams pateikia gyvenamųjų patalpų nuomotojas tokia pat tvarka kaip ir už valstybinės žemės nuomą. Gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto) nuomos sutartyje turi būti nurodytas namų valdos sklypo dydis ir pridėtas žemės sklypo planas.

12. Gyvenamųjų patalpų nuomotojas gali sudaryti sutartį su konkurso būdu pasirinkta įmone dėl nuomos mokesčio surinkimo. Tokiu atveju nuomininkai nuomos mokestį moka pasirinktai įmonei, kuri surinktas lėšas perveda į savivaldybės sąskaitą sutartyje nustatyta tvarka ir terminu.

13. Jei nėra konkurso būdu pasirinktos įmonės nuomos mokesčiui rinkti, nuomos mokestis iš nuomininkų surenkamas seniūnijose pagal nuomininkų gyvenamąją vietą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-17](#), 2011-02-03, paskelbta TAR 2011-02-03, i. k. 2011-00142

III. NUOMOS MOKESČIO APSKAITA IR IŠIEŠKOJIMAS

14. Nuomos mokestis kaupiamas Joniškio rajono savivaldybės administracijos banko sąskaitoje.

15. Nuomos mokesčio apskaitą tvarko:

15.1. savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius, jei nėra konkurso būdu pasirinktos įmonės nuomos mokesčiui rinkti;

15.2. nuomotojo konkurso būdu pasirinkta įmonė, su kuria pasirašyta sutartis dėl nuomos mokesčio surinkimo (toliau – nuomos administratorius).

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-17](#), 2011-02-03, paskelbta TAR 2011-02-03, i. k. 2011-00142

16. Kiekvienos gyvenamosios patalpos nuomos mokesčio apskaita tvarkoma atskirai.

17. Jeigu nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 kalendorinius mėnesius nuo sutartyje nustatyto termino, nuomos administratorius arba seniūnas siunčia raginimą nuomininkui sumokėti nuomos mokestį. Raginime turi būti nurodyta:

17.1. nuomos administratoriaus ar seniūnijos pavadinimas;

17.2. nuomininko vardas, pavardė, nuomojamos patalpos adresas;

17.3. raginimo išsiuntimo data;

17.4. reikalinga sumokėti mokesčio suma;

17.5. terminas, per kurį nuomininkas turi sumokėti skolą;

17.6. pastaba, kad nesumokėjus nurodytos sumos per nurodytą terminą, mokestis bus išieškotas Civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

18. Jei nuomininkas nuomos administratoriui įteikus raginimą per 30 kalendorinių dienų po raginimo įteikimo nesumoka nuomos mokesčio arba su nuomos administratoriumi nesudaro susitarimo dėl skolos sumokėjimo dalimis arba jei nuomininkas be pateisinamų priežasčių 2 mėnesius nevykdo susitarimo dėl skolos sumokėjimo dalimis, nuomos administratorius gali:

18.1. kreiptis į teismą dėl skolos už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą priteisimo;

18.2. pateikti Joniškio rajono savivaldybės socialinio būsto fondo naudojimo komisijai (toliau – komisija) visus dokumentus, reikalingus sutarčiai su socialinio būsto nuomininku nutraukti, asmenims iš nuomojamų patalpų išskeldinti, skolai už socialinio būsto nuomą priteisti;

18.3. pateikti savivaldybės administracijos Juridiniam skyriui visus dokumentus, reikalingus sutarčiai su savivaldybės gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų Socialinio būsto fondui, nuomininku nutraukti, asmenims iš nuomojamų patalpų išskeldinti, skolai už šių patalpų nuomą priteisti.

19. Jei savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkas seniūnui įteikus raginimą per 30 kalendorinių dienų po raginimo įteikimo nesumoka nuomos mokesčio arba su savivaldybės administracija nesudaro susitarimo dėl skolos sumokėjimo dalimis, arba jei nuomininkas be pateisinamų priežasčių 2 mėnesius nevykdo susitarimo dėl skolos sumokėjimo dalimis, seniūnas gali:

19.1. pateikti komisijai visus dokumentus, reikalingus sutarčiai su socialinio būsto nuomininku nutraukti, asmenims iš nuomojamų patalpų išskeldinti, skolai už socialinio būsto nuomą priteisti;

19.2. pateikti savivaldybės administracijos Juridiniam skyriui visus dokumentus, reikalingus sutarčiai su savivaldybės gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų Socialinio būsto fondui, nuomininku nutraukti, asmenims iš nuomojamų patalpų išskeldinti, skolai už šių patalpų nuomą priteisti.

20. Komisija, priėmusi sprendimą nutraukti sutartį su socialinio būsto nuomininku, asmenį išskeldinti iš nuomojamų patalpų nesuteikiant kitų gyvenamųjų patalpų ir (arba) priteisti skolą už socialinio būsto nuomą, pateikia savivaldybės administracijos Juridiniam skyriui reikiamus dokumentus ir komisijos posėdžio protokolą su siūlymais dėl tolimesnių procesinių veiksmų dėl socialinio būsto skolininkų.

21. Savivaldybės administracijos Juridinis skyrius parengia ir pateikia teismui dokumentus dėl sutarčių su savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkais nutraukimo ir asmenų išskeldinimo iš nuomojamų patalpų nesuteikiant kitų gyvenamųjų patalpų, skolų už gyvenamųjų patalpų nuomą priteisimo.

22. Savivaldybės administracijos Juridinis skyrius įsiteisėjusį teismo įsakymą dėl skolos išieškojimo perduoda antstoliams priverstinai vykdyti, jei nuomininkas geranoriškai jo neįvykdo arba nesudaro susitarimo su savivaldybės administracija dėl skolos sumokėjimo dalimis, arba

nuomininkas 2 mėnesius be pateisinamų priežasčių nevykdo su savivaldybės administracija sudaryto susitarimo dėl skolos sumokėjimo dalimis.

23. Įsiteisėjusio teismo sprendimo dėl asmenų iškeldinimo iš nuomojamų patalpų kopiją savivaldybės administracijos Juridinis skyrius perduoda nuomos administratoriui arba seniūnui, kurio veiklos teritorijoje yra savivaldybės gyvenamosios patalpos. Nuomos administratorius arba seniūnas organizuoja geranorišką teismo sprendimo vykdymą.

24. Jei per 1 mėnesį teismo sprendimas dėl nuomininko iškeldinimo nėra geranoriškai įvykdomas, nuomos administratorius arba seniūnas informuoja savivaldybės administracijos Juridinį skyrių, kuris imasi priverstinio teismo sprendimo vykdymo veiksmų.

Skyriaus pakeitimai:

Nr. [T-97](#), 2010-06-03, paskelbta TAR 2010-06-03, i. k. 2010-00654

IV. NUOMOS MOKESČIO LĖŠŲ NAUDOJIMAS

25. Lėšos, gautos už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą (nuomos mokestis), pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos pagal Lietuvos Respublikos biudžeto sandaros įstatymą.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-97](#), 2010-06-03, paskelbta TAR 2010-06-03, i. k. 2010-00654

**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ
GYVENAMŲJŲ PATALPŲ KAUPIAMŲJŲ LĖŠŲ POREIKIO APSKAIČIAVIMO
TVARKOS APRAŠAS**

1. Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų kaupiamųjų lėšų (toliau – kaupiamųjų lėšų) poreikio apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – tvarkos aprašas) nustato Joniškio rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dalies – kaupiamųjų lėšų, kurios bus naudojamos savivaldybės nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms bendro naudojimo patalpoms, bendrosioms konstrukcijoms ir bendrajai inžinerinei įrangai (toliau – bendro naudojimo objektai) atnaujinti, apskaičiavimo tvarką.

2. Kaupiamųjų lėšų dydis apskaičiuojamas vadovaujantis 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](#)) ir atsižvelgiant į savivaldybės nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę, jų vertę ir patalpų nusidėvėjimo (amortizacijos) normatyvą.

3. Apskaičiuojant kaupiamųjų lėšų, reikalingų gyvenamųjų patalpų vienam kvadratiniam metrui naudingojo ploto atnaujinti, dydį, atsižvelgiama į nuomojamos gyvenamosios patalpos:

3.1. namo sienų konstrukciją;

3.2. vietovę (taikomi šie vietovės pataisos koeficientai: Joniškio mieste – 0,30, Žagarėje, Kriukuose ir Skaistgiryje – 0,14, kitose vietovėse (kaimuose) – 0,09);

3.3. esamus patogumus. Mokestis mažinamas, kai:

3.3.1. nėra vandentiekio – 4 procentais;

3.3.2. nėra nuotekų šalinimo – 4 procentais;

3.3.3. nėra karšto vandens – 5 procentais;

3.3.4. apšildoma krosnimis – 8 procentais;

3.3.5. nėra įvado dujoms – 6 procentais;

3.3.6. rūsyje ar lauke nėra sandėlio – 2 procentais;

3.3.7. būstas su bendra virtuve – 20 procentų;

3.3.8. būstas nusidėvėjęs daugiau kaip 70 procentų – 70 procentų.

Joniškio rajono savivaldybės Tarybos
2007 m. rugpjūčio 9 d. sprendimo
Nr. T-165
2 Priedas

JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO DYDIS

Per mėnesį litais už vieną kvadratinį metrą naudingo ploto

Gyvenamojo pastato sienų konstrukcija	Joniškio mieste			Žagarėje, Kriukuose, Skaistgirijje			Kitoje vietovėje (kaime)		
	kaup. lėšos	adm. išlaidos	iš viso	kaup. lėšos	adm. išlaidos	iš viso	kaup. lėšos	adm. išlaidos	iš viso
1	2	3	4 (2+3)	5	6	7 (5+6)	8	9	10 (8+9)
Plytų mūras, bloškai, arba mišrios konstrukcijos	0,51	0,10	0,61	0,24	0,10	0,34	0,15	0,10	0,25
Rąstai	0,58	0,10	0,68	0,27	0,10	0,37	0,17	0,10	0,27
Medinis karkasas	0,59	0,10	0,69	0,28	0,10	0,38	0,18	0,10	0,28

Pakeitimai:

1.

Joniškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-97](#), 2010-06-03, paskelbta TAR 2010-06-03, i. k. 2010-00654

Dėl Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 9 d. sprendimo Nr. T-165 „Dėl Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio“ pakeitimo

2.

Joniškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-17](#), 2011-02-03, paskelbta TAR 2011-02-03, i. k. 2011-00142

Dėl Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 9 d. sprendimo Nr. T-165 „Dėl Joniškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio“ pakeitimo