



PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMO, SURINKIMO IR IŠIEŠKOJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. liepos 25 d. Nr. T-122

Pagėgiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“, Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Pagėgių savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Sprendimą paskelbti Teisės aktų registre ir Pagėgių savivaldybės interneto svetainėje www.pagegiai.lt.

Sprendimas gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda) per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo ar įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Vaidas Bendaravičius

PATVIRTINTA
Pagėgių savivaldybės tarybos
2019 m. liepos 25 d.
sprendimu Nr. T-122

PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DYDŽIO APSKAIČIAVIMO, SURINKIMO IR IŠIEŠKOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pagėgių savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Pagėgių savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarką.

2. Aprašas taikomas apskaičiuojant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydį, surenkant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčius ir išieškant iš Savivaldybės būsto ir socialinio būsto gyventojų nesumokėtus mokesčius.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

3.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);

3.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“.

II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **butas** – gyvenamojo namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių, virtuvės ir kitų patalpų, atitvarinėmis konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų;

4.2. **būstas** – vieno buto gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus;

4.3. **naudingasis būsto plotas** – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvė, sanitarinis mazgas, koridorius, įmontuotos spintos, šildomos lodžijos ir kitos šildomos

pagalbinės patalpos) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaičiuojamas balkonų, terasų, rūšių, nešildomų lodžių plotas;

4.4. Savivaldybės būstas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą (butai, vieno arba dviejų butų gyvenamieji namai arba jų dalys, bendrabučiai arba kitos gyvenamosios patalpos, nuomojamos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis);

4.5. socialinis būstas – į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto Savivaldybės būsto fondo dalis (pagal Įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos, Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis).

III SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS

5. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis (eurais per mėnesį) apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) ir šiuo Aprašu.

Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i$$

6. Apskaičiuojant socialinio būsto nuomos mokesčio dydį, taikomas socialinio būsto būklę (nusidėvėjimą) rodantis pataisos koeficientas – K_i :

$K_i = 1$ – geros būklės socialinis būstas, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.;

K_i – nuo 1 iki 0,8 – patenkinamos būklės socialinis būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 proc.;

K_i – nuo 0,8 iki 0,5 – blogos būklės socialinis būstas, kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 proc.

7. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, skaičiuojant socialinio būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį) (A_n), apskaičiuojami pagal formulę, nustatytą Metodikoje.

8. Apskaičiuojant amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, taikomi amortizacinių atskaitymų normatyvai (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti - T-75.

9. Savivaldybės taryba turi teisę Savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba nuo jo atleisti Įstatyme numatytais atvejais.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO (IŠSKYRUS SOCIALINĮ BŪSTĄ) NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS

10. Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis (eurais per mėnesį) apskaičiuojamas vadovaujantis Metodika ir šiuo Aprašu.

Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$$

11. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, skaičiuojant Savivaldybės būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį) (A_n), apskaičiuojami pagal formulę, nustatytą Metodikoje.

12. Apskaičiuojant amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, taikomi amortizacinių atskaitymų normatyvai (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti: T-40 (mediniai, tašytų rąstų pastatai) ir T-75 (mūriniai ir kiti pastatai).

13. Apskaičiuojant Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį, taikomas Savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą) rodantis pataisos koeficientas – K_i :

$K_i = 1$ – geros būklės Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.;

K_i – nuo 1 iki 0,8 – patenkinamos būklės Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 proc.;

K_i – nuo 0,8 iki 0,5 – blogos būklės Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 proc.

14. Apskaičiuojant Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį, taikomi rinkos pataisos koeficientai – $R=1,5$.

15. Asmenims ir šeimoms, kuriems Savivaldybės būstas nuomojamas vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, pirmus metus nuo Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo taikomas rinkos pataisos koeficientas $R=1,2$.

16. Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka išnuomojus Savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje numatytais atvejais, nuomos mokestis tokioms gyvenamosioms patalpoms apskaičiuojamas pagal socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo formulę, nustatytą Metodikoje.

V SKYRIUS

NUOMOS MOKESČIO MOKĖJIMO, SURINKIMO IR IŠIEŠKOJIMO TVARKA

17. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokestis) dydžius, vadovaudamasis Metodika ir šiuo Aprašu, apskaičiuoja Savivaldybės administracijos Turto ir ūkio skyriaus specialistas.

18. Nuomos mokestį Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomininkai (toliau – nuomininkai) ir jų šeimos nariai turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos.

19. Administracijos direktoriui išnuomojus būstą, kartu su Administracijos direktoriaus įsakymu, seniūnijai įteikiamas ir nuomos mokesčio apskaičiavimo lapas. Seniūnija sudaro su asmeniu Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartį.

20. Asmenys ar šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą arba socialinį būstą, nuomos mokestį moka seniūnijai, pagal atitinkamą gyvenamąją teritoriją.

21. Atsakingi už būstų administravimą seniūnijų darbuotojai:

21.1. kiekvieną mėnesį nuomininkams pateikia nuomos mokesčio sąskaitas;

21.2. nuomininkams, daugiau kaip 3 mėnesius nemokant nuomos mokesčio, 2 kartus per metus siunčia pranešimus (įspėjimus, raginimus) dėl susidariusių įsiskolinimų apmokėjimo;

21.3. Savivaldybės administracijos Dokumentų valdymo ir teisės skyriaus teisininkui teikia informaciją apie nuomininkus, nemokančius nuomos mokesčio – dėl kreipimosi į teismą dėl susidariusios skolos priteisimo;

21.4. turi teisę su skolininkais pasirašyti vekselius, grafikus, kitus dokumentus dėl įsiskolinimų apmokėjimo termino atidėjimo.

22. Savivaldybės administracija turi teisę kreiptis į teismą dėl nuomininkų, nuolat (ne mažiau kaip 3 mėnesius) nemokančių nuomos mokesčio arba mokesčių už komunalines paslaugas, išskeldinimo iš Savivaldybės būsto ar socialinio būsto, nesuteikiant kitos gyvenamosios vietos, ir nuomos sutarties nutraukimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

23. Savivaldybės administracija, nustačiusi neteisėtą naudojimąsi Savivaldybės būstu arba socialiniu būstu (kai būstas savavališkai užimtas, pasibaigęs nuomos sutarties terminas, asmeniui ir šeimai praradus teisę į paramą būstui išsinuomoti ir kt.), turi teisę iš šiomis patalpomis besinaudojančių asmenų, kol jie nutrauks savo neteisėtus veiksmus, reikalauti žalos atlyginimo, kurio dydis apskaičiuojamas pagal Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo formulę, nustatytą Metodikoje.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Sprendimą dėl nustatyto ir apskaičiuoto nuomos mokesčio dydžio keitimo, jo sumažinimo arba atleidimo nuo jo priima Savivaldybės taryba.

25. Nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo.

26. Aprašo 24 ir 25 punktų nuostatos netaikomos, kai nuomos mokestis perskaičiuojamas atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reglamentavimą (keičiantis teisės aktų, nustatančių atskirus nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo kintamuosius, rodiklius arba vertes, redakcijoms). Nuomos mokesčio dydžio perskaičiavimas, atliekamas dėl atskirų Nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo kintamųjų, rodiklių arba verčių, nustatomų teisės aktais, pasikeitimo, atliekamas teisės aktų nustatyta tvarka, be atskiro pranešimo (paskelbimo).

27. Asmenys ir šeimos, išsinuomoję Savivaldybės būstą ar socialinį būstą, sudaro su įstaigomis ir (ar) organizacijomis sutartis dėl komunalinių paslaugų teikimo.

Mokestį už šaltą vandenį, elektros energiją, šilumos energiją ir kitas komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimas, bendrojo naudojimo patalpų administravimas, techninė priežiūra, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.) moka tiesiogiai paslaugų tiekėjams, vadovaudamiesi Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.
