LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS
DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. BALANDŽIO 25 D. NUTARIMO NR. 472 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2014 m. gruodžio 23 d. Nr. 1487
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimą Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį išdėstyti nauja redakcija:

„**LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ**

NUTARIMAS
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

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.583 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 2 ir 4 punktais, 18 straipsnio 2 ir 3 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

Patvirtinti:

1. Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką (pridedama).

2. Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientą – $K_{lrv} = 1$.“

2. Nustatyti, kad:

2.1. Socialinio būsto nuomos sutartyse, sudarytose pagal galiojusius iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos teisės aktus, nustatytas socialinio būsto nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis šiuo nutarimu, netaikant socialinio būsto nuomos mokestį mažinančio koeficiento.

2.2. Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių, sudarytų iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, sąlygos nekeičiamos, išskyrus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

2.3. Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika taikoma valstybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiams apskaičiuoti.

3. Šis nutarimas įsigalioja 2015 m. sausio 1 dieną.

Ministras Pirmininkas Algirdas Butkevičius

Socialinės apsaugos ir darbo ministrė Algimanta Pabedinskienė

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487
redakcija)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO, SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ IR BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJOS DYDŽIO APSKAIČIAVIMO METODIKA

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) nustato savivaldybės būsto, taip pat ir socialinio būsto, nuomos mokesčių apskaičiavimą ir asmenų bei šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti ir nuomojančių fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus savivaldybes) priklausantį tinkamą būstą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimą.

2. Metodikoje vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme.

II SKYRIUS
SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

3. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę:

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

N_{sb} – socialinio būsto nuomos mokesčio dydis (eurais per mėnesį);

A_n – amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, apskaičiuojant socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį);

K_v – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę (tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu);

P – socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto naudingasis plotas (kv. metrais), nustatomas pagal nuomojamo būsto teisinės registracijos duomenis;

K_i – pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą):

K_i = 1 – geros būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 procentų;

K_i – nuo 1 iki 0,8 – patenkinamos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 procentų;

K_i – nuo 0,8 iki 0,5 – blogos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų;

M_i – pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais:

M_i = 1 – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas su visais komunaliniais patogumais;

M_i = 0,9 – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas bendrabučio tipo pastatuose arba bute su bendrojo naudojimo patalpomis;

M_i = 0,85 – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kuriame nėra bent vieno iš šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualeto patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir įvado elektrinei viryklei;

M_i = 0,7 – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kuriame nėra visų šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualeto patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir (ar) įvado elektrinei viryklei.

4. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, apskaičiuojant socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį) (A_n), apskaičiuojami pagal šią formulę:

$A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$, kur:

V_{sv} – vidutinė socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto 1 kub. metro statybos vertė eurais, atsižvelgiant į pastato tūrį, tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama valstybės įmonės Registrų centro interneto svetainėje;

h = 3 – socialiniam būstui ar kitam savivaldybės būstui taikomas aukščio koeficientas, siekiant vidutinę būsto 1 kub. metro rinkos vertę perskaičiuoti į vidutinę būsto 1 kv. metro statybos vertę;

T – amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti, kurį nustato savivaldybės taryba, ne trumpesnis nei 40 metų;

12 – mėnesių skaičius metuose.

5. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 21 straipsnio 2 dalyje numatytu atveju savivaldybės taryba, priimdama sprendimą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio ar jo keitimo, turi teisę savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba nuo jo atleisti.

III SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO (IŠSKYRUS SOCIALINĮ BŪSTĄ) NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

6. Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_{sav.} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$, kur:

$N_{sav.}$ – savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis (eurais per mėnesį);

A_n – amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, apskaičiuojant socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį), apskaičiuojami pagal Metodikos 4 punkte nurodytą formulę;

K_v – kaip apibrėžta Metodikos 3 punkte;

P – kaip apibrėžta Metodikos 3 punkte;

K_i – kaip apibrėžta Metodikos 3 punkte;

M_i – kaip apibrėžta Metodikos 3 punkte;

R – savivaldybės tarybos nustatomas rinkos pataisos koeficientas, kuris gali svyruoti nuo 1,2 iki 3,5, užtikrinantis, kad savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis nebūtų didesnis už toje savivaldybės teritorijoje, kurioje yra nuomojamas savivaldybės būstas, maksimalią rinkoje nuomojamo būsto nuomos mokesčio kainą. Asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, pirmus metus nuo savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo taikomas rinkos pataisos koeficientas – R = 1,2, jo taikymo laiką savivaldybės taryba gali pratęsti.

IV SKYRIUS
BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJOS DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS

7. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis vienam asmeniui ar šeimos nariui apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_k = N_b \times K_{lrv} \times P_k$, kur:

N_k – būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis vienam asmeniui ar šeimos nariui (eurais per mėnesį);

N_b – bazinis būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis (eurais per mėnesį), kurį nustato Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija (toliau – Socialinės apsaugos ir darbo ministerija);

K_{lrv} – Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintas bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientas;

$P_k = 8$ – tinkamo būsto naudingojo ploto normatyvas (kv. metrais).

8. Bazinis būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis (N_b) (eurais už 1 kv. metrą), kurį savivaldybės teritorijai nustato Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_b = A_{nk} \times K_{v.\ maks.}$, kur:

A_{nk} – amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, apskaičiuojant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį);

$K_{v.\ maks.}$ – valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu patvirtintas gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto masinio vertinimo vietovės pataisos koeficientas (didžiausias savivaldybės teritorijoje), skelbiamas valstybės įmonės Registrų centro interneto svetainėje.

9. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti, apskaičiuojant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį (A_{nk}) (eurais už 1 kv. metrą būsto naudingojo ploto per mėnesį), apskaičiuojami pagal šią formulę:

$A_{nk} = (V \times h) / (T \times 12)$, kur:

V = 199,55 – tipinio gyvenamojo pastato – dviejų ir daugiau aukštų, kurio sienos iš plytų, perdangos gelžbetonio, medžio, – vidutinė būsto 1 kub. metro statybos vertė eurais;

h = 3 – aukščio koeficientas, taikomas siekiant vidutinę būsto 1 kub. metro rinkos vertę perskaičiuoti į vidutinę būsto 1 kv. metro statybos vertę;

T = 40 – amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti;

12 – kaip apibrėžta Metodikos 4 punkte.

V SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

10. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Metodika, priima sprendimą dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo ir jų keitimo. Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo.

11. Asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą ar kitą savivaldybės būstą, nuomos mokestį moka savivaldybei, kuriai nuosavybės teise priklauso nuomojamas būstas, arba jos įgaliotam asmeniui.

12. Asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą ar kitą savivaldybės būstą, mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) moka vadovaudamiesi Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 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“.

_____