

PATVIRTINTA
Raseinių rajono savivaldybės tarybos
2023 m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. TS-338

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DYDŽIO NUSTATYMO, JO KEITIMO IR LĖŠŲ NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo, jo keitimo ir lėšų naudojimo tvarkos aprašas reglamentuoja Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos mokesčio skaičiavimo, mokesčių mokėjimo, gaunamų iš nuomos lėšų naudojimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymu);

2.2. 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“;

2.3. 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 patvirtinimo“.

II SKYRIUS

BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS IR RODIKLIAI

3. Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio skaičiavimas vykdomas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika), patvirtinta 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 mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos

dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“.

4. Apskaičiuojant socialinio būsto nuomos mokesčio dydį, taikomas:

4.1. amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (skaičiuojant socialinio būsto ar kito Savivaldybės būsto nuomos mokesį):

4.1.1. butams, esantiems gyvenamuosiuose kapitaliniuose pastatuose (sienos 2,5 ir daugiau plytų storio, gelžbetonio; perdengimai ir denginiai – gelžbetoniniai ir betoniniai) – 75;

4.1.2. butams, esantiems gyvenamuosiuose mūriniuose pastatuose (sienos iki 2,5 plytų storio, blokų, monolitinio šlako blokų; perdengimai ir denginiai – gelžbetoniniai, betoniniai arba mediniai) – 50;

4.1.3. butams, esantiems gyvenamuosiuose mediniuose (raštų ir karkasiniams) ir kitokiuose pastatuose – 40;

4.2. pataisos koeficientas K_i , rodantis socialinio būsto ar kito Savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą):

4.2.1. geros būklės būstui, kurio nusidėvėjimas yra mažesnis kaip 30 procentų – 1,0;

4.2.2. patenkinamos būklės būstui, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 procentų iki 60 procentų – 0,9;

4.2.3. blogos būklės būstui, kurio nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 procentų – 0,7.

4.3. rinkos pataisos koeficientas:

4.3.1. $R = 1,2$:

4.3.1.1. Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems asmenims, kuriems būstas nuomojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais ir sąlygomis, jiems taikomos šio įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija šio įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

4.3.1.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais socialinio būsto nuomininkams vienerius metus, kai asmens ar šeimos gaunamos pajamos viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte;

4.3.2. $R = 4$:

4.3.2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje nustatytais atvejais socialinio būsto nuomininkams paskesnius metus, kai asmens ar šeimos gaunamos pajamos viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte;

4.3.2.2. asmenims ir šeimoms, kurie neturi Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto, faktiškai gyvena Savivaldybės būste ir / ar Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravęs (-usi) gyvenamąją vietą jame, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas, kurios neviršija Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

4.3.3. R = 5 Savivaldybės būstai nuomojami rinkos kaina, kai sudaromos vienerių metų nuomos sutartys Savivaldybės tarybos sprendimu, taip pat asmenims, su Savivaldybe ar jos įstaigomis susijusiems darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, kuriems būstas nuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESČIO SKAIČIAVIMO, PERSKAIČIAVIMO IR MOKĖJIMO REIKALAVIMAI

5. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas kiekvienam nuomojamam butui, užpildant nustatytos formos (priedas) Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktą arba Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktą. Aktą pasirašo skaičiavimus atlikęs būsto nuomos administratorius ir nuomininkas. Šis aktas yra neatskiriama Savivaldybės socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos sutarties dalis.

6. Socialinio būsto ir kito Savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas ne anksčiau kaip po metų, skaičiuojant nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos arba nuo susitarimo dėl savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarties pakeitimo dienos.

7. Socialinio būsto ir kito Savivaldybės būsto nuomos sutarties keitimo atvejais nuomos mokestis perskaičiuojamas, atsižvelgiant į VĮ Registrų centro patvirtintas aktualias vietovės pataisos koeficientų reikšmes ir gyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinės statybos vertes.

8. Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokestį nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį ne vėliau kaip iki kito po išgyventojų mėnesio dvidešimtos kalendorinės dienos.

9. Nutraukus ar pasibaigus Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarčiai, buvęs nuomininkas nuomos mokestį privalo sumokėti už laikotarpį, iki nuomotų gyvenamųjų patalpų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

10. Nuomininkai taip pat turi mokėti mokesčius už paslaugas (išskyrus kaupiamąsias lėšas), 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“.

11. Socialinio būsto nuomos mokesčio lengvatos teikiamos teisės aktų nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS LĖŠŲ NAUDOJIMAS

12. Nuomos mokesčio lėšos teisės aktų nustatyta tvarka naudojamos apmokėti:

12.1. Savivaldybės būstų ir socialinių būstų kaupiamosioms lėšoms;

12.2. už pastato, kuriame yra Savivaldybės būstai ir socialiniai būstai bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos, bendrojo naudojimo patalpų atnaujinimą ir remontą Savivaldybei tenkančia dalimi, apskaičiuota pagal faktinę atliktų darbų vertę;

12.3. už atlaisvintų Savivaldybės būstų ir socialinių būstų atnaujinimą ir remontą;

12.4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto ir renovavimo išlaidoms padengti;

12.5. patalpų, pastatų ar jų inžinerinėse sistemose įvykusių avarijų, gedimų ar sutrikimų Savivaldybės būstuose ar socialiniuose būstuose likvidavimui;

12.6. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų naujų inžinerinių tinklų (vandentiekio ir nuotekų) įrengimo ir prijungimo prie miesto centralizuotų tinklų išlaidoms padengti;

12.7. mirusių nuomininkų likusioms skoloms už nuomos mokesčių (dokumentai apmokėjimui pateikiami ne vėliau kaip per 3 mėnesius po nuomininko mirties);

12.8. laikinai neapgyvendintų gyvenamųjų patalpų išlaikymo išlaidoms padengti;

12.9. būsto administratoriaus išlaidoms, susijusioms su nuomos administravimu;

12.10. kadastro ir registro įmonės paslaugoms.

13. Išlaidos, numatytos 12.1. papunktyje, apmokamos pagal daugiabučių namų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų pirmininkų ar jungtinės veiklos dalyvių įgaliotų asmenų pateiktus dokumentus.

14. Lėšos už 12.2. papunktyje nurodytus darbus ar paslaugas sumokamos pagal daugiabučių namų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų pirmininkų ar jungtinės veiklos dalyvių įgaliotų asmenų Savivaldybės administracijai pateiktus dokumentus:

14.1. prašymą dėl apmokėjimo už atliktus pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, remonto darbus ar paslaugos suteikimą (pateikiama ne vėliau kaip per 3 mėnesius po darbų užbaigimo (paslaugos suteikimo));

14.2. kainų apklausą arba pirkimo konkursą laimėjusio dalyvio pateiktą statybos darbų lokalinę sąmatą (nesant šių dokumentų, gali būti pateikiama rangos (paslaugų) sutartis);

14.3. Savivaldybei tenkančios lėšų dalies apskaičiavimą;

14.4. valstybės įmonės Registrų centro išduotą butų (patalpų) sąrašą pastate arba valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, pagrindžiantį daugiabučio namo bendrą naudingąjį plotą, nuo kurio yra apskaičiuojamas išlaidų remonto darbams (paslaugos suteikimui) dydis, tenkantis 1 kvadratiniam metrui pastato bendro naudingojo ploto;

14.5. atliktų darbų aktą;

14.6. suremontuoto (atnaujinto) pastato bendrojo naudojimo objekto (objektų) priėmimo aktą, jei toks objektas, teisės aktų nustatyta tvarka, turi būti priimamas eksploatuoti;

14.7. PVM sąskaitą faktūrą ar kitus, išlaidas pateisinančius dokumentus, apmokėjimui Savivaldybei tenkančiai faktinių išlaidų daliai apmokėti.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. Nuomininkams, sudariusiems Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos, Savivaldybės socialinio būsto ar Savivaldybės būsto nuomos sutartis iki šio aprašo patvirtinimo, nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis šiuo aprašu.

16. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą būstą, už turto pagerinimą neatlyginama.

17. Ginčai dėl nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir panaudojimo sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

18. Apraše neaptarti klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymais, Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

19. Šis aprašas keičiamas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.
