

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO
DYDŽIO APSKAIČIAVIMO2015 m. liepos d. Nr. T2-
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 5 punktu ir 21 straipsnio 1 dalimi, Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija), 4, 6, 11 punktais, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. N u s t a t y t i:

1.1. amortizacinių atskaitymų normatyvą T (metais) gyvenamųjų namų nusidėvėjimui atkurti, priklausomai nuo statybos produkto, iš kurių jie pastatyti, naudojamus socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžiams apskaičiuoti:

1.1.1. plytų mūro arba mišrių konstrukcijų, stambiaplokščių arba monolito konstrukcijų – 100 metų;

1.1.2. rąstų, apmūrytų rąstų, medžio su karkasu – 60 metų;

1.1.3. medinių skydų su karkasu – 40 metų;

1.2. K_i pataisos koeficientą, rodantį socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą):

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

1.2.2. $K_i = 0,8$ – patenkinamos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 31 iki 60 procentų;

1.2.3. $K_i = 0,5$ – blogos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 61 procentų;

1.3. rinkos pataisos koeficiento, naudojamo savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčiui apskaičiuoti, dydį – $R=2,5$.

2. T a i k y t i asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, pirmus metus nuo savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo rinkos pataisos koeficientą $R=1,2$, o po metų šio sprendimo 1.3 punkte nustatytą rinkos pataisos koeficientą.

3. N u s t a t y t i, kad socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčiai gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos.

4. P a v e s t i:

4.1. Palangos miesto savivaldybės administracijai organizuoti Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimą pagal Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija) iki 2015 m. rugsėjo 1 d.

4.2. Palangos miesto rinkliavų centrui nuo 2015 m. rugsėjo 1 d. administruoti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimą iš nuomininkų, gyvenančių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose nuomojamuose būstuose;

4.2.1. organizuoti nuomos mokesčio surinkimą ir apskaitą atskirai kiekvienam būstui, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę;

4.2.2. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkų sumokėtą nuomos mokestį kartą per mėnesį ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 d. (jei 25 d. ne darbo diena – kitą darbo dieną, einančią po 25 d.) pervesti į Palangos miesto savivaldybės administracijos atsiskaitomąją sąskaitą LT74 7180 6000 0014 2289, AB Šiaulių banko Palangos skyrių, išskyrus nuomos mokesčio dalį, tenkančią butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administravimui, nuolatinei techninei priežiūrai (eksplotavimui), bei kaupiamąsias lėšas pervesti Daugiabučių gyvenamųjų namų, butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės vykdomosios institucijos paskirtiems administratoriams arba bendrojo naudojimo objektų priežiūros organizavimą vykdančioms daugiabučių namų savininkų bendrijoms arba jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam atstovui pagal jų pateiktas sąskaitas.

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

Meras

Šarūnas Vaitkus

Ūkio ir turto skyriaus vedėjo pavaduotojas,
pavadojantis vedėją



Algimantas Rimas

Bendrojo skyriaus savivaldybės kalbos tvarkytoja



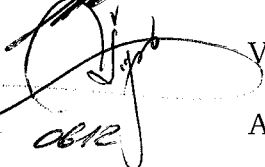
Vaiva Milončiūtė

Juridinio ir personalo skyriaus vedėjo pavaduotojas



Vytautas Korsakas

Buhalterijos vedėja



Vida Žvilaitienė

Administracijos direktorė



Akvilė Kilijonienė

Administracijos direktoriaus pavaduotoja



Violeta Staskonienė

Mero pavaduotojas



Rimantas Antanas Mikalkėnas

Palangos miesto rinkliavų centro direktoriaus
pavadojantis direktorių



Eugenijus Simutis

Įteikti: ŪTS, Buh, BŽ, RC, BŪ



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Palangos miesto savivaldybės tarybai

2015-05-06

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (TEIKIMAS) DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šiuo sprendimu siekiama įgyvendinti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 4 straipsnio 5 dalies 5 punkto nuostatas ir pavesti Palangos miesto savivaldybės administracijai organizuoti Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimą nuo 2015 m. rugsėjo 1 dienos, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija) (toliau – Metodika).

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 5 punktu nustatyta, kad Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio ir jo keitimo. Metodika nustato savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimą pagal formules, kuriose kai kuriuos koeficientus nustato savivaldybės Taryba. Metodikos 4 punktu numatyta, kad Taryba nustato amortizacinių atskaitymų normatyvą T (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti, ne trumpesnę nei 40 metų, siūloma (priklausomai nuo statybos produkto, iš kurių jie pastatyti):

– plytų mūro arba mišrių konstrukcijų, stambiaplokščių arba monolito konstrukcijų – 100 metų;

– rąstų, rąstų apmūrytų, medis su karkasu – 60 metų;

– mediniai skydai su karkasu – 40 metų;

Metodikos 6 punktu numatyta, kad Taryba nustato rinkos pataisos koeficientą R, 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, siūloma – 2,5.

Metodikos 11 punktu numatyta, kad asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą ar kitą savivaldybės būstą, nuomos mokesį moka savivaldybei, kuriai nuosavybės teise priklauso nuomojamas būstas, arba jos įgaliotam asmeniui. Sprendimo projekte, siūloma – pavesti Palangos miesto rinkliavų centrui administruoti patalpų nuomos mokesį.

3. Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.

Bus įgyvendinta savivaldybės tarybos teisė tvirtinti amortizacinių atskaitymų normatyvą T (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti, būtiną socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokesčiui apskaičiuoti, ir rinkos pataisos koeficientą R, būtiną apskaičiuojant Savivaldybės būsto nuomos mokesį. Savivaldybės tarybai pritarus sprendimo projektui, bus sudarytos prielaidos apskaičiuoti ir nuo 2015 m. rugsėjo 1 d. pradėti taikyti Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesį, vadovaujantis Metodika.

4. Projekto rengėjas ar rengėjų grupė. Administracijos Ūkio ir turto skyriaus vedėjas Kostas Jakubauskas, Ūkio ir turto skyriaus vyriausioji specialistė Audrutė Keblienė.

5. Teikėjas siūlomas pranešėjas. Administracijos Ūkio ir turto skyriaus vedėjas Kostas Jakubauskas.

6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu.

Metodika nustato savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimą pagal jos II ir III skyriuose nurodytas formules. Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokestis turi būti apskaičiuojamas pagal formulę $N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i$, o Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{sav} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$. Formulėje naudojamos reikšmės yra šios:

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

A_n - amortizaciniai atskaitymai nusidėvimui atkurti, apskaičiuojant socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestį (eurais už 1 kv. m būsto naudingo 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 naudingas plotas (kv. metrais);

K_i - pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto būklę (nusidėvimą). Ši reikšmė gali būti:

-lygi 1, kai būsto nusidėvimas neviršija 30 procentų;

-nuo 1 iki 0,8, kai būsto nusidėvimas nuo 30 iki 60 procentų (siūloma 0,8 – nuo 31 iki 60 procentų);

-nuo 0,8 iki 0,5, kai būsto nusidėvimas yra didesnis kaip 60 procentų (siūloma 0,5 – didesnis kaip 61 procentas).

M_i - pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais. Ši reikšmė gali būti:

$M_i = 1$ - 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) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir (ar) 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) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir (ar) įvado elektrinei viryklei.

R - savivaldybės tarybos nustatomas rinkos pataisos koeficientas, kuris gali svyruoti nuo 1,2 iki 3,5.

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

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

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 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 nusidėvimui atkurti, kurį nustato savivaldybės taryba, ne trumpesnis nei 40 metų;

12 - mėnesių skaičius metuose.

Kaip matyti, apskaičiuojant socialinio būsto ar savivaldybės būsto nuomos mokestį pagal nurodytas formules, savivaldybių taryboms suteikta teisė nustatyti tik 2 apskaičiavime naudojamus dydžius – abejose formulėse esantį T – amortizacinių atskaitymų normatyvą (metais) pastato nusidėvimui atkurti ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavime privalomai naudojamą rinkos pataisos koeficientą R .

Pagal Metodiką apskaičiuojamas socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokestis turi padengti visas šio būsto savininko – Palangos miesto savivaldybės, išlaidas, susijusias

su nurodyto būsto nuomos administravimu, šio būsto, kaip nuosavybės teisės objekto, valdymu, įskaitant prievolę apmokėti namų, kuriuose yra savivaldybei priklausančio būsto, bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros išlaidas bei kaupiamąsias lėšas. Galimybė šių išlaidų apmokėjimą perkelti nuomininkams pagal daugiabučių namų bendrųjų objektų valdytojų teikiamas jiems sąskaitas, kaip tai buvo anksčiau, Metodikoje nenumatyta.

Socialinio būsto nuomininkai yra asmenys ir šeimos, kurių Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytų dydžių arba viršija ne daugiau, kaip 20 procentų. Pagal Metodiką apskaičiuoto socialinio būsto nuomos mokesčio (lyginant su dabartiniu) dydžio padidėjimą lemia VĮ Registrų centro direktoriaus 2014 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. v-285 patvirtinti vietovės pataisos koeficientai Palangos miestui, bei visiems socialiniams būstams dėl į nuomos mokesčių įtraukiamų daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros išlaidų bei kaupiamųjų lėšų.

Savivaldybės būsto nuomininkai netenka teisių į anksčiau jiems taikytas nuomos mokesčio lengvatas. Pagal Metodiką apskaičiuojamas nuomos mokestis jiems didėja, tačiau neviršija maksimalios rinkoje nuomojamo būsto nuomos mokesčio kainos. Nenorintys mokėti savivaldybei pagal Metodiką apskaičiuoto nuomos mokesčio turi keletą galimybių pasirinktinai:

- nusipirkti savivaldybės būstą Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nurodytomis sąlygomis;

- nutraukti Savivaldybės būsto nuomos sutartį savo iniciatyva ir nuomotis būstą privataus būsto rinkoje arba įsigyti kitą būstą nuosavybės teise.

Mažas pajamas (atitinkančias Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus dydžius) gaunantys savivaldybės nuomininkai gali kreiptis į Savivaldybę, prašydami nuomoti būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis. Tokiu atveju savivaldybės būstas įrašomas į socialinio būsto sąrašą ir nuomos mokestis jam apskaičiuojamas pagal socialinio būsto formulę.

7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija).

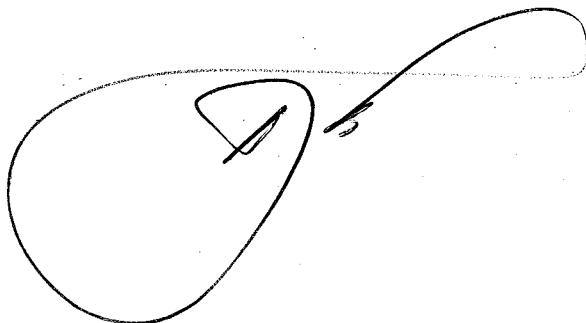
8. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas.

Sprendimo priėmimas kriminogeninei situacijai ar korupcijai įtakos neturės. Sprendimo projekte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, nurodytų Palangos miesto savivaldybės teisės aktų ir jų projektų antikorupcinio vertinimo metodikos 5 punkte.

9. Kiti, projekto rengėjo autoriaus nuomone reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Projekto rengimo metu specialistai pastabų nepateikė.

Direktorė



Akvilė Kilijonienė