

**BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO
NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO APSKAIČIAVIMO“ PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2017 m. spalio 26 d.
Biržai

1. Sprendimo projekto iniciatorė – Biržų rajono savivaldybės administracija.

2. Parengto Tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Siekiant tikslesnio ir lankstesnio Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo, patvirtinti nuomos mokesčio dydžiui nustatyti reikalingus koeficientus ir panaikinti sąrašus, kuriuose nustatyti būsto nuomos mokesčio dydžiai pagal butus.

3. Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas (kokie šios srities teisės aktai tebegalioja ir kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą Tarybos sprendimo projektą):

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas). Įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 5 punkte nustatyta, kad savivaldybės taryba priima sprendimą dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo. Įstatymo 21 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Savivaldybės taryba nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika.

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių 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“ (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr.1487 redakcija) (toliau – Metodika).

Vadovaudamasi Metodika, Biržų rajono savivaldybės taryba yra priėmusi 2 sprendimus, reikalingus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčiui apskaičiuoti: 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-115 „Dėl amortizacinių atskaitymų normatyvų pastatų nusidėvėjimui atkurti ir rinkos pataisos koeficiento, taikomų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčiams apskaičiuoti, nustatymo“ nustatė amortizacinių atskaitymų normatyvus ir rinkos pataisos koeficientą ne socialiniam būstui, o 2015 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-132 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo“ nustatė Savivaldybės socialinio būsto ir kito Savivaldybės būsto konkrečius dydžius, bei jo perskaičiavimo ir taikymo tvarką.

Priėmus šį Tarybos sprendimo projektą, kitų teisės aktų pakeisti, panaikinti nereikės.

4. Teigiamos ir neigiamos pasekmės priėmus siūlomą Tarybos sprendimo projektą.

Teigiamos pasekmės – sumažės darbo sąnaudos, nes nebereikės nuolat tikslinti Savivaldybės tarybos sprendimo.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

5. Finansavimo šaltiniai, jeigu būtinos lėšos: Sprendimui įgyvendinti lėšos nereikalingos.

6. Specialistų vertinimai ir išvados, bendruomenės atstovų nuomonė, jei jie pateikti:

Nepateikti.

7. Kiti, rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:

Savivaldybės taryba 2015 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-132 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo“ patvirtino Savivaldybės socialinio būsto ir kito Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžius kiekvienam būstui pagal sąrašus. Nuomos mokesčio dydžiai paskaičiuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr.1487 redakcija) patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, o taip pat Savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-115 „Dėl amortizacinių atskaitymų normatyvų pastatų nusidėvėjimui atkurti ir rinkos pataisos koeficiento, taikomų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčiams apskaičiuoti, nustatymo“ amortizacinių atskaitymų normatyvais ir rinkos pataisos koeficientu.

Savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčių dydžiai apskaičiuojami pagal Metodikos 3 punkte nurodytą formulę. Skaičiuojant nuomos mokestį, vadovujamasi VĮ Registro centro direktoriaus įsakymu patvirtintomis gyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinėmis statybos vertėmis, taip pat taikomi koeficientai:

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

2. būsto būklę (nusidėvėjimą) rodantis pataisos koeficientas (K_i) (Metodikoje nustatyta, kad geros būklės būstui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 procentų, taikomas koeficientas 1, patenkinamos būklės būstui, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 procentų, taikomas koeficientas nuo 1 iki 0,8, blogos būklės būstui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 procentų, taikomas koeficientas nuo 0,8 iki 0,5);

3. pataisos koeficientas, rodantis būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais (M_i) (Metodikoje pateikti konkretūs dydžiai).

Savivaldybės būsto sąrašai nuolat kinta (įsigijami nauji, išbraukiami netinkami naudoti), taip pat kinta butų būklė dėl pastatų renovacijos ar nusidėvėjimo, todėl atsiranda poreikis nuolat tikslinti būsto nuomos mokesčio dydžių sąrašus. Kad nereikėtų jų nuolat tikslinti, siūloma juos panaikinti, o kiekvieno būsto nuomos mokestis bus paskaičiuojamas remiantis Metodikoje nurodytais, VĮ Registrų centro direktoriaus įsakymais bei Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintais rodikliais ir koeficientais.

Kadangi Metodikoje nėra nustatyti konkretūs būsto būklės koeficientai (K_i) patenkinamos ir blogos būklės būstams, o nurodytos jų ribos, siūloma patvirtinti šių koeficientų konkrečius dydžius.

8. Teisės akto projekto įtaka korupcijai:

Teisės akto projektas neturi įtakos korupcijai Savivaldybėje pasireikšti.

9. Sprendimo projekto rengėja: Biržų rajono savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Aldona Jurkšaitė, tel. (8 450) 43 144, el. p. aldona.jurkstaite@birzai.lt.

Administracijos direktorius

Jonas Jonušys