

*Suvestinė redakcija nuo 2018-12-29*

*Sprendimas paskelbtas: TAR 2016-06-09, i. k. 2016-15926*



## **PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SURINKIMO, APSKAITOS IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2016 m. gegužės 26 d. Nr. T2-170

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 2 d. sprendimo Nr. T2-198 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo“ 4.2 ir 4.2.1 punktais, Palangos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 7 d. sprendimo Nr. 245 „Dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos tvirtinimo“ 1.1 punktą.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

Meras

Šarūnas Vaitkus

PATVIRTINTA  
Palangos miesto savivaldybės tarybos  
2016 m. gegužės 26 d. sprendimo Nr. T2-170  
1 punktu

## **PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SURINKIMO, APSKAITOS IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto (toliau – Savivaldybės būstas) nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Palangos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės būsto nuomos mokesčio (toliau – Nuomos mokestis) surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarką.

2. Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą (toliau – Nuomininkai), nuomos mokestį moka Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, aptarta Savivaldybės būsto nuomos sutartyje.

3. Savivaldybės būsto nuomos mokestį apskaičiuoja Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyrius (toliau – Ūkio ir turto skyrius) vadovaudamasis 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), bei tuo laikotarpiu galiojančiais teisės aktais, nustatančiais atskirus nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo kintamuosius rodiklius arba vertes, Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

4. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio surinkimą, apskaitą, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę vykdo biudžetinė įstaiga Palangos miesto rinkliavų centras (toliau – Rinkliavų centras).

5. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

6. Šiuo Aprašu privalo vadovautis:

6.1. daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose yra Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, administratoriai, daugiabučių namų savininkų bendrijų (toliau – DNSB) pirmininkai, jungtinės veiklos dalyviai;

6.2. butų ir kitų patalpų savininkas, imdamasis būtinų priemonių be kitų savininkų sutikimo, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo objektams (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 2 dalis);

6.3. Palangos miesto savivaldybės administracijos Buhalterija (toliau – Buhalterija), Ūkio ir turto skyrius, Rinkliavų centras.

### **II. NUOMOS MOKESČIO SURINKIMAS IR APSKAITA**

7. Ūkio ir turto skyrius pateikia Rinkliavų centrui Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų (nurodant bendrą naudingą plotą, įskaitant bendro naudojimo patalpas), Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkų su apskaičiuotu savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžiu (eurais per mėnesį) sąrašą ir, prireikus, patikslintą informaciją.

8. Nuomos mokesčio mokėtojai yra Savivaldybės būsto nuomininkai ar jų šeimos nariai. Pagrindas įrašyti nuomininką į savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio

mokėtojų apskaitą arba pakeisti į apskaitą įrašytą buvusį nuomininką kitu yra Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimai ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai.

9. Nuomos mokesčio mokėtojai išbraukiami iš apskaitos, vadovaujantis administracijos direktoriaus įsakymu dėl nuomos sutarties nutraukimo, nuomininko mirties liudijimu, įvykdytu teismo sprendimu dėl nuomininko iškeldinimo, įvykus būsto pirkimo-pardavimo sandoriui ir kt. atvejais.

10. Rinkliavų centras, vykdydamas nuomos mokesčio surinkimą:

10.1. kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos nuomininkams išrašo ir išsiunčia sąskaitą išnuomos gyvenamosios patalpos nuomos mokesčiui sumokėti;

10.2. pirmąją sąskaitą socialinio būsto nuomininkams už einamąjį mėnesį išrašo ir išsiunčia išnuomos gyvenamosios patalpos nuomos mokesčiui sumokėti iki einamojo mėnesio 25 dienos;

10.3. apskaitą veda kiekvienam būstui ir patalpų nuomininkui atskirai;

10.4. kontroliuoja Savivaldybės būsto nuomos sutartyje nustatytais terminais Nuomininko mokamą gyvenamųjų patalpų nuomos mokesį;

10.5. nuomininkams ne mažiau kaip 3 mėnesius nemokant arba viršijant trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą per septynias darbo dienas išsiunčia pranešimus (įspėjimus, raginimus) dėl susidariusių įsiskolinimo apmokėjimo. Pranešime nurodoma 30 kalendorinių dienų terminas debitoriui padengti įsiskolinimą;

10.6. kreipiasi į teismą dėl skolos už savivaldybės būsto nuomą priteisimo;

10.7. kiekvieną mėnesį iki kito mėnesio 5 dienos pateikia Palangos miesto savivaldybės administracijai (Buhalterijai) savivaldybės būsto nuomininkų nuomos mokesčių priskaitymų ir įsiskolinimų žiniaraščius;

10.8. teikia siūlymus ir informaciją (duomenis) Savivaldybės administracijai dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarčių nutraukimo ir nuomininkų iškeldinimo.

11. Paašikėjus, kad Nuomininkui neteisingai apskaičiuotas mokeskis arba Nuomininkas sumokėjo daugiau nei sąskaitoje nurodyta ir su juo nutraukiama Savivaldybės būsto nuomos sutartis, Nuomos mokesčio permoka gražinama Nuomininkui į jo prašyme nurodytą atsiskaitomąją sąskaitą, kitais atvejais užskaitoma kaip būsima įmoka (jei asmuo nepateikia prašymo dėl įmokos gražinimo).

### III. NUOMOS MOKESČIO IŠIEŠKOJIMAS

12. Nesumokėjus Nuomos mokesčio tris kalendorinius mėnesius (arba kai viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą) Rinkliavų centras siunčia raginimą mokesčio mokėtojui sumokėti Nuomos mokesį geruoju. Raginime sumokėti Nuomos mokesį geruoju turi būti nurodyta:

12.1. Nuomos mokesčio administratoriaus pavadinimas;

12.2. Nuomos mokesčio mokėtojo vardas, pavardė, nuomojamos iš Palangos miesto savivaldybės gyvenamosios patalpos adresas;

12.3. raginimo išdavimo data;

12.4. terminas, per kurį Nuomos mokesčio mokėtojas turi geruoju sumokėti nurodytas sumas;

12.5. sąskaita, į kurią nurodytos sumos turi būti sumokėtos;

12.6. pastaba, kad nesumokėjus nurodytų sumų geruoju, bus kreipiamasi į antstolių kontorą dėl ikiteisminio ir teismo skolų išieškojimo Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

13. Nesumokėjus nuomos mokesčio per 30 kalendorinių dienų po raginimo išsiuntimo, Rinkliavų centras pradeda išieškojimo procedūrą, atlikdamas šiuos veiksmus:

13.1. rengia ieškinį (pareiškimą) dėl gyvenamųjų patalpų Nuomos mokesčio įsiskolinimo nepriemokos ir pateikia jį teismui;

13.2. gavęs teismo įsakymą išieškoti iš skolininko nesumokėtą Nuomos mokesį, rengia skolininkui raginimą sumokėti skolą per 30 kalendorinių dienų geruoju;

13.3. skolininkui nesumokėjus skolos geruoju per raginime nurodytą terminą, perduoda teismo įsakymą vykdyti antstoliams ir kontroliuoja, kaip išieškamos skolos.

14. Apie 13.3 punkte atliktas procedūras Rinkliavų centras nedelsiant informuoja Savivaldybės administraciją.

15. Jei Nuomos mokesčio įsiskolinimas tęsiasi nuo 2015-09-01 ir buvęs nuomos mokesčio administratorius UAB „Palangos butų ūkis“ nėra pradėjęs skolos išieškojimo procedūros, šią procedūrą visam nuomos mokesčio įsiskolinimui pradeda vykdyti Rinkliavų centras.

#### IV. NUOMOS MOKESČIO LĖŠŲ NAUDOJIMAS

16. Nuomos mokesčio lėšos, pervestos į Savivaldybės administracijos sąskaitą, naudojamos:

16.1. apmokėti už:

16.1.1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų (butų) atnaujinimą ir remontą;

16.1.2. pastato bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos, bendrojo naudojimo patalpų (toliau – bendrojo naudojimo objektai) atnaujinimą ir remontą Savivaldybei tenkančia dalimi, apskaičiuojama pagal faktinę atliktų darbų vertę, taip pat daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, vykdomų su valstybės parama, įgyvendinimą Savivaldybei tenkančia dalimi, apskaičiuojama nuo faktinės atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų vertės;

16.1.3. kasmėnesines pastato bendro naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) paslaugų teikimo išlaidas, tenkančias pastatuose esančioms Savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms gyvenamosioms patalpoms, bei kaupiamąsias lėšas, skiriamas namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;

16.1.4. avarinių situacijų Savivaldybės butuose likvidavimą bei laikinai (ar dėl kitų priežasčių) neišnuomotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų – Savivaldybės turto apsaugos (užkonservavimo) nuo galimo niokojimo darbų vykdymą;

16.1.5. laikinai neapgyvendintų gyvenamųjų patalpų teikiamas paslaugas ir komunalinius patarnavimus;

16.1.6. būtinas ir papildomas antstolių išlaidas, susijusias su priteisto nesumokėto Nuomos mokesčio išieškojimu ir nuomininkų iškeldinimu iš gyvenamųjų patalpų;

16.1.7. teismų priteistas išlaidas ir nuomininkų skolas pagal pateiktą Juridinio ir personalo skyriaus išvadą, siekiant išvengti teismo ginčų nagrinėjimo, sąlygojančio papildomas bylinėjimosi išlaidas;

16.1.8. kadastro ir registro paslaugas;

16.1.9. nuomos sutarčių įregistravimą ir išregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

16.1.10. turto vertinimą ir kitas išlaidas, susijusias su būsto plėtra ar jo išsaugojimu;

16.1.11. žemės sklypų prie daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose yra savivaldybės būstų, detaliuosius planus, žemės valdos projektų arba žemės sklypų planų, prilyginamų žemės reformos žemėtvarkos projektams arba detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą, žemės sklypų ribų pažymėjimą vietovėje ir sklypų įregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

16.1.12. kitiems 16.1.1–16.1.11 punktuose nepamintiems atvejams, susijusiems su Savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [T2-213](#), 2018-11-29, paskelbta TAR 2018-12-28, i. k. 2018-21775

16.2. socialiniam būstui pirkti.

17. Kasmėnesines išlaidas, Savivaldybei tenkančia dalimi, butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administravimui, nuolatinei techninei priežiūrai

(eksploatavimui) bei kaupiamąsias lėšas Buhalterija perveda 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 ir kitus išlaidas patvirtinančius, juridinę galią turinčius dokumentus.

18. Apmokėjimas už pastatų bendrojo naudojimo objektuose atliktus atnaujinimo ir remonto darbus, taip pat už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, vykdomų su valstybės parama, įgyvendinimą Savivaldybei tenkančia dalimi, vykdomas pagal daugiabučių namų administratorių, DNSB pirmininkų, jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotų asmenų, butų ir kitų patalpų savininkų (naudotojų), Savivaldybės administracijai pateiktus:

18.1. prašymą dėl apmokėjimo už atliktus pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir remonto darbus ar už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, vykdomų su valstybės parama, įgyvendinimą;

18.2. išlaidas patvirtinančius dokumentus: kainų apklausa arba pirkimo konkursą laimėjusio dalyvio pateikta statybos darbų lokalinė sąmata, arba rangos (paslaugos) sutartis, Savivaldybei tenkančios lėšų dalies apskaičiavimas, valstybės įmonės Registrų centro išduotas butų (patalpų) sąrašas pastate arba valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, pagrindžiantis daugiabučio namo bendrą naudingąjį plotą, nuo kurio apskaičiuojamas išlaidų remonto darbams dydis, tenkantis 1 kv. metrui pastato bendro naudojimo ploto, atliktų darbų aktas, suremontuoto (atnaujinto, renovuoto) pastato bendrojo naudojimo objektų priėmimo aktas, jei toks objektas teisės aktų nustatyta tvarka turi būti priimamas eksploatuoti, darbus vykdžiusio rangovo daugiabučių namų administratoriui, DNSB pirmininkui, jungtinės veiklos dalyvių įgaliotam asmeniui, butų ir kitų patalpų savininkui (naudotojui) pateikta apmokėti sąskaita. Gali būti pateikti ir kiti juridinę galią turintys remonto arba atnaujinimo (modernizavimo) darbų, vykdytų daugiabučio namo bendruosiuose objektuose, bei suteiktų paslaugų išlaidas patvirtinantys dokumentai;

18.3. sąskaitą Savivaldybei tenkančiai faktinių išlaidų daliai gauti.

19. Sprendimus dėl Savivaldybės būsto remonto darbų būtinumo priima Savivaldybės administracijos direktorius pagal savo įsakymu sudarytos komisijos rekomenduojamus remonto darbų aprašymus, pateikiamus Faktinių aplinkybių patikrinimo savivaldybės gyvenamosiose patalpose akte.

## V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

20. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) nuomininkas moka vadovaudamasis teisės aktų nustatyta tvarka.

21. Nuomos mokesčio administravimo veiksmai, neaprašyti šiame Apraše, atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais bei kitais Nuomos mokesčių reglamentuojančiais teisės aktais.

22. Šio Aprašo vykdymą kontroliuoja Ūkio ir turto skyrius.

### **Pakeitimai:**

1.

Palangos miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T2-213](#), 2018-11-29, paskelbta TAR 2018-12-28, i. k. 2018-21775

Dėl Tarybos 2016 m. gegužės 26 d. sprendimo Nr. T2-170 pakeitimo