AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl būstų nuomos rinkos kaina

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas - išnuomoti lentelėje įrašytiems nuomininkams 1 (vienerių) metų laikotarpiui būstus, kaip savivaldybės būstus rinkos kaina ir taikyti atitinkamus rinkos pataisos koeficientus.

1. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau - Įstatymas) 20 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad jeigu asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 proc. viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti arba nenuomoti rinkos kaina kaip savivaldybės būstą. Rinkos kaina apskaičiuota vadovaujantis savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies apskaičiavimo metodika.

1. Laukiami rezultatai:

Lentelėje įrašyti asmenys turės galimybę nuomoti savivaldybės būstus. Surinktos lėšos už savivaldybės būsto nuomą bus panaudotos socialinių būstų remontui.

1. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

1. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.

Socialinio būsto nuomininkai kasmet iki gegužės 1 d. (išimtinais atvejais – iki birželio 1 d.) turi pateikti metines gyventojo (šeimos) turto deklaracijas (toliau – Deklaracija) už praėjusius kalendorinius metus, įskaitant gautas pajamas. Įstatymo 11 straipsnio 3 dalies 1, 2, 3 punktuose nustatyta, kad teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurių gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotos pajamos ir turto vertė už 2020 m. neviršijo šių dydžių: pajamos 1 asmens - 5120 Eur, 2-3 asmenų – 10240 Eur., 4 ir daugiau asmenų šeimoje 1 asmens pajamos -2944 Eur. Analogiškai ir turtas buvo: 1 asmens -7168 Eur, 2-3 asmenų – 14336 Eur, 4 ir daugiau asmenų šeimoje 1 asmens turtas -7168 Eur.

Įstatyme numatyta, jeigu asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 proc. viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti arba nenuomoti rinkos kaina kaip savivaldybės būstą.

Molėtų rajono savivaldybė turi 148 socialinius būstus. Laukiančių išsinuomoti socialinius būstus yra 140 asmenų ar šeimų.

2021 metais Molėtų rajono savivaldybės administracija gavo 17 asmenų, kurių deklaruotos 2020 metų pajamos viršijo Įstatyme nustatytus dydžius daugiau kaip 25 procentais, prašymus nuomoti savivaldybės būstą rinkos kaina.

Molėtų rajono savivaldybės administracija siūlo lentelėje įrašytiems asmenims būstus išnuomoti rinkos kaina. Informacija apie šiuos asmenis pateikiama lentelėje. Atsižvelgiant į procentų dydžius, kuriais deklaruotos pajamos viršijo nustatytą dydį, pateiktas Deklaracijas bei individualią asmenų ar šeimų situaciją, galima daryti prielaidą, kad daliai jų už 2021 metus deklaruotos pajamos nebeviršys Įstatyme nustatytų dydžių daugiau kaip 25 procentais ir asmenys ar šeimos vėl galės nuomoti Molėtų rajono savivaldybei priklausančius būstus kaip socialinius būstus.

Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies apskaičiavimo metodikos 6 punktas numato, kad Asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas Įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, pirmus metus nuo savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo taikomas rinkos pataisos koeficientas – R = 1,2. Iš visų gautų prašymų 11 asmenų atitinka šią metodikos nuostatą.

Su 6 prašymus nuomoti savivaldybės būstą asmenimis savivaldybės būsto nuomos sutartis būtų sudaryta nebe pirmus metus, todėl jiems būtų taikomas 2021 m. birželio 30 d. Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. B1-174 “Dėl rinkos pataisos koeficiento, taikomo Molėtų rajono savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčiui apskaičiuoti, nustatymo“ patvirtintas rinkos pataisos koeficientas 7.

Asmenų, prašančių nuomoti savivaldybės būstus rinkos kaina, sąrašas

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil.  Nr. | Nuomininkas | Būsto adresas | Nuo kada gyvena | Šeimos narių skaičius | Kelintus metus pajamos viršija nustatytą dydį | Pajamos viršija nustatytą dydį, proc. | Pataisos koefi  cientas | Mėnesinis  mokestis,  Eur | Pastabos |
| 1. | H. A. | Molėtų m., Ąžuolų g. 11-19 | 2002-11-29 | 1 | 1 | 33 | 1,2 | 18,34 | Pirmus  metus |
| 2. | A. A. | Molėtų m., Inturkės g. 66-1 | 2018-09-04 | 1 | 3 | 73 | 7 | 69,87 | - |
| 3. | J. B. | Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 10 | 2010-08-19 | 2 | 2 | 100 | 7 | 31,68 | - |
| 4. | V. B. | Molėtų m., P. Cvirkos g. 4-1 | 2004-12-24 | 3 | 1 | 33 | 1,2 | 18,69 | Pirmus  metus |
| 5. | R. G. | Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 11-4 | 2011-11-09 | 1 | 1 | 30 | 1,2 | 12,12 | Pirmus  metus |
| 6. | J. L. | Molėtų m., Vilniaus g. 98-2 | 2000-12-22 | 1 | 1 | 64 | 1,2 | 11,41 | Pirmus  metus |
| 7. | J. M. | Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 18-37 | 2012-09-22 | 1 | 1 | 108 | 1,2 | 8,27 | Pirmus  metus |
| 8. | K. M. | Molėtų m., Obelų g. 1A-23 | 2019-01-04 | 1 | 1 | 49 | 1,2 | 10,78 | Pirmus  metus |
| 9. | D. N. | Molėtų m., Mechanizatorių g. 9-28 | 2008-11-13 | 1 | 1 | 78 | 1,2 | 19,98 | Pirmus  metus |
| 10. | S. N. | Molėtų m., Liepų g. 17-9 | 2018-06-11 | 2 | 1 | 30 | 1,2 | 20,72 | Pirmus  metus |
| 11. | V. O. | Molėtų r. sav., Čiulėnų sen., Toliejų k., Miško g.2 | 2009-11-11 | 4 | 1 | 38 | 1,2 | 14,15 | Pirmus  metus |
| 12. | R. P. | Molėtų m., Mechanizatorių g. 6-18 | 2017-12-05 | 3 | 3 | 120 | 7 | 107,37 | - |
| 13. | R. P. | Molėtų m., J. Janonio g. 13-6 | 2005-10-21 | 4 | 3 | 95 | 7 | 107,05 | - |
| 14. | V. S. | Molėtų m., Mechanizatorių g. 9-30 | 2014-11-10 | 1 | 2 | 105 | 7 | 115,30 | - |
| 15. | D. V. | Molėtų r. sav., Čiulėnų sen., Toliejų k., Toliejų g. 22 | 2014-01-31 | 1 | 3 | 92 | 7 | 11,78 | - |
| 16. | V. V. | Molėtų m., Liepų g. 21-27 | 2003-12-27 | 1 | 1 | 30 | 1,2 | 17,09 | Pirmus metus |
| 17. | V. Ž. | Molėtų m., Ąžuolų g. 11-10 | 2002-11-29 | 1 | 1 | 150 | 1,2 | 23,11 | Pirmus metus |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_