



**Projektas
Nr. TSP-180
2022-07-18**

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2022 m. liepos d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgdama į Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų tikslinio panaudojimo komisijos 2022-06-15 protokolą Nr. SBP-6 Kazlų Rūdos savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2022-06-27 sprendimą Nr. TS-148 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Nustatyti, kad šio sprendimo 1 punktu patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 25.1 ir 35 punktai įsigalioja 2023-01-01.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, 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“ ir kitais teisės aktais.

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jas apibrėžia Įstatymas.

II. SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami šiame Apraše nustatyta tvarka:

4.1. Socialinis būstas – tai savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal Įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

4.2. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

4.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju;

4.2.2. savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

4.2.3. savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

4.2.4. savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

4.2.5. savivaldybės tarybos nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

4.2.6. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais, kai gyvenamosios patalpos perduotos savivaldybei nuosavybės teise Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

4.2.7. Įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju.

5. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniai kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo

įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

6. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

7. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.

8. Savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomojami.

9. Laisvas blogos būklės socialinis ar savivaldybės būstas savivaldybės tarybos sprendimu gali būti pripažintas netinkamu naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo ar naudojamas kitoms funkcijoms, jei pagrindžiama, kad jį neekonomiška remontuoti ir yra netinkamas nuomoti kaip socialinis ar savivaldybės būstas.

III. SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS

10. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinį metrų, išskyrus atvejus, kai:

10.1. privalu atsižvelgti į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, formomis, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams;

10.2. socialinio būsto fonde nėra laisvų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinį metrų;

10.3. išnuomojamas vieno kambario butas. Šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinį metrų;

10.4. socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ar apsitaravimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinį metrų (išnuomojant judėjimo ar apsitaravimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

11. Šio Aprašo 10 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų tikslinio panaudojimo komisijos (toliau – Komisija) pasiūlymus ir rekomendacijas.

12. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teise mažesnio, negu nustatyta šio Aprašo 13.2 punkte, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinį metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus šio Aprašo 10 punkte nurodytas išimtis.

IV. TEISĖ Į SOCIALINIO BŪSTO NUOMĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

13. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus nurodytus reikalavimus:

13.1. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

13.2. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas (visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis (tenkanti) vienam asmeniui ar šeimos

nariui, yra mažesnis (mažesnė) kaip 10 arba 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

14. Teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba šio Aprašo 13.2 punkte nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal šio Aprašo 10 punkte nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

15. Šeimos ir asmenys, kuriems šiame Apraše nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo. Savivaldybės administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

V. ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI IR NUOMOJANČIŲ SOCIALINĮ BŪSTĄ, APSKAITA

16. Asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti ir atitinkantys Aprašo IV skyriuje nustatytus reikalavimus, Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau tekste – Sąrašas) pagal prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Sąrašas tvarkomas savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Asmenys ir šeimos, įrašyti į šioje dalyje nurodytą sąrašą, skirstomi į šias grupes:

16.1. Jaunų šeimų;

16.2. Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

16.3. Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Šią grupę sudaro iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka šio Aprašo 13 punkte nurodytus reikalavimus;

16.4. Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;

16.5. Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

16.6. Bendrąją. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į Aprašo 16.1, 16.2, 16.3, 16.4 ir 16.5 punktuose nurodytas grupes.

17. Asmenys ir šeimos iš Sąrašo išbraukiami, kai:

17.1. įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą šio Aprašo 13.2 punkte;

17.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

17.2.1. daugiau kaip 35 procentais;

17.2.2. daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų;

17.3. miršta į Sąrašą įrašytas asmuo;

17.4. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme. Asmuo ar šeima (visi šeimos nariai), išvykę gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ir šios savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į tos savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį;

17.5. asmeniui ar šeimai jau išnuomotas socialinis būstas ar mokama išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, išskyrus atvejus, kai asmuo ar šeima, gyvenantys savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą;

17.6. asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu;

17.7. jiems yra suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas;

17.8. pateikia rašytinį prašymą savivaldybės administracijai išbraukti jį (juos) iš Sąrašo;

17.9. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Lietuvos Respublikos karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

17.10. nustatoma, kad asmuo ar šeima, kreipdamiesi dėl socialinio būsto nuomos, pateikė žinomai neteisingus duomenis apie turtą, gaunamas pajamas, šeimos sudėtį arba deklaruotą gyvenamąją vietą, turinčius įtakos teisei į socialinio būsto nuomą, arba per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytą pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai nepranešė savivaldybės administracijai.

18. Aprašo 17.1–17.10 punktuose numatytais atvejais asmenų ir šeimų buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpis 3 metus nuo jų išbraukimo iš jo dienos nurodomas šio sąrašo priede.

19. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos, kaip nurodyta Aprašo 17 dalies 2 punkte, viršija metinius pajamų ir turto dydžius, iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo neišbraukiami.

20. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos priima sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą iš Sąrašo. Apie sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą, išskyrus šio Aprašo 17.3 papunktyje numatytą atvejį, savivaldybės administracija per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenį ar šeimą pagal paskutinę žinomą jų gyvenamąją vietą.

21. Asmuo ar šeima, įrašyti į Sąrašą, gali būti perrašomi į kitą grupę, kai pateikia Administracijos direktoriui prašymą ir šią teisę patvirtinančius dokumentus.

22. Asmenys ir šeimos, kurie, vadovaujantis šio Aprašo 17.2 papunkčiu, buvo išbraukti iš Sąrašo, savivaldybės administracijai pateikę prašymą, iš naujo įrašomi į Sąrašą, įskaitant jų ankstesnio buvimo šiame Sąraše laikotarpį, jeigu kreipimosi metu metiniai jų vertinamų pajamų ir turto dydžiai

neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių ir jeigu nuo šių asmenų ir šeimų išbraukimo iš Sąrašo dienos yra praėję ne daugiau kaip 3 metai.

23. Į Asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašą įrašomi asmenys ir šeimos, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas. Asmenys ir šeimos iš šio sąrašo išbraukiami nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį šio Aprašo 45 punkte nurodytais atvejais. Šis sąrašas tvirtinamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

24. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą ir gaunantys būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, neišbraukiami iš Sąrašo.

25. Savivaldybės administracija asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą:

25.1. Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo nustatyta tvarka planuoja ir organizuoja socialines paslaugas, siekdama skatinti šių asmenų ir šeimų socialinį ir ekonominį aktyvumą ir savarankiškumą pagal jų poreikius ir galimybes;

25.2. pagal poreikį organizuoja pagalbą siekiant jiems gauti būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

26. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

27. Rašytinį siūlymą išsinuomoti laisvą socialinį būstą laikantis eiliškumo Savivaldybės administracija išsiunčia asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, atsižvelgdama į naudingojo ploto normatyvą ir asmenų ar šeimų poreikius. Jeigu savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis už Įstatymo 15 straipsnyje nurodytą šio ploto normatyvą, tenkantį asmeniui ar šeimai, esančiam Sąraše pirmuoju numeriu, minėtas laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kuriam laisvo siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą. Didesnio nei normatyvinis naudingojo ploto socialinis būstas gali būti išnuomotas asmeniui ir šeimai, esant jų rašytiniam sutikimui, jei savivaldybė neturi laisvų tinkamo normatyvinio ploto būstų.

28. Savivaldybės socialinis būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems, nuomoti siūlomas asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų, sąrašą bei asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

29. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti savivaldybės socialinį būstą, per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos privalo pranešti Savivaldybės administracijai raštu apie savo apsisprendimą dėl pateikto siūlymo.

30. Asmeniui ar šeimai nepranešus apie savo apsisprendimą per Aprašo 29 punkte nurodytą terminą arba neatsiliepus į rašytinį siūlymą, siūlymas dėl to paties socialinio būsto asmeniui ar šeimai pakartotinai išsiunčiame ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos. Jei asmuo du kartus nepranešė apie savo apsisprendimą per nustatytą terminą arba neatsiliepė į rašytinį siūlymą, būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

31. Sutinkantys išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą asmenys ir šeimos pateikia Savivaldybės administracijai laisvos formos rašytinį sutikimą, savo ir pilnamečių šeimos narių sutikimus naudoti asmens duomenis informacijai iš asmens duomenų, Nekilnojamojo turto ir kitų registrų gauti, bei informacijai iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos gauti apie kalendoriniais metais deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas), jei tokie sutikimai naudoti asmens duomenis nurodytais tikslais savivaldybei nebuvo pateikti anksčiau.

32. Savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo sutikimo su visais Aprašo 31 punkte nurodytais dokumentais gavimo dienos patikrina, ar pagal juos asmens ar šeimos teisė į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą atitinka Įstatymo reikalavimus.

33. Paaiškėjus, kad asmuo ar šeima prarado teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, išsiunčiamas motyvuotas atsisakymas nuomoti socialinį būstą ir asmuo ar šeima iš Sąrašo išbraukiami.

34. Paaiškėjus, kad asmuo ar šeima turi teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, su juo sudaroma socialinio būsto nuomos sutartis.

35. Asmenims ir šeimoms, kuriems išnuomotas socialinis būstas, savivaldybės administracija planuoja ir organizuoja socialines paslaugas, kaip nurodyta Aprašo 23 punkte, tikrina išnuomoto socialinio būsto būklę, duomenis apie mokesčių už komunalines paslaugas mokėjimą, taip pat tikrina, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų jo nuomos sutartyje nustatytų sąlygų.

VI. SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

36. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima Administracijos direktorius šio Aprašo 26 punkte nustatyta tvarka. Komisija pagrįstai ir motyvuotai gali siūlyti Administracijos direktoriui išnuomoti socialinį būstą kita, nei nurodyta šio Aprašo 26 punkte nustatyta, tvarka.

37. Komisija gali siūlyti Administracijos direktoriui išnuomoti socialinį būstą kita, nei nurodyta šio Aprašo 27 punkte nustatyta, tvarka, kai:

37.1. asmuo, vienas auginantis vaiką(-us), patiria krizę, netenka vienintelės savo gyvenamosios vietos, laikinai apgyvendinami krizių ar globos namuose ir jų apgyvendinimas kompensuojamas iš Savivaldybės biudžeto;

37.2. vienišas neįgalus asmuo ar asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma, netenka vienintelės savo gyvenamosios vietos, laikinai apgyvendinamas krizių ar globos namuose ir jo apgyvendinimas kompensuojamas iš Savivaldybės biudžeto;

37.3. likęs be tėvų globos asmuo palieka socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus.

38. Socialinio būsto nuomos sutartį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Įstatymu ir šiuo Aprašu, sudaro, keičia, nutraukia, pripažįsta negaliojančia arba pratęsia Savivaldybės administracijos direktorius. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma nustatyta socialinės apsaugos ir darbo ministro.

39. Socialinis būstas išnuomojamas terminuotam, ne ilgesniam kaip trejų metų laikotarpiui. Pirmas socialinis būstas išnuomojamas pusės metų laikotarpiui. Trumpesni nei trejų metų socialinio būsto nuomos laikotarpį įsakymu gali nustatyti Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos pasiūlymus ir rekomendacijas. Socialinio būsto nuomininkas (šeima ar asmuo), norėdamas pratęsti sutartį, ne vėliau kaip likus 1 mėnesiui iki sutarties termino pabaigos, privalo Savivaldybės administracijai pateikti prašymą pratęsti socialinio būsto nuomos sutartį. Jei nuomininkas (asmuo ar šeima) tinkamai vykdė socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, nuomos sutartis Administracijos direktorius įsakymu teisės aktų nustatyta tvarka tęsiama, priešingu atveju – nutraukiama.

40. Aprašo 39 punkto nuostata dėl nuomos sutarčių termino taikoma tik sudarant sutartis po Aprašo įsigaliojimo dienos. Anksčiau sudaryta neterminuota socialinio būsto nuomos sutartis, atsižvelgiant į tai, kaip nuomininkas ir kartu su juo gyvenę pilnamečiai šeimos nariai vykdė įsipareigojimus pagal socialinio būsto nuomos sutartį, Komisijos siūlymu gali būti keičiama, sudarant terminuotą nuomos sutartį, jei tam neprieštarauja nuomininkas. Sprendimus dėl socialinio būsto nuomos sutarčių pakeitimo priima Administracijos direktorius.

41. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas socialinis būstas, jeigu asmuo ar šeima įgyja teisę į kitokio, negu nuomojamas, naudingojo ploto socialinį būstą pagal šio Aprašo III skyriuje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

42. Nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų nuomininkui mažesnę socialinį būstą vietoj turimo didesnio arba vietoj socialinio būsto su patogumais suteiktų socialinį būstą be

patogumų. Tokie prašymai Administracijos direktoriaus įsakymu gali būti patenkinami atsiradus tinkamam laisvam socialiniam būstui Komisijos siūlymu.

43. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

44. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka šio Aprašo III skyriuje nustatyto socialinio būsto naudingojo ploto normatyvo arba socialinis būstas nėra pritaikytas neįgaliesiems.

45. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

45.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

45.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

45.2.1 daugiau kaip 35 procentais;

45.2.2 daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų, ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgalieji;

45.3. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

45.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

45.5. nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako Įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo;

45.6. socialinis būstas naudojamas ne pagal paskirtį;

45.7. kitais Civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

46. Jeigu planuojama nutraukti socialinio būsto nuomos sutartį Aprašo 45.4–45.7 punktuose numatytais atvejais, iki asmens ar šeimos, neturinčių nuosavybės teise kito būsto, iškeldinimo savivaldybės administracija planuoja ir organizuoja socialines paslaugas Socialinių paslaugų įstatymo ir kitų teisės aktų, reguliuojančių laikiną apgyvendinimą ar apgyvendinimą nakvynės namuose, nustatyta tvarka – padeda asmeniui ar šeimai susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoja pagalbą jiems išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu šis asmuo ar šeima negali apsirūpinti būstu savarankiškai.

47. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip nurodyta Aprašo 45.2 punkte, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama.

48. Savivaldybės socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku.

49. Suteikus kitą socialinį būstą, įsigijus būstą nuosavybės teise ar dėl kitų priežasčių nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį, nuomininkas (jo šeima) privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir per vieną mėnesį perduoti jas savivaldybės administracijai pagal perdavimo-priėmimo aktą.

VII. SOCIALINIO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS

50. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingą plotą, nusidėvėjimą ir aprūpinimą komunaliniais patogumais, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą).

51. Savivaldybės taryba Kazlų Rūdos savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokesį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio.

52. Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems:

52.1. asmeniui, kuriam iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų, ar kitam asmeniui, kuris yra be šeimos;

52.2. asmeniui, kuris yra neįgalusis, ar šeimai, kurioje yra neįgalieji;

52.3. šeimai, auginančiai tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

52.4. šeimai, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

52.5. Įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytiems asmenims.

53. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingą plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais ir rinkos pataisos koeficientą, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą), ir nustato rinkos pataisos koeficientą.

54. Aprašo 52 dalyje numatytais atvejais savivaldybės būsto nuomos mokesčiai negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos Įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

VIII. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA IR KEITIMAS

55. Likęs tuščias tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį savivaldybės būstas gali būti:

55.1. įtraukiamas į Socialinio būsto sąrašą, išskyrus bendrabučių kambarius, ir siūlomas nuomai asmenims ir šeimoms, laukiantiems savivaldybės socialinio būsto nuomos savivaldybėje sudarytuose sąrašuose;

55.2. Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamas asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

55.3. Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamais kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais;

55.4. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta Aprašo 45.2 punkte, šio asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

55.4.1 asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų;

55.4.2 asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

55.4.3 šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

55.4.4 kitiems nuomininkams, neatitinkantiems Aprašo 55.4.1–55.4.3 papunkčių, Aprašo 57 punkte nurodytomis sąlygomis.

55.5. Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamas asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, arba neteko būsto dėl nuo asmenų ar šeimų nepriklausančių svarbių priežasčių.

56. Aprašo 55.2 papunktyje nurodytu atveju, asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti Savivaldybės būstą, teikia prašymą. Savivaldybės būstas šiems asmenims ir šeimoms nuomojamas, jei jie neturi nuosavų gyvenamųjų patalpų Lietuvos Respublikoje ir yra su savivaldybe ar jos įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Sprendimą dėl savivaldybės būsto nuomos šiems asmenims ar šeimoms priimą savivaldybės taryba.

57. Pakeitus socialinio būsto nuomos sutartį į savivaldybės būsto nuomos sutartį, taip kaip reglamentuoja šio Aprašo 55.4.4 papunktis, nauja nuomos sutartis sudaroma vienerių metų laikotarpiui be galimybės ją pratęsti. Išskyrus atvejus, kai asmuo ar šeima dėl pateisinamų priežasčių per sutarties galiojimo laikotarpį negalėjo išsipirkti ar išsikelti iš jam nuomojamo savivaldybės būsto, tokiu atveju nuomos sutartis gali būti pratęsiama administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos pasiūlymus ir rekomendacija.

58. Jei po metų arba po ilgesnio termino (jei savivaldybės būsto nuomos sutartis buvo pratęsta ilgesniam terminui, kaip numatyta šio Aprašo 57 punkte), paaiškėja, kad asmens ar šeimos, kuriam socialinio būsto nuomos sutartis buvo pakeista į savivaldybės būsto sutartį, kaip nurodyta šio Aprašo 55.4 papunktyje, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, šis būstas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti šiam asmeniui ar šeimai vėl nuomojamas socialinio būsto sąlygomis.

59. Aprašo 55.5 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kai juos reikia išskeldinti iš nuomojamų savivaldybės gyvenamųjų patalpų šiais Civiliniame kodekse numatytais atvejais:

59.1. namas, kuriame yra gyvenamoji patalpa, turi būti nugriautas;

59.2. gyvenamoji patalpa neišlieka po kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos;

59.3. gyvenamosios patalpos pertvarkomos į kitos paskirties patalpas;

59.4. dėl stichinių nelaimių, gaisro ar techninių susidėvėjimo gyvenamoji patalpa gresia sugriūti ar tampa netinkama gyventi.

Šiais atvejais sprendimą išnuomoti Savivaldybės būstą priima Savivaldybės taryba, atsižvelgdama į Komisijos pasiūlymus ir rekomendacijas.

60. Asmenims ar šeimoms, kuriems savivaldybės būstas buvo išnuomotas iki 2002 m. gruodžio 31 d. ir jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių, asmens ar šeimos prašymu, savivaldybės taryba, įvertinusi pateiktus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip socialinį būstą ir socialinio būsto nuomos mokesčių apskaičiuoti

vadovaudamasi savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

61. Kai Savivaldybės būstas išnuomojamas Aprašo 57 punkto sąlygomis, Administracijos direktoriaus įsakymu gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis su nuomininku nutraukiama, sudaroma savivaldybės būsto nuomos sutartis.

62. Savivaldybės būstas gali būti suteikiamas asmenims ir šeimoms, kurie atitinka Įstatyme numatytus reikalavimus.

IX. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS

63. Savivaldybės būsto nuomos sutartį, pagal pavyzdinę formą (Aprašo priedas) vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu, Įstatymu ir šiuo Aprašu, sudaro, keičia, nutraukia arba pratęsia Savivaldybės administracijos direktorius. Išskyrus Aprašo 55, 56 ir 57 punktuose nurodytus atvejus, šiais atvejais sprendimą dėl būsto išnuomojimo priima Savivaldybės taryba.

64. Savivaldybės būstas išnuomojamas terminuotam, ne ilgesniam kaip trejų metų laikotarpiui. Pirmas savivaldybės būstas išnuomojamas pusės metų laikotarpiui. Trumpesni nei trejų metų savivaldybės būsto nuomos laikotarpį įsakymu gali nustatyti Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos pasiūlymus ir rekomendacijas. Savivaldybės būsto nuomininkas (šeima ar asmuo), norėdamas pratęsti sutartį, ne vėliau kaip likus 1 mėnesiui iki sutarties termino pabaigos, privalo Savivaldybės administracijai pateikti prašymą pratęsti savivaldybės būsto nuomos sutartį. Jei nuomininkas (asmuo ar šeima) tinkamai vykdė savivaldybės būsto nuomos sutarties sąlygas, nuomos sutartis Administracijos direktorius įsakymu teisės aktų nustatyta tvarka tęsiama, priešingu atveju – nutraukiama.

65. Aprašo 64 punkto nuostata dėl nuomos sutarčių termino taikoma tik sudarant sutartis po Aprašo įsigaliojimo dienos. Anksčiau sudaryta neterminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis, atsižvelgiant į tai, kaip nuomininkas ir kartu su juo gyvenę pilnamečiai šeimos nariai vykdė įsipareigojimus pagal savivaldybės būsto nuomos sutartį, Komisijos siūlymu gali būti keičiama, sudarant terminuotą nuomos sutartį, jei tam neprieštarauja nuomininkas. Spėdimus dėl savivaldybės būsto nuomos sutarčių pakeitimo priima administracijos direktorius.

66. Suteikiamas savivaldybės būsto plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 kv. m vienam šeimos nariui. Jeigu asmuo sutinka, jam gali būti išnuomota ir mažesnio ploto būstas.

67. Savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, jei:

67.1. nuomininkui (jo šeimos nariams) išnuomotas socialinis būstas;

67.2. šio Aprašo 45.1 ir 45.3 papunkčiuose nustatytais atvejais;

67.3. ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas;

67.4. netinkamu elgesiu trukdo kitiems kartu ar greta gyvenantiems asmenims;

67.5. gadina gyvenamąją patalpą arba naudoja ją ne pagal paskirtį;

67.6. subnuomoja gyvenamąją patalpą kitiems asmenims arba įleidžia laikinus gyventojus;

67.7. nuomininkas raštiškai pareiškia norą nutraukti nuomos sutartį;

67.8. kitais Civiliniame kodekse ar savivaldybės būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

68. Nutraukus savivaldybės būsto nuomos sutartį, nuomininkas (jo šeima) privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir per vieną mėnesį perduoti jas Savivaldybės administracijai pagal perdavimo-priėmimo aktą.

X. SOCIALINIO BŪSTO NUOMA ĮSTATYMO 16 STRAIPSNIO 8 DALYJE NUSTATYTIEMS ASMENIMS IR ŠEIMOMS

69. Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu

su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Aprašo 45.5–45.7 punktuose numatytais atvejais:

69.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į savivaldybės administraciją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

69.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

69.3. senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

69.4. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

69.5. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;

69.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

69.7. šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

69.8. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem iš jų yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

69.9. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis, kai šeimos nariai yra sukakę senatvės pensijos amžių;

69.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus per pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos.

70. Neįrašyti į Sąrašą asmenys ir šeimos, turintys teisę išsinuomoti savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis, norėdami išsinuomoti savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis, pateikia raštišką prašymą ir dokumentus, įrodančius teisę į savivaldybės būsto nuomą socialinio būsto nuomos sąlygomis:

70.1. pažymą apie gaisro metu sudegusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į dėl savivaldybės būsto nuomą socialinio būsto nuomos sąlygomis, būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

70.2. vaikų gimimo liudijimus (kai šeimoje yra vaikų);

70.3. dokumentą apie darbingumo, neįgalumo ar didelių specialiųjų poreikių lygį;

70.4. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti.

71. Aprašo 69.1, 69.4 ir 69.10 papunkčiuose nustatytiems asmenims ir šeimoms socialiniai būstai išnuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis pirmumo teise.

72. Jei asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą socialinio būsto nuomos sąlygomis, ne dėl svarbių priežasčių atsisako nuomotis pasiūlytą socialinį būstą, išskyrus socialinį būstą bendrabučio pastate, asmeniui ir šeimai kitas būstas Aprašo 69 punkte nustatytais sąlygomis nebesiūlomas.

73. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą Aprašo 69 punkto nuomos sąlygomis, būstas nuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

74. Informacija, kad išnuomotas socialinis būstas Aprašo 73 punkto nuomos sąlygomis, viešai skelbiama savivaldybės interneto svetainėje. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per septynias dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos ir pašalinama ne anksčiau kaip po mėnesio nuo šios sutarties pasirašymo dienos.

XI. SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIŲ BŪSTŲ SKYRIMO IR NAUDOJIMO KONTROLĖ

75. Savivaldybės ir socialinių būstų skyrimo ir panaudojimo kontrolę atlieką Komisija, vykdydama Komisijos veiklos nuostatuose nustatytas funkcijas.

76. Socialinių ir savivaldybės būstų priežiūrą, nuomos sutarčių vykdymo kontrolę atlieka seniūnijų, kurioms priskirtose teritorijose yra savivaldybės būstas arba socialinis būstas, specialistas. Už funkcijų tinkamą vykdymą atsakingas atitinkamos seniūnijos seniūnas.

77. Už socialinių ir savivaldybės būstų remonto organizavimą atsakingas Ūkio ir teritorijų planavimo poskyris. Sprendimus dėl lėšų skyrimo socialinių ir savivaldybės būstų remonto darbams priima Komisija Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų remonto klausimams spręsti.

78. Aprašo 76 ir 77 punktuose nurodytos komisijos yra atskaitingos administracijos direktoriui, bei visus paaiškinimus dėl savo veiksmų ir sprendimų teikia administracijos direktoriui.

XII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

79. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus nuomininkui sutikus ar Civiliniame kodekse nustatytais atvejais.

80. Savivaldybės administracija Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą sąrašus skelbia savivaldybės interneto svetainėje.

81. Šalių ginčai dėl šio Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

82. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl savivaldybės ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Kazlų Rūdos savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188777932, kurio registruota buveinė yra Atgimimo g. 12, atstovaujama administracijos direktoriaus [*vardas pavardė*], veikiančio pagal administracijos nuostatus (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos [*sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesčių išipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – savivaldybės būstas), o Nuomininkas išipareigoja naudotis savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokesčių.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. savivaldybės būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas išipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės būsto ir (ar)

pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

4.3. savivaldybės būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

4.5. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčiais už savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

4.6. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, ar savivaldybės būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.7. savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs savivaldybės būsto būklę ir palyginęs su savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta savivaldybės būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

4.8. norėdamas pagerinti savivaldybės būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.9. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laikotarpį persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą savivaldybės būstą, atitinkantį savivaldybės būsto naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.10. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 1 mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto iki savivaldybės būsto grąžinimo. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas Sutarties 15 punkte nurodytais atvejais, turto iš savivaldybės būsto gabenimo išlaidos gali būti apmokamos iš Nuomotojo lėšų.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą savivaldybės būste.

6. Nuomininko šeimos nariai (įskaitant ir buvusius šeimos narius) turi tokias pat teises ir pareigas, kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 1 mėnesį nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti prieš 2 darbo dienas;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.5. informuoti Nuomininką apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas) nepasiturintiems gyventojams, prireikus, informuoti savivaldybės administracijos padalinį (padalinius), atsakingą (atsakingus) už socialinės paramos administravimą dėl socialinės paramos Nuomininkui poreikio nustatymo ir teikimo;

7.6. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

7.7. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

7.8. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.9. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 2 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo 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“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą – [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu*] eurų per mėnesį. Nuomos mokestis – [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu*] eurų per mėnesį.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki [*data*]. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti, vadovaudamasis 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“.

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki [*terminas*] arba iki Sutarties nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto savivaldybės būstą pagal

Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą savivaldybės būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas savivaldybės būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), nustatytos formos prašymą ir Apraše nurodytus dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą, jeigu šių teisę patvirtinančių dokumentų savivaldybės administracija negali gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad savivaldybės būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai (išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytus atvejus):

18.2.1. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.6, 4.7 ir 4.9 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų;

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš [*terminas*].

20. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

22. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą savivaldybės būstui ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

23. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

24. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

26. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms.

27. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso tvarka.

28. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

29. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono ryšio numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

30. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

31. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

32. Sutarties priedai:

32.1. savivaldybės būsto perdavimo-priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

32.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

32.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]*

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., el. p.*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

(Socialinio būsto perdavimo-priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

[Juridinio asmens pavadinimas], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [kodas], kurio registruota buveinė yra [buveinės adresas], atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas: [adresas, inventORIZACIJOS Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys].

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas].

3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santehnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas].

4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu].

5. Kito savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [išvardyti ir įvertinti būklę savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo metu].

6. Prie šio akto pridedamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [vnt.].

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:
[pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė]

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)



KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KAZLŲ RŪDOS SENIŪNIJA

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932
Seniūnijos duomenys: biudžetinės įstaigos filialas, M.Valančiausg. 12, LT-69405Kazlų Rūda, Kazlų Rūdos savivaldybė,
tel. (8 343) 95092, el. p. seniunija@kazluruda.lt, filialo kodas 188621680

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

I _____ Nr. _____
I _____ Nr. _____

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2022-07-12

Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktas, 18 straipsnio 1 dalis, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalis.

Sprendimo projekto rengimo priežastis. Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2022-06-27 sprendimu Nr. TS-148 buvo patvirtintas Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas). Po Aprašo patvirtinimo buvo gauta pastaba iš Vyriausybės atstovų įstaigos, kuria siūloma panaikinti Aprašo 15 punktą dėl ribojimo sudaryti socialinio būsto sutartį pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas. Patvirtinus naujos redakcijos Aprašą, savivaldybės būstų nuomos tvarka atitiks bendrą savivaldybių praktiką.

Sprendimo tikslas: Patvirtinti Kazlų Rūdos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą.

Sprendimo projektas neprieštaruoja galiojantiems teisės aktams, priėmus šį sprendimą galiojančių teisės aktų pakeisti nereikės.

Projekto įgyvendinimui biudžeto lėšų nereikės.

Projektas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Kazlų Rūdos seniūnijos vyresnioji specialistė

Diana Lastinskienė