|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2019 m. lapkričio 28 d. |
| sprendimu Nr. T2-320 |

**BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMO IR PERMOKĖTŲ KOMPENSACIJŲ GRĄŽINIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų skyrimo ir mokėjimo asmenims ir šeimoms tvarką, pagrindus, kuriems esant šių kompensacijų mokėjimas stabdomas ir nutraukiamas, permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarką.

2. Tvarkos aprašas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas) ir Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija) (toliau – Metodika).

3. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Tinkamas būstas** – būstas, kurio vienam asmeniui ar šeimos nariui tenkantis naudingasis plotas, vertinamas mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, yra ne mažesnis kaip 8 kvadratiniai metrai.

3.2. **Išperkamoji būsto nuoma –** būsto nuoma, kai nuomotojas savo nuosavybės teise valdomą būstą ar svetimą būstą, kai teisę jį išnuomoti išperkamosios nuomos būdu suteikia įstatymai ar būsto savininkas, leidžia nuomininkui valdyti ir naudoti už užmokestį su sąlyga, kad nuomininkui būstas pereina nuosavybės teise, sumokėjus visą sutartyje nustatytą kainą.

4. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokamos iš valstybės biudžeto specialiosios tikslinės dotacijos Klaipėdos miesto savivaldybės biudžetui skirtų lėšų. Jas skiria ir moka Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija), vadovaudamasi Įstatymu, Metodika ir Tvarkos aprašu.

**II SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJŲ SKYRIMAS**

5. Teisę į būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal Įstatymo 9 straipsnio 2 dalį turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą ir įrašyti į Klaipėdos miesto savivaldybės sudarytą Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką, taip pat asmenys ir šeimos, turinčios teisę į socialinio būsto nuomą išimties tvarka (be eilės).

6. Teikti prašymus skirti būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją gali ir neįrašyti į Sąrašą asmenys ir šeimos, kurie atitinka šiuos reikalavimus:

6.1. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka gyvenamąją vietą yra deklaravę Klaipėdos miesto savivaldybėje (šeimos atveju – vieno iš šeimos narių pasirinktinai), o jeigu asmuo deklaruotos gyvenamosios vietos neturi – yra įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą Klaipėdos miesto savivaldybėje;

6.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto ir vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ir šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

6.3.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, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma.

7. Tvarkos aprašo 5 ir 6 punktuose nurodyti asmenys ir šeimos kreipiasi į Savivaldybės administraciją, pateikdami Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymą dėl paramos būstui išsinuomoti ir pagal Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytas sąlygas ne trumpiau kaip vieniems metams sudarytą būsto nuomos sutartį, pagal kurią išsinuomoja fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus savivaldybėms) priklausantį tinkamą būstą, esantį Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje. Būsto nuomos sutartis privalo būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

**III SKYRIUS**

**IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO KOMPENSACIJŲ SKYRIMAS**

8. Teisę į išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka šiuos reikalavimus:

8.1. Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka gyvenamąją vietą yra deklaravę Klaipėdos miesto savivaldybėje (šeimos atveju – vieno iš šeimos narių pasirinktinai), o jeigu asmuo deklaruotos gyvenamosios vietos neturi – yra įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą Klaipėdos miesto savivaldybėje;

8.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto ir vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ir šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

8.3. įsigyja pirmą būstą Lietuvos Respublikos teritorijoje arba atitinka vieną iš šių sąlygų:

8.3.1. pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo dienos ir šio prašymo pateikimo metu neturi būsto nuosavybės teise ir nebuvo pasinaudoję šia paramos forma ar finansine paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymu;

8.3.2. turi ar per pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui įsigyti pateikimo dienos turėjo nuosavybės teise būstą, kurio naudingasis plotas (visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų ir (ar) vienu metu turėtų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis (tenkanti) vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis (mažesnė) kaip 14 kvadratinių metrų, arba turimas būstas, neatsižvelgiant į jo naudingąjį plotą, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų.

9. Asmenys ir šeimos, pageidaujančios pasinaudoti išperkamosios būsto nuomos kompensacija, kreipiasi į Savivaldybės administraciją, pateikdami Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymą suteikti paramą būstui įsigyti ir pagal Civiliniame kodekse nustatytas sąlygas ne trumpiau kaip vieniems metams sudarytą būsto nuomos sutartį, pagal kurią išsinuomoja fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus Klaipėdos miesto savivaldybei) priklausantį tinkamą būstą, esantį Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje. Būsto nuomos sutartis privalo būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

**IV SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJOS DYDIS**

10. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją pagal šio Tvarkos aprašo 5–7 punktus ar į išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją pagal šio Tvarkos aprašo 8–9 punktus, dydis nustatomas pagal būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos bazinį dydį, kurį nustato Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras, vadovaudamasis Metodika.

11. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis kasmet perskaičiuojamas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės Klaipėdos miesto savivaldybei patvirtintą bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficientą (toliau – Koeficientas).

12. Patvirtinto Koeficiento dydis turi užtikrinti, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis būtų ne mažesnis kaip 50 procentų Klaipėdos miesto rinkos vidutinio nuomos mokesčio, apskaičiuoto asmeniui pagal tinkamo būsto naudingojo ploto normatyvą.

13. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija negali viršyti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dydžio.

**V SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMAS**

14.Savivaldybės administracija sprendimą dėlbūsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomosmokesčiodalies kompensacijosmokėjimo priima ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo asmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomosmokesčiodalies kompensacijos. Sprendime mokėti kompensaciją asmuo ar šeima yra priskiriama vienai iš šių Asmenų ir šeimų – kompensacijų gavėjų sąrašo grupių:

14.1. jaunų šeimų;

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

14.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų;

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

14.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų gerinimą;

14.6. bendrajai.

15. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokamos už laikotarpį nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, jeigu Savivaldybės administracija priėmė sprendimą mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, bet ne anksčiau kaipnuoasmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijos.

16. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija mokama už praėjusį mėnesį (mokant pirmą kartą, kai Savivaldybės administracija priima sprendimą mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, – už visą laikotarpį nuo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties sudarymo dienos iki einamųjų metų pabaigos, bet ne anksčiau kaip nuo asmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos) ir pervedama ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio dvidešimt penktos kalendorinės dienos nuomininkui arba, rašytiniu nuomininko prašymu, tiesiogiai nuomotojui. Kitų kalendorinių metų pradžioje, atsižvelgdamas į Tvarkos aprašo 11 punkte nurodytas aplinkybes, Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrius perskaičiuoja būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydį kalendoriniams metams (tuo atveju, jei keičiasi bazinis būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis arba perskaičiavimo koeficientas). Jei asmuo ar šeima nepraranda teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją (atitinka Tvarkos aprašo II ir III skyriuose išdėstytus reikalavimus), Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu perskaičiuotos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas pratęsiamas iki būsto nuomos sutarties termino pabaigos arba kalendorinių metų pabaigos. Pasibaigus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties terminui, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas atnaujinamas, asmeniui ar šeimai pateikus prašymą ir naują Nekilnojamojo turto registre įregistruotą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartį.

17. Išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija mokama ne ilgiau kaip 30 metų nuo išperkamosios būsto nuomos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

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

19. Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrius duomenis apie asmenis ir šeimas, kuriems Savivaldybės administracijos sprendimu skirta ir mokama būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio kompensacija, suveda į Socialinės paramos šeimai informacinę sistemą (SPIS).

**VI SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJOS MOKĖJIMO SUSTABDYMAS IR NUTRAUKIMAS**

20. Asmenims ir šeimoms būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijos mokėjimas nutraukiamas, kai:

20.1. asmenys ar šeimos įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte arba kai asmenų ir šeimų, gaunančių išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 8 straipsnio 2 punkto b papunktyje;

20.2. asmens ar šeimos, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius arba asmens ar šeimos, gaunančių išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, 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 1 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

20.3. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

20.4. pasibaigia Nekilnojamojo turto registre įregistruota ir nepratęsiama ar nesudaroma nauja būsto nuomos sutartis;

20.5. pasibaigia Nekilnojamojo turto registre įregistruota išperkamosios būsto nuomos sutartis;

20.6. per 3 mėnesius nuo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo sustabdymo Tvarkos aprašo 21 punkte nustatytu atveju skolininkas nepadengia įsiskolinimo už būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą arba nepateikia Civilinio kodekso 6.90 straipsnyje nurodytos garantijos, atitinkančios įsiskolinimo sumą;

20.7. asmuo ar šeima pateikia rašytinį prašymą nutraukti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimą.

21. Asmenims ir šeimoms, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą viršija 3 mėnesių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio sumą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas Savivaldybės administracijos sprendimu sustabdomas, kol bus padengtas įsiskolinimas arba pateikta Civilinio kodekso 6.90 straipsnyje nurodyta garantija, atitinkanti įsiskolinimo sumą. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas atnaujinamas Savivaldybės administracijos sprendimu, asmeniui ar šeimai pateikus dokumentus, patvirtinančius, kad įsiskolinimas padengtas, arba Civilinio kodekso 6.90 straipsnyje nurodytą garantiją, atitinkančią įsiskolinimo sumą. Atnaujinus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimą, kompensacija išmokama ir už laikotarpį, kai jos mokėjimas buvo sustabdytas.

**VII SKYRIUS**

**DĖL ASMENŲ IR ŠEIMŲ KALTĖS NETEISĖTAI GAUTOS BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJOS IŠIEŠKOJIMAS IR GRĄŽINIMAS**

22. Jei Savivaldybės administracija nustato, kad asmenys ir šeimos, kreipdamiesi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos, pateikė neteisingus duomenis ir dokumentus, reikalingus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijai skirti, arba būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo laikotarpiu per mėnesį nepranešė apie deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimą, būsto įsigijimą, materialinės padėties pasikeitimą, kuris lemia Įstatymo 11 straipsnio 1 ir 2 punktuose nustatytą pajamų ir turto dydžių viršijimą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties pasibaigimą arba teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją praradimą, neteisėtai gauta būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija turi būti grąžinta visa iš karto arba, asmens rašytiniu prašymu ir Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, dalimis.

23. Savivaldybės administracijos sprendimas dėl neteisėtai gautos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos grąžinimo yra vykdomasis dokumentas. Jei šis sprendimas nevykdomas, jis gali būti priverstinai vykdomas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka, jeigu su išieškojimu susijusios išlaidos neviršija išieškotinos sumos.

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Už Tvarkos aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrius.

25. Tvarkos aprašo įgyvendinimą kontroliuoja Socialinių reikalų departamento direktorius.

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