|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2020 m. spalio 29 d. |
| sprendimu Nr. T2-240 |

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS**

**TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Tvarkos aprašas parengtas, vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);

2.2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

2.3. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);

2.4. 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“;

2.5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“;

2.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 320 „Dėl Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašo patvirtinimo“;

2.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“.

3. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Būstas** – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos ar jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.

3.2. **Įstaiga** – viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“, pagal vidinį sandorį vykdanti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos viešąsias paslaugas.

3.3. **Laikinas būstas** – Savivaldybės būstas, neatitinkantis socialiniam būstui keliamų reikalavimų, įrašytas į laikino būsto sąrašą ir skirtas asmenų ir šeimų, laukiančių paramos būstui išsinuomoti Savivaldybės sudarytame sąraše, laikinam apgyvendinimui.

3.4. **Savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

3.5. **Socialinis būstas –** Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigų gyvenamosios patalpos, Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

4. Kitos Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO, SOCIALINIO BŪSTO FONDO SĄRAŠAI**

5. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai, įtraukti į Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

6. Savivaldybės būstai nuomojami:

6.1. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;

6.2. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

6.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti (toliau – tarnybiniai butai);

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

6.5. grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams (toliau – grįžtantys asmenys);

6.6. nuomininkams, gyvenusiems savininkams grąžintuose namuose, vykdant jų pasirinktą valstybės garantiją – Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą.

7. Savivaldybės būsto fondo dalį sudarantys Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys likę tušti kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, tušti kambariai iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, jei pirkti pirmenybės teise, numatyta Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 1 punkte, kurių nepageidauja šių butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai, įtraukiami į laikino būsto sąrašą ir nuomojami Tvarkos aprašo IV skyriuje nurodyta tvarka.

8. Socialinio būsto fondą sudaro Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės socialinio būsto sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis.

9. Atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį likę tušti tinkami naudoti pagal tiesioginę paskirtį, techniškai tvarkingi Savivaldybės būstai įrašomi į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojami teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigų gyvenamosios patalpos ir Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

10. Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiu veiklos planu (SVP).

11. Savivaldybės būsto fondo, socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, ir laikino būsto sąrašus įsakymais tvirtina, tikslina (keičia) Savivaldybės administracijos direktorius.

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA**

12. Tvarkos aprašo 6.1 ir 6.2 papunkčiuose nurodytas Savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas, pasirašant Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos formos neterminuotas Savivaldybės būsto nuomos sutartis,kurios gali būti keičiamos, atnaujinamos ir sudaromos, vadovaujantis Civilinio kodekso XXXI skyriuje „Gyvenamosios patalpos nuoma“ nurodytais gyvenamosios patalpos nuomos sutarties keitimo ar sudarymo atvejais ir įgyvendinant priimtus bei įsiteisėjusius teismų sprendimus.

13. Tvarkos aprašo 6.3 papunktyje nurodytos apgyvendintos tarnybinės gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms nuomojamos darbo (tarnybos) laikotarpiui.Darbo (tarnybos) santykiams nutrūkus, nuomojamas būstas grąžinamas Savivaldybei, išskyrus atvejus, nurodytus Civilinio kodekso 6.621 straipsnyje. Savivaldybės būstus prie tarnybinių gyvenamųjų patalpų priskiria (išbraukia) ir darbuotojų (tarnautojų), kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, kategorijas sprendimais tvirtina Savivaldybės taryba.

14. Butai, įgyti už Savivaldybei skiriamus valstybės biudžeto asignavimus grįžtantiems asmenims apgyvendinti ir įtraukti į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, nuomojami asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Savivaldybės sudarytą Grįžtančių į Lietuvą nuolat gyventi politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių aprūpinimo būstu sąrašą, vadovaujantis Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 320, nustatyta tvarka. Sprendimus dėl būsto grįžtantiems asmenims nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius.

15. Už valstybės biudžeto asignavimus įgyti butai nuomininkams, gyvenusiems savininkams grąžintuose namuose ir pasirinkusiems Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius, nuomojami, vadovaujantis Valstybės ar savivaldybės gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius, tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“.

16. Su asmenimis, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, arba neteko būsto dėl nuo asmenų ar šeimų nepriklausančių svarbių priežasčių, vadovaujantis priimtais Savivaldybės tarybos sprendimais, sudaromos neterminuotos Savivaldybės būsto nuomos sutartys.

17. Keičiant rašytinę Savivaldybės būsto nuomos sutartį, sudaroma nauja rašytinė Savivaldybės būsto nuomos sutartis. Atsižvelgiant į tai, kaip nuomininkas ir kartu su juo gyvenę pilnamečiai šeimos nariai vykdė įsipareigojimus pagal ankstesnę Savivaldybės būsto nuomos sutartį, naujos rašytinės nuomos sutarties terminas gali būti keičiamas, sudarant terminuotą nuomos sutartį vienų metų terminui, jei tam neprieštarauja nuomininkas. Pasibaigus nuomos terminui ir išnykus priežastims, dėl kurių buvo pakeistas Savivaldybės būsto nuomos sutarties terminas, sudaroma neterminuota Savivaldybės būsto nuomos sutartis. Sprendimus dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarčių pakeitimo priima Savivaldybės administracijos direktorius.

18. Už išnuomotą Savivaldybės būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas Savivaldybės būsto nuomos mokestis.

19. Likęs tuščias tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį Savivaldybės būstas gali būti:

19.1. įtraukiamas į socialinio būsto sąrašą (išskyrus bendrabučių kambarius ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius kambarius iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis) ir nuomojamas asmenims ir šeimoms, laukiantiems Savivaldybės socialinio būsto nuomos Savivaldybėje sudarytame sąraše;

19.2. įtraukiamas į laikino būsto sąrašą (bendrabučio kambariai ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys kambariai iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, jei jų nepageidauja pirkti butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai) ir siūlomas laikinai nuomai asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui išsinuomoti Savivaldybės sudarytame sąraše;

19.3. nuomojamas kaip tarnybinis būstas;

19.4. nuomojamas asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, arba neteko būsto dėl nuo asmenų ar šeimų nepriklausančių svarbių priežasčių;

19.5. nuomojamas iš dalies parduoto buto su bendra virtuve bendraturčiui ar greta Savivaldybės bendrabučio kambario esančio privataus bendrabučio kambario savininkui, turintiems pirmenybės teisę nusipirkti šį būstą rinkos verte;

19.6. naudojamas nuomininkams perkelti iš nustatyta tvarka pripažintų netinkamais naudoti pagal tiesioginę paskirtį blogos techninės būklės butų.

20. Su Savivaldybės tuščių kambarių, esančių iš dalies parduotų butų bendraturčiais ar greta patuštintų Savivaldybės bendrabučio kambarių esančių privačių bendrabučio kambarių savininkais, turinčiais Įstatymu nustatytą pirmenybės teisę nusipirkti šį likusį tuščią būstą rinkos verte ir pareiškusiems pageidavimą ja pasinaudoti, Savivaldybės būsto nuomos sutartyssudaromos nurodyto Savivaldybės būsto pardavimo laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip vieniems metams. Už pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui išnuomotą būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas Savivaldybės būsto nuomos mokestis.

21. Pirmenybės teisę nusipirkti Savivaldybės patuštintus kambarius turintys asmenys Savivaldybei teikia prašymus dėl būsto pirkimo ir nuomos pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui. Tais atvejais, kai buto privačios dalies bendraturčiai yra keli asmenys ir Savivaldybė, pirmumo teisę nusipirkti Savivaldybės buto dalį turi pirmasis (anksčiausiai) pateikęs prašymą bendraturtis, jeigu jo teisė disponuoti turtu nėra apribota. Sprendimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų dalių (ir jų priklausinių) iš dalies parduotuose butuose nuomos šių butų bendraturčiams, taip pat patuštintų bendrabučių kambarių, esančių greta parduotų bendrabučio kambarių, nuomos jų savininkams priima Savivaldybės administracijos direktorius.

22*.* Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios buto dalies (ir jo priklausinių) iš dalies parduotame bute nuomos šio buto bendraturčiui ar patuštinto bendrabučio kambario, esančio greta parduoto bendrabučio kambario, nuomos jo savininkui pagrindu sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis, kuri turi būti pasirašyta ne vėliau kaip per 10 darbo dienų. Jei per nurodytą laikotarpį nuomos sutartis nepasirašoma, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas atšaukiamas.

23. Dėl objektyvių priežasčių, nurodytų Savivaldybės administracijai pateiktame prašymo pareiškime, Tvarkos aprašo 19punkte nurodyti asmenys, nuomos sutarčių galiojimo metu nenusipirkę nuomojamų jiems Savivaldybės būsto gyvenamųjų patalpų, gali kreiptis dėl nuomos sutarčių termino atnaujinimo ne daugiau kaip vieną kartą.

24. Pajamų, gautų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-333, 8 punkto nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės būsto techninės būklės vertinimą, netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažintas tuščias Savivaldybės būstas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo išbraukiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

25. Kai netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažįstamas apgyvendintas Savivaldybės būstas, jo nuomininkams pasiūlymai dėl nuomos perkėlimo į kitus tinkamos techninės būklės Savivaldybės būstus teikiami nedelsiant. Nuomos perkėlimui siūlomi būstai turi atitikti Civilinio kodekso 6.617 straipsnio reikalavimus.

26. Rašytinis pasiūlymas dėl nuomos perkėlimo nuomininkams, atsižvelgiant į jų poreikius, teikiamas eilės sąraše tvarka. Jeigu turimas nuomos perkėlimui tuščias Savivaldybės būstas neatitinka pirmuoju sąraše įrašyto nuomininko ar jo šeimos poreikių, laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui.

27. Nuomininkui pateikus rašytinį sutikimą persikelti į pasiūlytą techniškai tvarkingą, tinkamą gyventi Savivaldybės būstą, keičiama galiojanti nuomos sutartis ir sudaroma nauja, joje nurodant nuomai pasiūlyto būsto adresą ir jo techninius duomenis. Kitos galiojančios nuomos sutarties sąlygos keičiamos, esant Tvarkos aprašo 16 punkte nurodytoms priežastims ir jame nurodyta tvarka. Sprendimus dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarčių keitimo, perkeliant nuomą į techniškai tvarkingą būstą, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

**IV SKYRIUS**

**LAIKINO BŪSTO NUOMA**

28. Laikinas būstas – tai įtraukti į laikino būsto sąrašą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, kambariai Savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, kurių nepageidauja pirkti butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai.

29. Laikinas būstas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nuomojamas:

29.1. labiausiai socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms: sulaukusiems 18 metų, bendrojo ugdymo, kitas formaliojo švietimo įstaigas baigusiems ir nebetekusiems valstybės globos likusiems be tėvų globos (rūpybos) asmenims, vienoms vaikus auginančioms motinoms (tėvams), vienišiems neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, vienišiems senatvės pensininkams, įrašytiems į Savivaldybėje sudarytą šeimų ir asmenų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą ir pateikusiems prašymą laikinai, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai, suteikti jiems laikiną būstą;

29.2. turintiems išlaikytinių Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkams – skolininkams, jiems sutikus persikelti į laikiną būstą gera valia arba vykdant priimtus ir įsigaliojusius teismų sprendimus.

30. Laikinas būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į laikino būsto nuomą, laikotarpį, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu sudaroma terminuota vienų metų nuomos sutartis.

31. Laikinas būstas asmenims ir šeimoms, išvardytiems Tvarkos aprašo 29.1 papunktyje, savo prašymuose nurodžiusiems priežastis, dėl kurių laikinas būstas jiems reikalingas neatidėliotinai, Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijos (toliau – Komisija) posėdžio protokolinio nutarimo pagrindu gali būti nuomojamas ne eilės tvarka.

32. Laikinai nuomai siūlomas tuščias būstas turi būti techniškai tvarkingas. Bendro naudingojo ploto normatyvas vienam šeimos nariui ir kiti reikalavimai, Įstatyme nustatyti socialinio būsto nuomai, nuomojant šį būstą netaikomi.

33. Asmenų ir šeimų, atitinkančių Tvarkos aprašo 29.1 ir 29.2 papunkčių reikalavimus ir Savivaldybės administracijai pateikusių prašymus suteikti jiems nuomai laikiną būstą, apskaitos, siūlymų išsinuomoti laikiną būstą teikimo, nuomos, nuomos sutarčių sudarymo, jų atnaujinimo, keitimo ir informacijos skelbimo viešai tvarką nustato Savivaldybės administracijos direktorius. Už laikino būsto nuomą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis.

34. Asmenys ir šeimos, kurie laikiname būste buvo apgyvendinti kaip atitinkantys Tvarkos aprašo 29.1 papunkčio reikalavimus, tačiau prarado teisę į socialinio būsto nuomą ir iš asmenų bei šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašo, buvo išbraukti, jų pageidavimu gali likti gyventi nuomotame jiems laikiname būste. Tokiu atveju su nuomininkais sudaromos neterminuotos Savivaldybės būsto nuomos sutartys ir taikomas Savivaldybės būsto nuomos mokestis. Sprendimus dėl nuomos sutarčių pakeitimo dėl šiame Tvarkos aprašo punkte nurodytų priežasčių priima Savivaldybės administracijos direktorius. Nuomininkui pasirašius naują Savivaldybės būsto neterminuotą nuomos sutartį, šis Savivaldybės būstas iš laikino būsto sąrašo išbraukiamas.

**V SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMA**

35. Savivaldybės socialinis būstas – tai techniškai tvarkingas ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus atitinkančios gyvenamosios patalpos, įtrauktos įSavivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą Socialinio būsto sąrašą. Socialinis būstas naudojamas asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašytų į Savivaldybėje sudarytą Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas), apgyvendinti.

36. 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, Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka Savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į Sąrašą pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Sąrašas tvarkomas Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą ir gaunantys būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, iš jo neišbraukiami.

37. Asmenys ir šeimos, su kuriais nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja ne anksčiau nei po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

38. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo principo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį. Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos siūlymo asmeniui ar šeimai priima kolegialus organas (darbo grupė). Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jei 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.

39. Savivaldybės būstas socialinio būsto sąlygomis nuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą:

39.1. asmenims ir šeimoms, netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

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

39.3. senatvės pensijos amžių sulaukusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

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

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

39.6.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);

39.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

39.9. 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;

39.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus.

40. Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašą ir pageidaujantys socialinio būsto sąlygomis išsinuomoti Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, teikia Savivaldybės administracijai prašymus ir teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka pagrindžiančius dokumentus. Asmenys ir šeimos, pateikę šio pobūdžio prašymus, įrašomi į sudaromą socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka sąrašą pagal prašymo padavimo datą. Šis sąrašas tvarkomas ir informacija skelbiama viešai Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

41. Asmenų ir šeimų, nurodytų Tvarkos aprašo 39 punkte, prašymai ir dokumentai teikiami svarstyti Komisijai. Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka priima Savivaldybės administracijos direktorius, esant Komisijos protokoliniam pritarimui.

42. Asmenys ir šeimos, įrašyti į turinčių teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka sąrašą, pasikeitus jų neįgalumo lygiui šią teisę praranda. Informacija apie tai jiems pateikiama registruotu laišku, kuriame nurodomas 30 kalendorinių dienų nuo laiško gavimodienos terminas, per kurįasmenys ir šeimos turi kreiptis į Savivaldybę dėl prašymo pateikimo perrašyti juos į turinčių teisę į socialinio būsto nuomą asmenų ir šeimų sąrašą bendra tvarka. Pateikę prašymą į šį sąrašą įrašomi pagal pirminio prašymo padavimo datą. Per nurodytą terminą nepateikę prašymo, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka, sąrašo išbraukiami.

43. Rašytinį siūlymą išsinuomoti laisvą socialinį būstą Savivaldybės administracija registruotais laiškais išsiunčia asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ir neįrašytiems į jį, 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.

44. Informacija apie išnuomotus socialinius būstus asmenims ir šeimoms, nurodytiems Tvarkos aprašo 39 punkte, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

45. Savivaldybės socialinis būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems, nuomoti siūlomas neįgaliesiems, asmenims,sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimoms, kuriose yra tokių asmenų, bei asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į Sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

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

47. Asmeniui ar šeimai nepranešus apie savo apsisprendimą per Tvarkos aprašo 46 punkte nurodytą terminą arba neatsiliepus į rašytinį siūlymą, socialinis būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

48. Asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos 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 vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš 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.

49. Sutinkantys išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą asmenys ir šeimos pateikia Savivaldybės administracijai laisvos formos rašytinį sutikimą kartu su savo ir šeimos narių asmens dokumentų kopijomis.

50. Savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo sutikimo su Tvarkos aprašo 49 punkte nurodytais dokumentais gavimo dienos, naudodamasi valstybės registruose ir informacinėse sistemose esančiais duomenimis, patikrina, ar pagal juos asmens ar šeimos teisė į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą atitinka Įstatymo reikalavimus. Nustačius, kad asmuo ar šeima:

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

50.2. turi teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, parengiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas dėl socialinio būsto nuomos.

51. Savivaldybės administracijos direktoriaus pasirašytas ir nustatyta tvarka užregistruotas įsakymas dėl socialinio būsto nuomos perduodamas Įstaigai socialinio būsto nuomos sutarčiai, kurios forma yra patvirtinta Savivaldybės tarybos sprendimu, parengti ir teikti nuomininkui ją pasirašyti.

52. Su Savivaldybės socialinio būsto nuomininkais sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys gali būti keičiamos ir nutraukiamos vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymu, socialinio būsto nuomos sutartyse nurodytais pagrindais, priimtais bei įsigaliojusiais teismų sprendimais ir Tvarkos aprašu.

53. Nuomininkų, pateikusių prašymus išnuomoti kitą socialinį būstą, jeigu jie yra įgiję teisę į kitokio negu nuomojamas būstas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas, apskaitą vykdo Socialinio būsto skyrius ir įtraukia nuomininkus į turinčių teisę į kitą socialinį būstą sąrašą. Sąrašas tvarkomas Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Siūlymai dėl kito socialinio būsto nuomos yra teikiami ir kiti socialiniai būstai nuomojami šiame skyriuje nurodyta tvarka.

**VI SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESČIO DYDIS, JO APSKAIČIAVIMAS IR LENGVATŲ TAIKYMAS**

54. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydis yra apskaičiuojamas vadovaujantis 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 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“ (toliau – Metodika).

55. Vadovaudamasi priimtais Savivaldybės tarybos sprendimais ir Savivaldybės administracijos direktorius įsakymais dėl socialinio būsto ar Savivaldybės būsto nuomos asmenims ir šeimoms bei Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašu, Įstaiga apskaičiuoja nuomos mokesčio dydį, parengia pasirašyti nustatytos formos socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos sutartis.

56. Įstaiga, apskaičiuodama Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokestį pagal Metodikos III ir II skyriuose pateiktas formules, vadovaujasi Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintais amortizacinių atskaitymų nusidėvėjimui atkurti normatyvais, pataisos koeficientais, rodančiais būsto būklę (nusidėvėjimą), rinkos pataisos koeficientu, naudojamu apskaičiuojant Savivaldybės būsto nuomos mokestį, Metodikoje pateiktų dydžių pataisos koeficientais, rodančiais socialinio būsto ar Savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais bei valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu kasmet tvirtinamu vietovės pataisos koeficientu.

57. Atsižvelgiant į kasmet kintančias vietovės pataisos koeficientų reikšmes, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokestis perskaičiuojamas ne rečiau kaip kartą per 5 (penkerius) metus. Apskaičiuojat nuomos mokestį naujai sudaromoms nuomos sutartims pirmaisiais ir antraisiais metais, einančiais po metų, kuriais dėl vietovės pataisos koeficiento pasikeitimo buvo perskaičiuotas nuomos mokestis, naudojamas tas pats vietovės pataisos koeficientas.

58. Pataisos koeficientų, rodančių socialinio būsto ar Savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą) reikšmės nustatomos, vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registrų duomenų bazės duomenimis. Šių koeficientų reikšmės keičiamos ir nuomos mokestis perskaičiuojamas tik tiems butams, kurie yra atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose, ir tik tada, kai pasirašytas daugiabučio namo priėmimo po atnaujinimo (modernizavimo) darbų priėmimo–perdavimo aktas įregistruojamas viešajame registre.

59. Nuomininkai, atvykę į Įstaigą pasirašyti nuomos sutarties, su nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimu supažindinami pasirašytinai.

60. Sudarytos dviem egzemplioriais ir pasirašytos Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartys užregistruojamos Įstaigoje tvarkomame Įstaigos direktoriaus įsakymu patvirtintos formos būsto nuomos sutarčių registracijos žurnale. Vienas sutarties egzempliorius įteikiamas nuomininkui, o kitas saugomas Įstaigoje esančiose būstų bylose.

61. Socialinio būsto nuomininkai turi teisę teikti rašytinius prašymus Savivaldybei atleisti juos nuo nuomos mokesčio mokėjimo, jeigu jie naudojasi Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatyme nustatyta pinigine socialine parama bei kita parama, jei jų (šeimos atveju – visų šeimos narių) kalendorinių metų deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamo pajamų (VRP) dydžioir jei jie yra:

61.1. neįgalieji, asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis ir šeimos, kuriose yra tokių asmenų;

61.2. šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa;

61.3. asmenys, sulaukę senatvės pensijos amžių.

62. Sprendimą dėl atleidimo nuo socialinio būsto nuomos mokesčio mokėjimo priima Savivaldybės taryba. Turintis teisę į šią nuomos mokesčio lengvatą socialinio būsto nuomininkas nuo nuomos mokesčio mokėjimo atleidžiamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

63. Savivaldybės būsto nuomininkai nuo būsto nuomos mokesčio neatleidžiami. Šia nuomos mokesčio lengvata jie gali naudotis tik tuo atveju, jei Tvarkos aprašo 61 punkte nurodyta tvarka kreipiasi į Savivaldybę dėl nuomos sąlygų keitimo, atitinka jame išvardytus reikalavimus šiai teisei pagrįsti ir priimtų atitinkamų Savivaldybės tarybos sprendimų pagrindu su jais yra pasirašytos socialinio būsto nuomos sutartys.

**VII SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS SĄLYGŲ KEITIMAS**

64. Mažas pajamas gaunantys Savivaldybės būsto, išskyrus tarnybinių butų ir bendrabučio kambarių, nuomininkai, neišgalintys mokėti nustatyta tvarka apskaičiuoto Savivaldybės būsto nuomos mokesčio, turi teisę Savivaldybei teikti rašytinį prašymą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Kartu su prašymu jie turi pateikti metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Savivaldybės tarybos sprendimas dėl būsto nuomos sąlygų keitimo rengiamas, jei Savivaldybės būsto nuomininko (jo šeimos) deklaruotas praėjusių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) atitinka Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nurodytus dydžius ir jis atitinka kitas Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti. Įsigaliojus priimtam Savivaldybės tarybos sprendimui dėl nuomos sąlygų pakeitimo, su nuomininkais sudaromos socialinio būsto nuomos sutartys ir keičiamas Socialinio būsto fondo sąrašas.

65. Socialinio būsto nuomininkai, kurių Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 25 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nurodytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti prašymą Savivaldybei nuomoti šį būstą kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, jei jie neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto ir jei jie yra:

65.1. neįgalieji, asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimos, kuriose yra tokių asmenų;

65.2. senatvės pensijos amžių sukakę asmenys;

65.3. šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa.

66. Įsigaliojus priimtam Savivaldybės tarybos sprendimui dėl nuomos sąlygų pakeitimo, su nuomininkais sudaromos Savivaldybės būsto nuomos sutartys ir keičiamas Socialinio būsto sąrašas.

67. Tvarkos aprašo 65.1–65.3 papunkčiuose nurodyti asmenys ir šeimos, gyvenantys būstuose, esančiuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, statytuose socialinio būsto fondui plėtoti, ir kuriems šių būstų nuomos sąlygos dėl padidėjusių pajamų buvo pakeistos, teisės nusipirkti jų rinkos kaina neturi – būstai naujai pastatytuose socialinio būsto daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, statytuose socialinio būsto fondui plėtoti, neparduodami.

**VIII SKYRIUS**

**INFORMACIJOS APIE PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI TVARKYMAS IR TEIKIMAS**

68. Duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti Socialinio būsto skyriaus ir Įstaigos darbuotojai tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje.

69. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami:

69.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai;

69.2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą (bendra tvarka ir išimties tvarka (be eilės)) sąrašai;

69.3. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į laikino būsto nuomą, sąrašas;

69.4. Nuomininkų, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas, sąrašas;

69.5. Nuomininkų, Tvarkos aprašo 53 punkte nurodytu atveju pateikusių prašymus išnuomoti kitą socialinį būstą, sąrašas;

69.6. Asmenų ir šeimų, kuriems Savivaldybės būstas nuomojamas Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, sąrašai.

70. Skelbiamuose Tvarkos aprašo 69.2–69.3 papunkčiuose išvardytuose sąrašuose nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, prašymo pateikimo data ir jo eilės numeris minėtame sąraše.

71. Skelbiamuose Tvarkos aprašo 69.4–69.6 papunkčiuose išvardytuose sąrašuose nurodoma nuomininko vardas, pavardė.

72. Asmenų ir šeimų duomenys Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami Tvarkos aprašo 69.2–69.3 papunkčiuose nurodytais atvejais – tol, kol asmuo ar šeima, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo, o Tvarkos aprašo 69.4–69.6 papunkčiuose nurodytais atvejais – tol, kol galioja pasirašytos būsto nuomos sutartys.

**IX SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

73.Už Tvarkos aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos Socialinio būsto skyrius.

74. Tvarkos aprašo įgyvendinimą kontroliuoja Savivaldybės administracijos direktorius.

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