|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2016 m. gruodžio 1 d. |
| sprendimu Nr. T1-320 |

**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 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;

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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija);

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 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1208 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimo Nr. 320 „Dėl politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių sugrįžimo į Lietuvą 2002-2007 metų programos ir gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;**

**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.

**~~Savivaldybės būstas~~** ~~– savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau – Savivaldybės taryba) sprendimu patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir nuomojamas asmenims ir šeimoms ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.~~

3.3. **Laikinas būstas** – **savivaldybei nuosavybės teise priklausantys likę tušti kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, tušti kambariai savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, skirti asmenų ir šeimų, laukiančių paramos būstui išsinuomoti savivaldybės sudarytame sąraše, laikinam apgyvendinimui.**

**3.4. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį būstas, įtrauktas į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau – Savivaldybės taryba) sprendimu patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir nuomojamas asmenims ir šeimoms ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.**

~~3.4.~~ **3.5. Socialinis būstas –** savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto Savivaldybės būsto fondo dalis, asmenims ir šeimoms nuomojama Įstatyme nustatytomis socialinio būsto nuomos sąlygomis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, nakvynės namai, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos.

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

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO, SOCIALINIO BŪSTO, KAIP SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, IR LAIKINO BŪSTO SĄRAŠAI**

5. Savivaldybės ~~būstas~~ **būsto fondą sudaro** ~~yra:~~ socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

5.1. ~~savivaldybei nuosavybės teise priklausančios, gyvenamosios patalpos, suteiktos asmenims ir šeimoms nuomos pagrindais pagal iki 2002 m. gruodžio 31 d. galiojusius teisės aktus, reglamentavusius būsto nuomą;~~ **Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;**

~~5.2. tarnybinės gyvenamosios patalpos;~~

~~5.3. kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose;~~

**5.2. asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;**

**5.3. savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti (toliau- tarnybiniai butai);**

**5.4. savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.**

**6. Socialinio būsto fondą sudaro butai savivaldybės nuosavybėn įgyti statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, nustatyta tvarka įtraukiant į savivaldybės socialinio būsto sąrašą likusius tuščius tinkamus naudoti pagal tiesioginę paskirtį bustus, anksčiau nuomotus savivaldybės būsto nuomos sąlygomis, taip pat savivaldybei 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.**

**7. Laikiną būstą sudaro likę tušti kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, tušti kambariai savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, jei jų nepageidauja pirkti butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai.**

**8. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies bei laikino būsto sąrašai sudaromi ir tikslinami (keičiami) Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.**

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA**

~~6.~~ **9.** **Tvarkos aprašo 5 punkto 5.1, 5.2 ir 5.4 papunkčiuose nurodytas apgyvendintas Savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas pagal Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos formos** **neterminuotas savivaldybės būsto nuomos sutartis,** ~~Su asmenimis, gyvenančiais savivaldybės gyvenamosiose patalpose, nurodytose Tvarkos aprašo 5.1, ir 5.3 papunkčiuose, sudaromos neterminuotos savivaldybės būsto nuomos sutartys,~~ kurios gali būti keičiamos, ~~ir~~ atnaujinamos **ir sudaromos**, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso XXXI skyriuje „Gyvenamosios patalpos nuoma“ nurodytais gyvenamosios patalpos nuomos sutarties keitimo ar sudarymo atvejais ir įgyvendinant priimtus bei įsiteisėjusius teismų sprendimus.

**10.** **Tvarkos aprašo** **5 punkto 5.3 papunktyje** **nurodytos apgyvendintos tarnybinės gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms nuomojamos darbo (tarnybos) laikotarpiui.** ~~Su asmenimis, gyvenančiais tarnybinėse gyvenamosiose patalpose,~~ ~~sudaromos savivaldybės būsto nuomos sutartys, kol nutrūksta darbo (tarnybos) santykiai su darbdaviu.~~ Darbo (tarnybos) santykiams nutrūkus, nuomojamas būstas grąžinamas savivaldybei, išskyrus atvejus, nurodytus Civilinio kodekso 6.621 straipsnyje. Savivaldybės būstas prie tarnybinių gyvenamųjų patalpų priskiriamas (išbraukiamas) Savivaldybės tarybos sprendimais. Sprendimus dėl tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos priima Savivaldybės ~~administracijos direktorius~~ **taryba.**

**11. Butai,**  **įgyti už savivaldybei skiriamus valstybės biudžeto asignavimus grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams (toliau – grįžtantys asmenys) apgyvendinti, įtraukiami į savivaldybės būsto fondo sąrašą ir nuomojami asmenims ir šeimoms, įrašytiems į 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 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1208 redakcija), nustatyta tvarka. Sprendimus dėl būsto grįžtantiems asmenims nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius.**

**12. 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.**

~~7.~~ **13.** 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 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ~~(toliau – Savivaldybės administracija)~~ direktorius.

**14. Už išnuomotą savivaldybės būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokestis.**

~~8. Likęs tuščias tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį savivaldybės būstas gali būti:~~

~~8.1. įtraukiamas į socialinio būsto sąrašą, išskyrus bendrabučių kambarius, ir siūlomas nuomai asmenims ir šeimoms, laukiantiems savivaldybės socialinio būsto nuomos savivaldybėje sudarytuose sąrašuose;~~

~~8.2. nuomojamas kaip tarnybinis būstas;~~

~~8.3. 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. Sprendimus dėl savivaldybės būsto nuomos šiame Tvarkos aprašo punkte nustatytais atvejais priima Savivaldybės taryba.~~

~~9. Su asmenimis, gyvenančiais tarnybinėse gyvenamosiose patalpose, sudaromos savivaldybės būsto nuomos sutartys, kol nutrūksta darbo (tarnybos) santykiai su darbdaviu. Darbo (tarnybos) santykiams nutrūkus, nuomojamas būstas grąžinamas savivaldybei, išskyrus atvejus, nurodytus Civilinio kodekso 6.621 straipsnyje. Savivaldybės būstas prie tarnybinių gyvenamųjų patalpų priskiriamas (išbraukiamas) Savivaldybės tarybos sprendimais. Sprendimus dėl tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius.~~

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

**15.1. įtraukiamas į socialinio būsto sąrašą, išskyrus bendrabučių kambarius, ir nuomojamas asmenims ir šeimoms, laukiantiems savivaldybės socialinio būsto nuomos savivaldybėje sudarytuose sąrašuose;**

**15.2. įtraukiamas į laikino būsto sąrašą (savivaldybei nuosavybės teise priklausantys bendrabučio kambariai, kambariai savivaldybei nuosavybės 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.**

**15.3. nuomojamas kaip tarnybinis būstas;**

**15.4. 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;**

**15.5. 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;**

**15.6. naudojamas nuomininkų perkėlimui iš nustatyta tvarka pripažintų netinkamais naudoti pagal tiesioginę paskirtį blogos techninės būklės butų.**

**16. Su savivaldybės tuščių kambarių, esančių**  **iš dalies parduotų butų bendraturčiais ar greta patuštintų savivaldybės bendrabučio kambarių esančių privačių bendrabučio kambarių savininkais, turinčiais pirmenybės teisę nusipirkti šį likusį tuščią būstą rinkos verte ir pareiškusiems pageidavimą pasinaudoti šia teise, savivaldybės būsto nuomos sutartys sudaromos nurodyto savivaldybės būsto pardavimo laikotarpiui, bet ne ilgiau, kaip vieniems metams.**

**17. 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 nuomą šių butų bendraturčiams, taip pat patuštintų bendrabučių kambarių, esančių greta parduotų bendrabučio kambarių, nuomą jų savininkams priima Savivaldybės administracijos direktorius.**

**18. Už pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui išnuomotą būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokestis.**

**19.** **Dėl objektyvių priežasčių, nurodytų Savivaldybės administracijai pateiktame prašymo pareiškime, šio Tvarkos aprašo 16 punkte 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.**

**20. Pajamų, gautų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto 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 išjungiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.**

**21. 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 Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.617 straipsnio reikalavimus. Jei nuomos perkėlimui tinkamų būstų nėra, nuomininkai įrašomi į laukiančių nuomos perkėlimo sąrašą.**

**22. Rašytinis pasiūlymas dėl nuomos perkėlimo nuomininkams, atsižvelgiant į jų poreikius, teikiami 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.**

**23. 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 13 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**

~~10.~~ **24.** **Įtraukti į laikino būsto sąrašą (savivaldybei nuosavybės teise priklausantys kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, kambariai savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis)** ~~Likę~~ tušti kambariai ~~bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose,~~ Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nuomojami:

~~10.1.~~ **24.1.** **labiausiai socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms: sulaukusiems 18 metų, bendrojo lavinimo, kitas formaliojo švietimo įstaigas baigusiems ir nebetekusiems valstybės globos buvusiems likusiems be tėvų globos (rūpybos) asmenims, vienoms vaikus auginančioms motinoms (tėvams), vienišiems neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, vienišiems senatvės pensininkams** ~~asmenims ir šeimoms,~~ įrašytiems į savivaldybėje ~~sudarytus~~ **sudarytą** šeimų ir asmenų, turinčių teisę į ~~socialinio būsto nuomą~~ paramą būstui išsinuomoti, ~~sąrašus~~ **sąrašą** ir pateikusiems prašymą laikinai, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai, ~~išnuomoti~~ **suteikti** jiems ~~nepriskirtas socialiniam būstui gyvenamąsias patalpas~~ **laikiną būstą**, ~~Savivaldybės administracijos direktoriaus~~ įsakymu ~~įtrauktas į Nepriskirtų socialiniam būstui gyvenamųjų patalpų sąrašą~~;

~~10.2.~~**24.2.** **turintiems išlaikytinių** **savivaldybės būsto ir** socialinio būsto nuomininkams – skolininkams, jiems sutikus persikelti į **laikiną būstą** **gera valia arba** vykdant priimtus ir įsigaliojusius teismų sprendimus.

**25. Laikinas būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas eilės tvarka pagal prašymo padavimo datą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu sudaroma terminuota vienų metų nuomos sutartis.**

**26. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijos posėdžio protokolinio nutarimo pagrindu laikinas būstas asmenims ir šeimoms gali būti nuomojamas ne eilės tvarka.**

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

~~12.~~ **28.** Asmenų ir šeimų, atitinkančių šio Tvarkos aprašo ~~10 ir 11~~ **24.1 ir 24.2** punktų reikalavimus ir Savivaldybės administracijai pateikusių prašymus ~~laikinai išnuomoti~~ **suteikti** jiems nuomai ~~nepriskirtas socialiniam būstui gyvenamąsias patalpas~~ **laikiną būstą**, ~~apskaitą~~ **apskaitos, siūlymų išsinuomoti laikiną būstą teikimo, nuomos, nuomos sutarčių sudarymo ir jų atnaujinimo tvarką nustato** ~~vykdo Savivaldybės administracija~~ **Savivaldybės administracijos direktorius. Laikino savivaldybės būsto nuomos sutartys sudaromos ne ilgesniam, nei vienų metų terminui. Už laikino būsto nuomą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis.**

**29. Asmenys ir šeimos, kurie laikiname būste buvo apgyvendinti, kaip atitinkantys Tvarkos aprašo 24.1 punkto reikalavimus, tačiau prarado teisę į socialinio būsto nuomą ir iš asmenų bei šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti 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 išjungiamas.**

~~13. Nepriskirtos savivaldybės socialiniam būstui gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms išnuomojamos eilės tvarka pagal prašymo padavimo datą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu sudaroma terminuota vienų metų nuomos sutartis.~~

~~14. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijos posėdžio protokolinio nutarimo pagrindu nepriskirtos socialiniam būstui gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms gali būti nuomojamos ne eilės tvarka.~~

~~15. Laikinai nuomai siūlomos tuščios nepriskirtos savivaldybės socialiniam būstui gyvenamosios patalpos turi būti techniškai tvarkingos. Bendro naudingojo ploto normatyvas vienam šeimos nariui ir kiti reikalavimai, nustatyti Įstatyme, netaikomi.~~

~~16. Likus mėnesiui iki nepriskirtos savivaldybės socialiniam būstui gyvenamosios patalpos nuomos termino pabaigos, asmenys ir šeimos, pageidaujantys atnaujinti nuomos sutartį, Savivaldybės administracijai privalo pateikti prašymą ir Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka turi būti deklaravę praėjusių kalendorinių metų turtą (įskaitant gautas pajamas).~~

~~17. Nuomos sutartis gali būti neatnaujinama, jei asmuo ar šeima neįvykdė Tvarkos aprašo 16 punkte nurodytų sąlygų, jei turi skolų už komunalines paslaugas ir gyvenamųjų patalpų nuomą bei dėl nepateisinamų priežasčių nesinaudoja būsto išlaidų kompensacijomis.~~

~~18. Savivaldybės administracijos direktorius įsakymu sudaro, pildo ir keičia nepriskirto socialiniam būstui gyvenamųjų patalpų sąrašą.~~

~~19. Vykdant savivaldybės būsto, įrašyto į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir atitinkančio Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 1 punktą, pardavimo procedūras, kai parduodami patuštinti savivaldybei priklausantys kambariai butuose, kuriuose vienas ar keli kambariai jau yra parduoti arba parduodami tušti savivaldybės bendrabučio kambariai šalia esančių bendrabučio kambarių savininkams, šių procedūrų vykdymo laikotarpiui, bet ne ilgiau nei vieniems metams, sudaroma terminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis su iš dalies parduoto buto bendraturčiu ar greta patuštinto savivaldybės bendrabučio kambario esančio privataus bendrabučio kambario savininku. Pagal Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 1 punktą pirmumo teisę nusipirkti savivaldybės patuštintus kambarius turintys asmenys savivaldybei teikia prašymus dėl būsto pirkimo ir nuomos pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui. Tais atvejais, kai bute yra keli bendraturčiai 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 nuomą šių butų bendraturčiams, taip pat patuštintų bendrabučių kambarių, esančių greta parduotų bendrabučio kambarių, nuomą jų savininkams priima Savivaldybės administracijos direktorius.~~

~~20. Dėl objektyvių priežasčių, nurodytų Savivaldybės administracijai pateiktame prašymo pareiškime, šio Tvarkos aprašo 19 punkte 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.~~

~~21. Reikalavimai dokumentams, privalomiems pateikti kartu su prašymais dėl savivaldybės būsto nuomos šio Tvarkos aprašo II skyriuje nurodytais atvejais, skelbiami savivaldybės interneto svetainėje.~~

**V SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMA**

~~22.~~ **30.** Socialinis būstas – tai techniškai tvarkingos ir specialiųjų normų reikalavimus atitinkančios gyvenamosios patalpos, įtrauktos įSavivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Socialinio būsto sąrašą, nuomojamos asmenims ir šeimoms, sulaukusiems savo eilės savivaldybės sudarytuose sąrašuose (toliau – Sąrašas):

~~22.1. jaunų šeimų;~~

~~22 2. šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių);~~

~~22.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų;~~

~~22.4. neįgaliųjų, asmenų~~~~sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;~~

~~22.5. bendrąjį;~~

~~22.6. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.~~

~~23.~~ **31.** Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmens ar šeimos prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijos Informavimo ir e. paslaugų skyriaus Vieno langelio ir e. paslaugų poskyryje datą ir laiką, įvertinus buvimo Sąrašuose laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai Sąraše esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

~~24.~~ **32.** Savivaldybės būstas socialinio būsto sąlygomis nuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašus:

~~24.1.~~ **32.1.** asmenims ir šeimoms, netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

~~24.2.~~ **32.2.** asmenims, kuriems nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

~~24.3.~~ **32.3.** šeimoms, auginančios penkis ir daugiau vaikų;

~~24.4.3~~**.4.** šeimoms, kurioms vienu metu gimė trys ar daugiau vaikų;

~~24.5.~~ **32.5.** šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);

~~24.6.~~ **32.6.** neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

~~24.7.~~ **32.7.** šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

~~24.8~~. **32.8.** šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis. Šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi turėti kito tinkamo būsto ir atitikti kitas Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti.

~~25.~~ **33.** Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašus 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. Iš sąrašo asmenys ir šeimos išbraukiami, esant bent vienam iš Įstatymo 16 straipsnio 7 dalyje išvardintų atvejų.

~~26.~~ **34.** Asmenų ir šeimų, nurodytų Tvarkos aprašo ~~24~~ punkte, prašymai ir dokumentai teikiami svarstyti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijai (toliau – Komisija). Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka priima Savivaldybės ~~taryba~~ **administracijos direktorius**, esant Komisijos protokoliniam pritarimui.

~~27.~~ **35.** Rašytinį siūlymą (Tvarkos aprašo priedas) išsinuomoti laisvą socialinį būstą laikantis eiliškumo Savivaldybės administracija išsiunčia asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašus ir neįrašytiems į juos, 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.~~ **36.** Informacija apie išnuomotus socialinius būstus asmenims ir šeimoms, nurodytoms Tvarkos aprašo ~~24~~ **32** punkte, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo paskelbiama savivaldybės interneto svetainėje.

~~29.~~ **37.** 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.

~~30.~~ **38.** 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.

~~31.~~ **39.** Asmeniui ar šeimai nepranešus apie savo apsisprendimą per Tvarkos aprašo ~~30~~ **38** punkte nurodytą terminą arba neatsiliepus į rašytinį siūlymą, socialinis būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

~~32.~~ **40.** Asmenys ir šeimos, kurie rašytiniame siūlyme nustatytu laiku du kartus neatvyksta į ~~savivaldybę~~ **Savivaldybės administraciją** dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia savo apsisprendimo dėl pateikto siūlymo, išbraukiami iš Sąrašo. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą laiku į ~~savivaldybę~~ **Savivaldybės administraciją** neatvykusiems ir raštu neišreiškusiems savo apsisprendimo dėl siūlomo nuomotis socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

~~33.~~ **41.** Sutinkantys išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą asmenys ir šeimos pateikia Savivaldybės administracijai laisvos formos rašytinį sutikimą, savo ir šeimos narių asmens dokumento kopijas, 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~~ **Savivaldybės administraciją** nebuvo pateikti anksčiau.

~~34.~~ **42.** Savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo sutikimo su visais Tvarkos aprašo ~~33~~ **41** punkte nurodytais dokumentais gavimo dienos patikrina, ar pagal juos asmens ar šeimos teisė į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą atitinka Įstatymo reikalavimus. Nustačius, kad asmuo ar šeima:

~~34.1.~~ **42.1**. prarado teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, išsiunčiamas motyvuotas atsisakymas nuomoti socialinį būstą ir asmuo ar šeima iš Sąrašo išbraukiami;

~~34.2.~~ **42.2.** turi teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, parengiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas dėl socialinio būsto nuomos.

**~~35.~~** **43.** 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.

~~36.~~ **44.** Su savivaldybės socialinio būsto nuomininkais sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys gali būti keičiamos ir nutraukiamos vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymu ir socialinio būsto nuomos sutartyse nurodytais pagrindais ir **priimtais bei įsigaliojusiais teismų sprendimais**.

**VI SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESČIO DYDIS, ~~IR~~ JO APSKAIČIAVIMO TVARKA IR NUOMOS MOKESČIO LENGVATŲ TAIKYMAS**

~~37.~~ **45.** Įstaiga, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija), Savivaldybės tarybos sprendimais, ~~ir~~ Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais, **ir**  **šiuo Tvarkos aprašu** parengia ~~pasirašyti~~ **pasirašyti**nustatytos formos savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis, apskaičiuoja savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

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

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

~~38. Nuomos mokestis už savivaldybės būsto, nurodyto Tvarkos aprašo 5.1, 5.2, 5.3 papunkčiuose ir 19 punkte, apskaičiuojamas vadovaujantis Metodikos III skyriumi.~~

~~39. Nuomos mokestis už socialinio būsto ir savivaldybės būsto, nuomojamo asmenims ir šeimoms Tvarkos aprašo 10–18 punktuose nurodytomis sąlygomis, apskaičiuojamas, vadovaujantis Metodikos II skyriumi.~~

**48. Socialinio būsto nuomininkai turi teisę teikti rašytinius prašymus Savivaldybei atleisti juos nuo nuomos mokesčio mokėjimo, jeigu jų (šeimos atveju – visų šeimos narių) kalendorinių metų deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 valstybės remiamo pajamų (VRP) dydžio. Kartu su prašymu turi būti pateikta Metinė gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už praėjusius kalendorinius metus. 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.**

**~~VI SKYRIUS~~**

**~~NUOMOS MOKESČIO LENGVATOS~~**

~~40. Savivaldybės taryba savo sprendimu savivaldybės biudžeto sąskaita gali atleisti nuo nuomos mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 valstybės remiamų pajamų (VRP) dydžio.~~

**VII SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS SĄLYGŲ KEITIMAS**

~~41.~~ **49.** Mažas pajamas gaunantys savivaldybės būsto, išskyrus tarnybinių butų ir bendrabučio kambarių, nuomininkai, neišgalintys mokėti ~~šio Tvarkos aprašo 21 punkte~~ nustatyta tvarka apskaičiuoto **savivaldybės būsto** nuomos mokesčio, gali savivaldybei teikti rašytinį prašymą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo ir metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius **kalendorinius** metus deklaraciją. 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 2 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, atitinkamu Savivaldybės tarybos sprendimu keičiamas Socialinio būsto sąrašas, jį papildant, ir su nuomininkais sudaromos socialinio būsto nuomos sutartys.

~~42.~~ **50.** Socialinio būsto nuomininkai, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 20 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti prašymą savivaldybei nuomoti šį būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, ~~vadovaujantis Metodikos III skyriumi,~~ jei asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

~~43.~~ **51.** Įsigaliojus priimtam Savivaldybės tarybos sprendimui dėl nuomos sąlygų pakeitimo, atitinkamu Savivaldybės tarybos sprendimu keičiamas Socialinio būsto sąrašas.

**VII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

~~44.~~ **52.** Už šio Tvarkos aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrius.

~~45.~~ **53.** Šio Tvarkos aprašo įgyvendinimą kontroliuoja Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento direktorius.

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