

Suvestinė redakcija nuo 2022-04-05

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-09-03, i. k. 2019-13915



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. rugpjūčio 29 d. Nr. T-228
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 4 dalimi, Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a** :

1. Patvirtinti Pakruojo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedamas).

2. Pripažinti netekusiu galios Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. T-191 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Saulius Margis

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T-228
(Pakruojo rajono savivaldybės tarybos
2022 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. T-85
redakcija)

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pakruojo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato Pakruojo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintus Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą, nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas).

3. Pagrindinės Tvarkos aprašo sąvokos:

3.1. **Atsakingas darbuotojas** – darbuotojas, atsakingas už Savivaldybės socialinio būsto administravimą;

3.2. **Įstatymas** – Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas;

3.3. **Savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išnuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą;

3.4. **Socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis;

3.5. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta pasiūlymams savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos klausimais teikti komisija;

3.6. **Metodika** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika.

4. Kitos Tvarkos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba jos vartojamos Tvarkos aprašo 2 punkte nurodytuose teisės aktuose.

II SKYRIUS

ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, NUOMOJANČIŲ SOCIALINIŲ BŪSTŲ AR GAUNANČIŲ BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJĄ, APSKAITA

5. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal šio Įstatymo 9 straipsnio 2 dalį turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, Savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą, skirstomi į šias grupes:

5.1. jaunos šeimos;

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

5.3. likę be tėvų globos asmenys ir jų šeimos. Į šį sąrašą įrašomi iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ir jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą;

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

5.5. socialinio būsto nuomininkai, turintys teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

5.6. bendroji, į kurią įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 5.1–5.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

6. Tvarkos aprašo 5 punkto grupėms prioritetai netaikomi.

7. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą, neišbraukiami iš Sąrašo:

7.1. kai gauna būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją;

7.2. esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, nors iki kitų metų birželio 1 dienos jų turto vertė ar pajamos, kaip nurodyta Įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 2 punkte, viršija metinius pajamų ir turto dydžius.

III SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

8. Savivaldybės socialinis būstas – tai techniškai tvarkingas ir specialiujų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus atitinkančios gyvenamosios patalpos, įtrauktos į Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto sąrašą. Socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą.

9. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eilės tvarkos, įvertinus buvimo Savivaldybės socialinio būsto sąrašė laikotarpį.

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

11. Komisija, vadovaudamasi Sąrašu, atsižvelgdama į ploto normatyvą ir pareiškėjų išreikštą pageidavimą dėl socialinio būsto (prašyme nurodytą pagrįstą priežastį dėl konkrečios vietovės bei namo aukšto), teikia siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui dėl pasiūlymų pateikimo asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, išsinuomoti laisvą socialinį būstą.

12. Jeigu asmens prašyme nėra nurodyta jokie konkretaus (pagrįsto) reikalavimo, susijusio su vietove, kurioje yra laisvas būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, asmeniui yra siūlomas tuo metu laisvas socialinis būstas, atsižvelgiant į naudingojo ploto normatyvą.

13. Pasiūlymai dėl to paties socialinio būsto nuomos gali būti išsiunčiami keliems asmenims ir šeimoms, įspėjant juos, kad siūlomas būstas bus išnuomotas laikantis eiliškumo Savivaldybės socialinio būsto sąrašė (ne daugiau kaip trims asmenims (šeimoms)).

14. Pasiūlymas nuomotis socialinį būstą siunčiamas paprastu laišku asmens prašyme nurodytu adresu.

15. Savivaldybės būstai ar socialiniai būstai, pritaikyti judėjimo negalią turintiems asmenims, siūlomi išsinuomoti asmenims ir šeimoms, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų grupę ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

16. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos raštu pranešti apie pageidavimą išsinuomoti ar atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą.

17. Asmenims ir šeimoms, per 16 punkte nustatytą laiką nepateikusiems Savivaldybės administracijai raštiško atsakymo, antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

18. Asmenys ir šeimos, kuriems Įstatymo nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie nustatytu laiku du kartus be svarbių priežasčių neatvyksta ir raštu neišreiškia Savivaldybės administracijai sutikimo ar nesutikimo nuomotis socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

19. Asmenys ir šeimos, kuriems siūloma Įstatymo nustatyta tvarka išsinuomoti socialinį būstą, Savivaldybės administracijai pateikia nustatytos formos prašymą ir dokumentus, įrodančius išlikusią jų teisę į socialinio būsto nuomą.

20. Prašymus dėl Savivaldybės socialinio būsto nuomos nagrinėja Komisija.

21. Asmenims ir šeimoms, pateikusiems sutikimą / prašymą išsinuomoti siūlomą būstą, socialinis būstas, Komisijos siūlymu, išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

22. Socialinio būsto nuomos sutartį asmuo (šeimos atveju vienas iš suaugusių šeimos narių) privalo pasirašyti per 10 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti šiam asmeniui ar šeimai socialinį būstą pasirašymo dienos.

23. Jeigu per nurodytą laiką asmuo (šeima) nepasirašo socialinio būsto nuomos sutarties dėl jų kaltės, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas suteikti socialinį būstą pripažįstamas netekusiu galios, būstas siūlomas išsinuomoti kitiems asmenims ir šeimoms, kaip numatyta Tvarcos aprašo 9 punkte.

24. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Įstatymo 20 straipsniu.

25. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo, t. y.:

25.1. Asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturintiems kito tinkamo gyventi būsto;

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

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

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

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

25.6. 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);

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

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

25.9. 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;

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

26. Kai vienu metu dėl socialinio būsto nuomos kreipiasi keli Tvarkos aprašo 25 punkte nurodyti asmenys ir šeimos, sprendimą dėl socialinio būsto nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius pagal prašymo gavimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką.

27. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems 25 punkto 1 dalyje, išnuomojant Savivaldybės būstą, sudaroma terminuota socialinio būsto nuomos sutartis vieniems metams, kuri gali būti pratęsta ne ilgesniam terminui kaip iki gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių padarinių likvidavimo.

28. Informacija apie 25 punkte nurodytais atvejais išnuomotą socialinį būstą per 5 darbo dienas viešai paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

29. Atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį likę tušti, tinkami naudoti pagal tiesioginę paskirtį, techniškai tvarkingi Savivaldybės būstai administracijos direktoriaus įsakymu įrašomi į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojami teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

30. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

30.1. asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, jeigu šio asmens ar šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžius. Šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos ir su juo sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) Savivaldybės būsto nuomos sutartis;

30.2. asmenims ar šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

30.3. asmenims ar šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios vietos;

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

30.5. asmenims ir šeimoms Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytais atvejais;

30.6. šio Aprašo 30.1–30.5 punktuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

31. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

32. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms šiame skyriuje numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje per 5 darbo dienas.

33. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, nekeičiami nei įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai, nei šio būsto nuomos sąlygos, nei dėl to galiojanti nuomos sutartis, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTYSE NUSTATYTŲ SĄLYGŲ LAIKYMOSI KONTROLĖ

34. Atsakingas darbuotojas ne rečiau kaip kartą per pusę metų tikrina Savivaldybės būsto ir socialinio būsto būklę, duomenis apie mokesčių už komunalines paslaugas mokėjimą, tikrina, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų jo nuomos sutartyje nustatytų sąlygų.

35. Atsakingas darbuotojas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto tikrinimo metu surašo aktą apie būsto būklę, apskaitos prietaisų duomenis. Aktą pasirašo atsakingas darbuotojas ir nuomininkas.

36. Atsakingas darbuotojas surašytą aktą teikia svarstyti Komisijai, kuri teikia Savivaldybės administracijos direktoriui siūlymą dėl nuomos sutartyje nustatytų sąlygų nesilaikymo, nurodant terminą akte nurodytiems pažeidimams pašalinti.

VI SKYRIUS

BŪSTO NUOMOS SĄLYGŲ KEITIMAS

37. Mažas pajamas gaunantys Savivaldybės būsto 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 gyventojų (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 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.

38. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 35 procentais arba daugiau kaip 50 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ar turto dydžius, Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Metodika ir atsižvelgdama į asmens ar šeimos prašymą, gali priimti sprendimą šį būstą ne ilgesniam nei vienu metų laikotarpiui nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, jeigu:

38.1. asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto;

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

38.3. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

38.4. šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).

38.5. jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų.

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

VII SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO IR SOCIALINIO BŪSTO, KAIP SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, SĄRAŠŲ TVARKYMAS

40. Savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis, tvirtinami (keičiami) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne rečiau kaip kartą per metus ir skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje (nurodant būsto adresą, unikalų numerį ir naudingą plotą).

41. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas rengiamas:

41.1. gavus asmens rašytinį prašymą pakeisti Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir sudaryti socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu asmens (šeimos) Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus iki prašymo pateikimo dienos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 punkte įtvirtintų dydžių. Sudarius socialinio būsto nuomos sutartį, yra laikoma, kad asmuo (šeima) praranda teisę į nuomos teisinius santykius, atsiradusius iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą. Asmuo su prašymu pateikia sutikimą, jog sudarius socialinio būsto nuomos sutartį, nuomos santykiai, galioję iki šios sutarties sudarymo, yra laikomi pasibaigusiais ir toks būstas negali būti parduodamas vadovaujantis Įstatymu;

41.2. gavus asmens rašytinį prašymą, kuriame prašoma pakeisti socialinio būsto nuomos sutartį ir sudaryti Savivaldybės būsto nuomos sutartį, jeigu nuomininkas socialiniame būste yra išgyvenęs ne trumpiau kaip 5 metus nuo socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo ir pageidauja būstą įsigyti nuosavybės teise. Prašyme turi būti nurodyta, kad asmuo sutinka mokėti nuomos mokesį, apskaičiuotą vadovaujantis Metodika. Prašymą nagrinėja ir Savivaldybės administracijos direktoriui siūlymą teikia Komisija;

41.3. kai atsilaisvinęs socialinis būstas, esantis Savivaldybės socialinio būsto fondo sąraše, yra pripažįstamas avariniu, netinkamu gyventi ir / ar netikslingu remontuoti, jis Komisijos siūlymu išbraukiamas iš Socialinio būsto fondo sąrašo;

41.4. kai Savivaldybės socialinis būstas įsigyjamas ir įtraukiamas į Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondų sąrašus;

41.5. kai Savivaldybės būstas parduodamas ir išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo.

42. Savivaldybės administracija sudaro fizinių ir juridinių asmenų, pageidaujančių asmenis ir šeimas nuomos pagrindais aprūpinti būstu, nuomojamų būstų sąrašą. Savivaldybės administracijos direktorius arba jo paskirtas darbuotojas (-ai) nustatyta tvarka informaciją apie tokius būstus skelbia Savivaldybės interneto svetainėje.

VIII SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDIS IR JO KEITIMAS

43. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydis yra apskaičiuojamas vadovaujantis Metodika.

44. Nustatoma, kad:

44.1. K_i – pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito Savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą):

44.1.1. $K_i = 1$ – geros būklės socialinis būstas ar kitas Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 procentų;

44.1.2. $K_i = 0,9$ – patenkinamos būklės socialinis būstas ar kitas Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 procentų;

44.1.3. $K_i = 0,8$ – blogos būklės socialinis būstas ar kitas Savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 procentų;

44.2. T – amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti – 40 metų;

44.3. rinkos pataisos koeficientas $R = 1,5$, kuris taikomas Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomininkams.

45. Asmenims ir šeimoms, kuriems Savivaldybės būstas nuomojamas vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 9 dalyje nurodytais atvejais, taikomas rinkos pataisos koeficientas $R = 1,2$.

46. Socialinio būsto ar Savivaldybės būsto nuomos mokesčio perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo.

IX SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS IR ATLEIDIMAS NUO JO

47. Socialinio būsto nuomininkai, kurie neskolingi už būsto nuomą ir komunalines paslaugas (šildymas, vandens, elektros ir dujų tiekimas, atliekų surinkimas ir pan.), turi teisę teikti rašytinius prašymus Savivaldybei atleisti juos nuo nuomos mokesčio:

47.1. 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) dydžio;

47.2. jei jų (šeimos atveju – visų šeimos narių) kalendorinių metų deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 2,0 VRP, bet jie priklauso vienai iš šių grupių:

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

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

47.2.3. asmenys, sulaukę senatvės pensijos amžiaus.

48. 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 atleidžiamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

49. Savivaldybės būsto nuomininkai nuo būsto nuomos mokesčio neatleidžiami. Šia nuomos mokesčio lengvata jie gali naudotis tik tuo atveju, jei Tvarkos aprašo 34 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.

X SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMAS

50. Parduodami tik tie Savivaldybės būstai ir pagalbinių ūkio paskirties pastatai, kurie yra įtraukti Savivaldybės tarybos patvirtintą parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų sąrašą.

51. Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimas vykdomas vadovaujantis Įstatymo 25 straipsnyje numatytais atvejais.

52. Parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertę, vadovaudamasi (vadovaudamiesi) Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nurodyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (turto vertintojai).

53. Savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertės kainą.

54. Asmenys ir šeimos, nutraukę Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų įsigijimo procedūrą, ne vėliau kaip per vienus metus nuo šių procedūrų nutraukimo dienos privalo apmokėti Savivaldybės išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu.

55. Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma ne vėliau kaip per vienus metus nuo turto vertinimo įmonės (turto vertintojų) parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertinimo ataskaitos pateikimo dienos.

56. Sudarant Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pirkimo–pardavimo sutartį, išlaidas, susijusias su sutarties sudarymu, šalys moka lygiomis dalimis.

XI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

57. Šis Tvarkos aprašas gali būti pakeistas, papildytas ar pripažintas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

58. Už Tvarkos aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos Turto ir ūkio skyrius.

59. Tvarkos aprašo įgyvendinimą kontroliuoja Savivaldybės administracijos direktorius.

60. Šalių ginčai dėl šio Tvarkos aprašo taikymo sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

61. Šiame Tvarkos apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir kitais teisės aktais.

Pakeitimai:

1.

Pakruojo rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-13](#), 2021-01-28, paskelbta TAR 2021-02-01, i. k. 2021-01759

Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimo Nr. T-228 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Pakruojo rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-85](#), 2022-04-02, paskelbta TAR 2022-04-04, i. k. 2022-06908

Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimo Nr. T-228 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo