

Suvestinė redakcija nuo 2019-11-05 iki 2019-12-23

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-08-29, i. k. 2019-13709



**KELMĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL KELMĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2019 m. rugpjūčio 29 d. Nr. T-283
Kelmė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, Kelmės rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Kelmės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimą Nr. T-59 (E) „Dėl Kelmės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja nuo 2019 m. rugsėjo 1 d.

Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Vaclovas Andrulis

PATVIRTINTA
Kelmės rajono
savivaldybės tarybos
2019 m. rugpjūčio 29 d.
sprendimu Nr. T-283

KELMĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kelmės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Kelmės rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką. Aprašas taip pat reglamentuoja būstų perrašymo iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir būstų perrašymo iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą tvarką. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos ir uždaroji akcinė bendrovė Kelmės vietinis ūkis.

2. Aprašas parengtas remiantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 1 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

3.1. Savivaldybės būstas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą;

3.2. socialinis būstas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos 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 įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas) vartojamas sąvokas.

II SKYRIUS TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

5. Teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šiame punkte nurodytus reikalavimus:

5.1. asmenų ir šeimų nuolatinė gyvenamoji vieta Kelmės rajone, o neturintys gyvenamosios vietos asmenys yra Kelmės rajono savivaldybėje įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą;

5.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas. Deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, nevirsija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

5.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

6. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos nevirsija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių.

7. Šeimai atstovauja vienas iš sutuoktinių arba įgaliotas asmuo, turintis įgaliojimą, įformintą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

8. Teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 10 straipsnio reikalavimus ir išsinuomoję fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus Savivaldybės) priklausančią tinkamą būstą, esantį Savivaldybės teritorijoje.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

9. Socialinis būstas nuomojamas ir būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokamos laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje datą), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą 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. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

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

- 11.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;
- 11.3. senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;
- 11.4. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
- 11.5. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;
- 11.6. 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);
- 11.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiesiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
- 11.8. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem iš jų yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;
- 11.9. 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.
12. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip dvejiems metams) nuomos sutartis.
13. Aprašo 11 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pritarus Savivaldybės socialiniam būstui nuomoti komisijai (toliau – Komisija), asmenims ar šeimoms, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.
14. Socialinis būstas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti išnuomojamas neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms kitais Įstatyme neįvardytais atvejais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ar savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.
15. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu anksčiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomos, socialinio būsto nuomininkui sutikus.
16. Savivaldybės administracijos specialistas, įgyvendinantis paramos būstui išsinuomoti teikimą, gavęs pranešimą apie tuščią socialinį būstą, per 4 darbo dienas pasiūlo jį išsinuomoti Asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašuose įrašytiems asmenims, pranešdamas jiems apie tai raštu.
17. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus, atsižvelgiant į ploto normatyvą, pareiškėjų poreikius, prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė.
18. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, toks būstas jam ir siūlomas.

19. Jeigu asmuo, gavęs pasiūlymą nuomoti Savivaldybės socialinį būstą, iki pranešime nurodytos datos raštu neinformuoja apie pasiūlymo priėmimą arba atsisakymą, socialinį būstą siūloma išnuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, laikantis eiliškumo.

20. Asmenys ir šeimos, kuriems Apraše nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie be svarbių priežasčių du kartus atsisako nuomotis siūlomą būstą arba kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių laiku neatvykusiems į Savivaldybę ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

21. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, per 7 kalendorines dienas pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų gerinimą.

22. Asmenims prašymas išnuomoti konkretų socialinį būstą, dokumentai, įrodantys teisę į socialinio būsto nuomą, pateikiami Komisijai. Komisijai pritarus, per 5 darbo dienas Savivaldybės specialistas parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl socialinio būsto nuomos ir, Savivaldybės administracijos direktoriui patvirtinus įsakymą, telefonu per 2 darbo dienas informuoja pareiškėją.

23. Asmenys (šeima), kuriems išnuomojamas būstas, privalo per 4 darbo dienas nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo patvirtinimo dienos pasiimti sprendimo kopiją ir su nuomotoju pasirašyti socialinio būsto nuomos sutartį.

24. Socialinio būsto administratorius (nuomotojas) sudaro su nuomininku nuomos sutartį pagal Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą, perduoda jam butą ir pagalbines patalpas, surašydamas būsto perdavimo ir priėmimo aktą, ir sutartį užregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o jei nuomininkas per 4 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo neatvyksta sudaryti socialinio būsto nuomos sutarties, informuoja Savivaldybės administraciją.

25. Butai, pritaikyti asmenims, negalintiems savarankiškai judėti (neįgaliesiems), kurie įrašyti Savivaldybės būsto ar socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąraše siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgalųjų asmenų sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

26. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos pagal Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo socialinio būsto arba gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą būstą nuomoti rinkos kainomis. Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą ne ilgesniam nei vienu metų laikotarpiui būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

27. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nutraukiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (nuolat, bet ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka buto nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas, ardo ar gadina gyvenamąsias patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar Įstatymo 20 straipsnio 5 punkte nurodytais atvejais).

28. Savivaldybės būsto fondą ir socialinį būstą, kaip Savivaldybės būsto fondo dalį, administruoja turto valdytojai (seniūnijos, biudžetinės įstaigos), valdantys būstą patikėjimo teise, arba Savivaldybės tarybos sprendimu nurodytas administratorius – uždaroji akcinė bendrovė Kelmės vietinis ūkis (toliau – Administratorius).

29. Administratorius prižiūri, saugo, vadovaudamasis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu apgyvendina nuomininkus, pasirašo su jais nuomos sutartį, renka nuomos mokestį, organizuoja nemokių, pažeidusių nuomos sutartį nuomininkų iškeldinimą, informuoja Savivaldybės administraciją apie neapgyvendintus butus, praneša nuomininkams apie nuomos sutarties nutraukimą, pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus, pasirašo gyvenamųjų patalpų grąžinimo nuomotojui aktą. Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius vykdo būsto nuomos kontrolę ir, gavęs pranešimą apie laisvus butus, parenka nuomininkus, teikia jų prašymus Komisijai svarstyti, rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl būsto nuomos, tvarko Savivaldybės būsto fondo sąrašą, Socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą ir nuomininkų sąrašą, kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS

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

31. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmuo (šeima) patyrė išlaidas, susijusias su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį remontą). Prieš atlikdamas būsto pagerinimo darbus asmuo (šeima) privalo gauti Savivaldybės tarybos sutikimą, kuriame turi būti numatytos pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos.

32. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

33. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

33.1. asmenims ar šeimoms, kuriems gyvenamosios patalpos buvo išnuomos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas;

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

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

33.4. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ar turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą šį būstą ne ilgesniam nei vienų metų laikotarpiui nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto;

33.5. kitais tikslais pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą ir kitus teisės aktus, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

34. Šio Aprašo 33.3, 33.4 ir 33.5 punktuose numatytais atvejais savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu pritarus Komisijai, o šio Aprašo 33.2 punkte nurodytu atveju savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

35. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą šio Aprašo 33.4 punkte nurodytu atveju, ir sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas) gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po metų nuo terminuotos vienų metų sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, jie gali išsinuomoti iš fizinio ar juridinio asmens būstą ir raštu kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo, jei atitiks Įstatymo 10 straipsnio reikalavimus.

36. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

37. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos Savivaldybės būsto nuomos sutartį (1 priedas) su Savivaldybės būsto nuomininkais, kurie savivaldybės būstą nuomojasi ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, esant Savivaldybės tarybos sprendimui ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymui, sudaro Administratorius.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ BŪSTŲ PERRAŠYMAS IŠ SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO SĄRAŠO Į SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SĄRAŠĄ

38. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai, esantys Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąraše, perrašomi į Savivaldybės būsto fondo sąrašą Savivaldybės tarybos sprendimu keičiant Savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, fondo sąrašai.

39. Savivaldybės tarybos sprendimo projektas, kuriuo perrašomas socialinis būstas iš Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto dalies, sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, rengiamas gavus asmens rašytinį prašymą, kuriame prašoma pakeisti socialinio būsto nuomos sutartį ir sudaryti Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir kuriame nurodyta, kad asmuo sutinka mokėti pagal galiojančią tvarką apskaičiuotą būsto nuomos mokestį.

40. Asmuo kreiptis su prašymu dėl socialinio būsto perrašymo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir sudaryti Savivaldybės būsto nuomos sutartį gali tik praėjus ne mažiau kaip vieniems metams nuo socialinio būsto sutarties sudarymo dienos.

41. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąrašą ir nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims.

42. Savivaldybės administracija, esant poreikiui ir galimybei bei vadovaudamasi Įstatymu, gali nuomoti būstus iš fizinių ar juridinių asmenų ir šiuos būstus subnuomoti asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą. Šie būstai Savivaldybės tarybos sprendimu turi būti įtrukti į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąrašą.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

43. Už asmenų (šeimų) pateiktų duomenų teisingumą atsako pareiškėjas.

44. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

45. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ir kas pusmetį tikslinama informacija:

45.1. asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašai nurodant nuomininko (šėimos atveju nuomininko, su kuriuo sudaryta nuomos sutartis) vardą ir pavardę;

45.2. asmenų ir šeimų, kuriems išnuomojamas socialinis ar savivaldybės būstas Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, sąrašai nurodant nuomininko (šėimos atveju nuomininko, su kuriuo sudaryta nuomos sutartis) vardą ir pavardę;

45.3. asmenų, neįrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus, bet kuriems išimties tvarka išnuomoti socialiniai būstai (Aprašo 11 punktą) nurodant nuomininko (šėimos atveju nuomininko, su kuriuo sudaryta nuomos sutartis) vardą ir pavardę.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-349](#), 2019-10-31, paskelbta TAR 2019-11-04, i. k. 2019-17521

46. Savivaldybės socialinio būsto plėtros programa patvirtinta Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose.

Kelmės rajono savivaldybės būsto
ir socialinio būsto nuomos ir
naudojimo tvarkos aprašo
priedas

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20____m. _____d. Nr. _____
Kelmė

Kelmės rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____
_____, veikiančio _____ pagal
_____,
(pareigos, vardas, pavardė) (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)
ir _____ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas
_____, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,
(vardas ir pavardė)
remdamiesi _____
_____,
(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)
sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas už mokestį suteikia Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir
sąlygomis _____ valdyti ir naudoti savivaldybės
(savivaldybės būsto nuomos terminas)

būstą, kurį apibūdinantys duomenys yra nurodyti šios Sutarties 2 punkte (toliau – savivaldybės
būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą
Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas _____;

2.2. nekilnojamojo daikto pavadinimas ir unikalus Nr. _____;

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: _____;
(plotas skaitmenimis ir žodžiais)

2.4. kambarių skaičius _____;
(skaičius skaitmenimis ir žodžiais)

2.5. būsto priklausiniai _____.

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame
gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams:

_____.
(vardas (-ai), pavardė (-ės), asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai))

II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. atsižvelgiant į gyvenamosiose patalpose esančią inžinerinę įrangą, sudaryti sutartis su
šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines
paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir organizacijomis ir pateikti šias sutartis Nuomotojui.

Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas ir išnuomoto Savivaldybės būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės būsto ir pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

4.3. savivaldybės būstu naudotis nepažeisdamas kitų pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir naudotojų teisių bei interesų;

4.4. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, kito būsto įsigijimo apie tai informuoti Nuomotoją;

4.5. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Savivaldybės būsto nuomos mokestį _____ Eur per mėnesį (toliau – nuomos mokestis);

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

4.7. kai Nuomotojas, patikrinęs būsto būklę ir palyginęs su savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akte apibūdinta savivaldybės būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas, savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą:

4.7.1. tinkuoti, baltinti, dažyti lubas ir sienas;

4.7.2. dažyti langų rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;

4.7.3. keisti langų ir durų įtaisus, įstiklinti langus;

4.7.4. pertvarkyti ir remontuoti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;

4.7.5. keisti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.);

4.8. likviduoti bute, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ir gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti buto, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios ir įrenginių būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar kitų asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko buto einamojo remonto darbus, nurodytus Sutarties 4.7 punkte;

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

4.10. atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto iki savivaldybės būsto grąžinimo dienos.

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

6. Nuomininko šeimos nariai, įrašyti nuomos sutartyje, turi tokias pat teises ir pareigas kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. laisvą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.2. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais

arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.3. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

7.4. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą;

7.5. norėdamas patekti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 2 dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė šią Sutartį arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą pagal (1 priedas). Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 2 dienas.

III. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

10. Nuomos mokestis mokamas nuo Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos.

12. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte nustatytas nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus.

13. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) Nuomininkas turi mokėti vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties 1 punkte nurodyto termino arba jos nutraukimo Sutarties 17 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama Nuomininko prašymu keisti savivaldybės būsto nuomos sąlygas ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

16. Nuomininkas dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir prašymo pagrįstumą patvirtinančius dokumentus.

17. Sutartis nutraukiama:

17.1. Šalių susitarimu;

17.2. vienašališkai:

17.2.1. jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius) nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas;

17.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.6–4.8 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

18. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį.

19. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

V. ATSAKOMYBĖ

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

21. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų, kitos paskirties patalpų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir naudotojams, jei ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

23. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

26. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

27. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerį ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

28. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

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

30. Sutarties priedai:

30.1. priedas – Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas, 2 lapai;

Nuomotojas
(juridinio asmens pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, telefono Nr.)

Nuomininkas

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

Savivaldybės būsto nuomos
sutarties Nr.
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

20 ____ m. ____ d. Nr. ____

Kelmė

Kelmės rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama _____,
(pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal _____,
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

perduoda / priima, o _____ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas
(vardas ir pavardė)

_____, priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų apibūdinimas:

1.1. _____,
(adresas)

1.2. _____
(gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas, kitos paskirties patalpos, jų plotas)

1.3. _____
(bute esantys patogumai)

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas ir įvertinimas

_____.

3. Savivaldybės būsto įrenginių ir jame esančių prietaisų techninės būklės apibūdinimas ir
įvertinimas _____.

4. Savivaldybės būste ar namo bendrosiose patalpose įrengtų apskaitos prietaisų
apibūdinimas, plombų patikra ir skaitiklių rodmenys savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo
metu:

4.1. _____;

4.2. _____;

4.3. _____;

4.4. _____.

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

Perdavė Nuomininkas / Nuomotojas

Priėmė Nuomotojas / Nuomininkas

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

Pakeitimai:

1.

Kelmės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-349](#), 2019-10-31, paskelbta TAR 2019-11-04, i. k. 2019-17521

Dėl Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimo Nr. T-283 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo