

PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Prienų rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sąlygas ir tvarką savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas).

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

3. Apraše vartojamos sąvokos:

3.1. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos 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 ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal Įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

3.3. Kitos šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniai kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybės 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 ir šeimos, atitinkantys šio Aprašo 9 punkte nustatytus reikalavimus.

6. Savivaldybės būsto fondo, socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus tvirtina, tikslina (keičia) Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius (toliau – Administracijos direktorius). Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį,

Administracijos direktoriaus sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

7. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.

8. Netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažintas tuščias savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas iš savivaldybės būsto fondo sąrašo išbraukiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka. Kai netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažįstamas apgyvendintas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, jo nuomininkams pasiūlymai dėl nuomos perkėlimo į kitus tinkamus gyventi būstus teikiami nedelsiant.

III SKYRIUS

TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

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

9.1. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka yra deklaravę gyvenamąją vietą arba įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Prienų rajono savivaldybės teritorijoje;

9.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas ir gautos pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių;

9.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas(visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

10. Teisę į socialinio būsto 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 šio Aprašo 9 punkte nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal Įstatyme nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

11. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių, turintys teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, dėl sutarties keitimo kreipiasi į Prienų rajono savivaldybės administraciją (toliau – Administracija) ir pateikia prašymą bei dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą būstą, jeigu šių dokumentų Administracija negali gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

12. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Aprašo 9 punkte nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal Aprašo 10 punktą turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, pateikia Administracijai socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos

prašymą su dokumentais, įrodančiais jų teisę į paramą būstui išsinuomoti. Prašymai, pateikti ne elektroniniu būdu, registruojami Socialinės paramos informacinėje sistemoje (toliau – SPIS).

13. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas (toliau – sąrašas) tvarkomas Administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

14. Sąrašas sudaromas pagal prašymų registravimo SPIS datą ir laiką.

15. Asmenys ir šeimos, įrašyti į sąrašą, skirstomi į šias grupes:

15.1. jaunų šeimų;

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

15.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Šią grupę sudaro iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar 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, jeigu jie atitinka Aprašo 9 dalyje nurodytus reikalavimus;

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

15.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

15.6. bendrąją. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 15.1–15.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

16. Asmenys ar šeimos, atvykę į Prienų rajono savivaldybės teritoriją, kuri tampa jų gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaratavimo įstatyme, pateikę prašymą Administracijai, įrašomi į sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį.

17. Sąrašas tvarkomas SPIS ir skelbiamas savivaldybės interneto svetainėje, nurodant pareiškėjo vardą, pavardę ir jo eilės numerį sąraše. Informacija atnaujinama du kartus per metus.

18. Įrašytas į sąrašą asmuo (šeima), jei pasikeitė jo pateikti duomenys, per 10 darbo dienų nuo duomenų pasikeitimo privalo informuoti apie tai Socialinės paramos skyriaus atsakingą darbuotoją ir pateikti asmens duomenų pasikeitimą įrodančius dokumentus, jei:

18.1. keitėsi šeimos narių skaičius (susituokė, išsituokė, gimė vaikai, mirė šeimos narys, asmenys teismo tvarka buvo pripažinti šeimos nariais ir t.t.);

18.2. asmeniui nustatytas (panaikintas), pratęstas (nepratęstas) neįgalumo ar darbingumo lygis, atsirado (išnyko) aplinkybės, dėl kurių, asmuo (šeima) gali būti įrašytas į neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų, grupę;

18.3. pasikeitė asmens deklaruotos gyvenamosios vietos adresas, kontaktiniai duomenys;

18.4. asmuo (šeima) nuosavybės teise įsigijo būstą.

19. Atsižvelgiant į asmenų (šeimų) prašymus, patikslintus duomenis, sąrašą tvarko ir tikslina Socialinės paramos skyriaus atsakingas darbuotojas.

20. Asmenys ir šeimos iš sąrašo išbraukiami Administracijos direktoriaus įsakymu Įstatyme nurodytais atvejais. Socialinės paramos skyriaus atsakingas darbuotojas apie tai asmenis (šeimas) informuoja raštu.

21. Asmenys ir šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos viršijo Įstatyme nustatytus dydžius, ir jie, vadovaujantis Įstatymu buvo išbraukti iš sąrašo, Administracijai pateikę prašymą, iš naujo įrašomi į šį sąrašą, įskaitant jų ankstesnio buvimo šiame sąraše laikotarpį, jeigu kreipimosi metu metiniai jų vertinamų pajamų ir turto dydžiai neviršija Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių ir jeigu nuo šių asmenų ir šeimų išbraukimo iš sąrašo dienos yra praėję ne daugiau kaip 3 metai. Šiuo atveju asmenų ir šeimų buvimo sąraše laikotarpis 3 metus nuo jų išbraukimo iš sąrašo dienos nurodomas sąrašo priede. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos viršija Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, iš sąrašo neišbraukiami.

22. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo sąrašą laikotarpi.

23. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas apklausus į sąrašą įrašytus asmenis (šeimas), laikantis eiliškumo ir šiame Apraše nustatytos tvarkos, išskyrus šio Aprašo 31–32 punktuose nurodytus atvejus. Siūlymas asmeniui (šeimai) nuomotis savivaldybės socialinį būstą išsiunčiamas raštu prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė, arba siūloma telefonu.

24. Savivaldybės socialinis būstas siūlomas išsinuomotį atsižvelgiant į ploto normatyvą ir pareiškėjų prašyme nurodytus poreikius ir pageidavimus dėl būsto vietovės, komunalinių patogumų, aukšto ir kt. Jei turimas būstas neatitinka asmens ar šeimos prašyme nurodytų konkrečių pageidavimų, toks būstas jam nesiūlomas. Būstai siūlomi tik asmens (šeimos) prašyme nurodytoje vietovėje. Jeigu asmens prašyme nėra nurodyta jokie konkretaus 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. Jeigu vienu metu yra laisvi daugiau negu vienas būstas, siūlant juos nuomotis konkrečioms asmenims atsižvelgiama į asmens prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra laisvas būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, naudingojo ploto normatyvą ir šeimos narių skaičių.

25. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti (neįgaliesiems), savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų grupę ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis. Jei neįgaliųjų grupėje nėra asmenų, turinčių judėjimo negalią, negalintiems savarankiškai judėti (neįgaliesiems) pritaikyti butai nuomojami eilės tvarka kitiems sąrašą įrašytiems asmenims (šeimoms).

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

27. Jeigu asmuo, gavęs pasiūlymą nuomotis savivaldybės socialinį būstą, iki pranešime nurodytos datos raštu neinformuoja apie pasiūlymo priėmimą arba atsisakymą, socialinį būstą siūloma išsinuomotį kitiems asmenims ar šeimoms, įrašytiems į sąrašą laikantis eiliškumo.

28. Asmenys ir šeimos, kuriems Įstatyme nustatyta tvarka siūloma išsinuomotį socialinį būstą ir kurie Administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima Administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš sąrašo. Administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

29. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomotį pasiūlytą socialinį būstą, per nurodytą terminą privalo pateikti Administracijai prašymą dėl socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo ir dokumentus, įrodančius jų teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą. Jei dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui išsinuomotį, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos Administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

30. Prašymas, pateiktas su visais reikalingais dokumentais, registruojamas SPIS. Laiku nepateikus dokumentų, įrodančių asmens ar šeimos teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą, būstas eilės tvarka siūlomas nuomotis kitiems, įrašytiems į sąrašą asmenims (šeimoms).

31. Asmenims (šeimoms), gyvenantiems savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame būste, išimties tvarka, nesilaikant eiliškumo, kitas savivaldybės būstas išnuomojamas esant vienai iš žemiau nurodytų aplinkybių:

31.1. savivaldybės būsto kapitalinio remonto ir rekonstrukcijos laikui;

31.2. išskeldinimas iš avarinių, gresiančių sugriūti namų, butų;

31.3. išskeldinimas iš kitų gyvenamųjų patalpų, esant antstolių, prokuratūros ir kitų institucijų, organizacijų reikalavimams, atsiradus kitoms aplinkybėms;

31.4. gyvenamosios patalpos pertvarkomos į kitos paskirties patalpas;

31.5. gyvenamosios patalpos nukentėjo nuo gaisro ar stichinės nelaimės.

32. Savivaldybės socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į sąrašą asmenims ir šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos nuosavybės teise Lietuvos Respublikos teritorijoje neturi kito 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 Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5–7 punktuose numatytais atvejais:

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

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

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

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

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

32.6. 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);

32.7. šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

32.9. 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;

32.10. 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.

Apie šiame punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus ne vėliau kaip per dešimt darbo dienų nuo sutarties sudarymo skelbiama savivaldybės interneto svetainėje.

33. Asmenys (šeimos), neįrašyti į sąrašą ir pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės socialinį būstą, teikia Administracijai prašymą išnuomoti socialinį būstą asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą ir dokumentus, pagrindžiančius teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka. Tokie prašymai tenkinami atsiradus tinkamam laisvam socialiniam būstui. Prašymus svarsto Administracijos direktoriaus sudaryta Prienų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos komisija (toliau – Komisija) ir teikia siūlymą dėl socialinio būsto nuomos neįrašytiems į sąrašą asmenims ir šeimoms Administracijos direktoriui. Sprendimą dėl būsto suteikimo ne eilės tvarka priima Administracijos direktorius.

34. Aprašo 32.1 papunktyje nurodytiems asmenims (šeimoms), netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, savivaldybės socialinis būstas išnuomojamas sudarant nuomos sutartį iki vieno metų. Sutarties terminą nustato Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą. Socialinis būstas išnuomojamas neatsižvelgiant į gaunamas pajamas. Sudegusio ar kitais šiame papunktyje nurodytais atvejais

prarasto būsto vertė nevertinama. Pasibaigus nustatytam nuomos sutarties terminui ir neišnykus aplinkybėms, dėl kurių buvo išnuomotas būstas, jo nuomininkas (šeima ar asmuo), norintis pratęsti nuomos sutartį, pakartotinai Administracijos direktoriui pateikia prašymą ir dokumentus, įrodančius teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą išimties tvarka. Prašymą dėl sutarties pratęsimo arba nutraukimo svarsto Komisija, sprendimą priima Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą.

35. Aprašo 32.2–32.10 papunkčiuose numatytais atvejais išnuomojant socialinį būstą, asmens ar šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatyme nustatytų dydžių.

36. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 32 punkte, per 14 dienų raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomoti siūlomą socialinį būstą, priimamas sprendimas prašymo išnuomoti socialinį būstą asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą netenkinti.

37. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos siūlymą. Apie išnuomotą savivaldybės socialinį būstą pranešama savivaldybės būstą administruojančioms įmonėms, šilumą, karštą ir šaltą vandenį bei kitas komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms.

38. Administracijos direktoriaus įsakyme dėl savivaldybės socialinio būsto nuomos nurodoma: nuomininko vardas, pavardė, suteikiamų gyvenamųjų patalpų (kambarių) skaičius, plotas, adresas bei šeimos narių skaičius.

39. Socialinio būsto nuomos sutartį pasirašo Administracijos direktorius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu. Sutartis privalo būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

40. Savivaldybės socialinis būstas nuomininko prašymu, Komisijos siūlymu, Administracijos direktoriaus įsakymu gali būti pakeičiamas kitu:

40.1. jeigu asmuo ar šeima įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatyme nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas;

40.2. jeigu socialinio būsto nuomininkas pageidauja (dėl įsiskolinimo už paslaugas ar kitų priežasčių) pasikeisti nuomojamą socialinį būstą į mažesnio ploto savivaldybės socialinį būstą arba socialinį būstą su patogumais į socialinį būstą be patogumų.

Tokie prašymai gali būti tenkinami tik atsiradus tinkamam laisvam socialiniam būstui.

41. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir nuomotojo sutikimą, gali keisti nuomojama gyvenamąją patalpą su kitu socialinio būsto nuomininku. Keitimasis socialiniais būstais įforminamas naujomis socialinio būsto nuomos sutartimis.

42. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir Administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka Įstatyme nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

43. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymu ir šiuo Aprašu.

44. Socialinės paramos skyrius parenka nuomininkus, teikia pasiūlymus dėl laisvų būstų nuomos svarstyti Komisijai, rengia Administracijos direktoriaus įsakymus dėl būsto nuomos, iki kiekvienų metų balandžio 1 d. informuoja paramą būstui išsinuomoti gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas), tvarko ir tikslina savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, nuomininkų sąrašą, SPIS kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai, organizuoja ir vykdo būstų nuomos kontrolę.

45. Jeigu planuojama nutraukti socialinio būsto nuomos sutartį Įstatyme numatytais atvejais, iki asmens ar šeimos, neturinčių nuosavybės teisę kito būsto, išskeldinimo Administracija planuoja ir organizuoja socialines paslaugas Socialinių paslaugų įstatymo ir kitų teisės aktų,

reguliuojančių laikiną apgyvendinimą ar apgyvendinimą nakvynės namuose, nustatyta tvarka – padeda asmeniui ar šeimai susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoja pagalbą jiems išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu šis asmuo ar šeima negali apsirūpinti būstu savarankiškai.

46. Socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku nutraukiama:

46.1. šalių susitarimu;

46.2. vienašališkai(išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytus atvejus):

46.2.1. Įstatyme numatytais atvejais, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais;

46.2.2. jeigu nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako Įstatyme numatytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo;

46.2.3. nuomininkui pažeidus nuomos sutartyje nustatytus įsipareigojimus;

46.2.4. jeigu nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina nuomojamų patalpų ir įrenginių būklę, pažeidžia viešąją tvarką ar viešąją rimtį;

46.2.5. pernuomoja patalpas kitiems asmenims arba įleidžia laikinus gyventojus.

46.2.6. jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo būsto nuomos sutarties sudarymo neapsigyvena išnuomotame būste ir nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas.

47. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus, nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, išskyrus Įstatyme numatytus atvejus, kai savivaldybės administracija privalo padėti nuomininkui susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoti pagalbą jam išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu jis negali apsirūpinti būstu savarankiškai. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir perduoti jas Socialinės paramos skyriui pagal buto perdavimo ir priėmimo aktą.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

48. Savivaldybės būsto fondą sudaro tarnybinės gyvenamosios patalpos ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

49. Savivaldybės būstai Prienų rajono savivaldybės tarybos (toliau – savivaldybės taryba)sprendimu nuomojami:

49.1. asmenims ir šeimoms, nuomojantiems socialinį būstą, jeigu jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius daugiau kaip 35 procentais arba daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų, asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

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

49.1.2. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

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

49.1.4. šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

49.1.5. asmuo ar abu šeimos nariai yra pensinio amžiaus.

49.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

49.3. asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

49.4. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

49.5. 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;

49.6. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais, kai gyvenamosios patalpos perduotos savivaldybei nuosavybės teise Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

49.7. Įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju.

50. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti ne socialinio būsto nuomos sąlygomis sudaroma neterminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis. Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems:

50.1. asmeniui, kuriam iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų, ar kitam asmeniui, kuris yra be šeimos;

50.2. asmeniui, kuris yra neįgalusis, ar šeimai, kurioje yra neįgaliųjų;

50.3. šeimai, auginančiai tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

50.4. šeimai, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

50.5. Įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytiems asmenims.

51. Nuomojant savivaldybės būstą Aprašo 50 dalyje numatytais atvejais, savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų ir būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas savivaldybės būsto nuomos sąlygomis. Nuomojamas būstas perrašomas iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

52. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą šio Aprašo 49.1 papunktyje nurodytu atveju, ir sumažėjus asmens ar šeimos turtui ar pajamoms, gali teikti prašymą ne socialinio būsto nuomos sąlygomis rinkos kainomis nuomoti savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis.

53. Dėl savivaldybės būsto nuomos Aprašo 49 punkte nurodytais atvejais svarsto Komisija, sprendimą priima savivaldybės taryba, atsižvelgdama į Komisijos siūlymą. Informacija apie būstus, kurie nuomjami asmenims ir šeimoms Aprašo 49 punkte numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą. Informaciją skelbia ir atnaujina pagal poreikį Socialinės paramos skyrius.

54. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu. 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 vienu 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 Administracijos direktorius.

VI SKYRIUS

BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS

55. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais ir rinkos pataisos koeficientą, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) ir nustato rinkos pataisos koeficientą.

56. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokesť 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 ir jeigu jie yra:

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

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

56.3. asmenys, sulaukę senatvės pensijos amžių.

57. Socialinio būsto nuomininkas, turintis teisę į nuomos mokesčio lengvatą, nuo nuomos mokesčio mokėjimo atleidžiamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

58. Savivaldybės būsto nuomininkai nuo būsto nuomos mokesčio neatleidžiami. Šia nuomos mokesčio lengvata jie gali naudotis tik tuo atveju, jei Aprašo 59 punkte nurodyta tvarka kreipiasi į savivaldybę dėl nuomos sąlygų pakeitimo ir atitinka visus nustatytus reikalavimus šiai teisei pagrįsti.

59. Mažas pajamas gaunantys savivaldybės būsto, išskyrus bendrabučio kambarių, nuomininkai, neišgalintys mokėti nustatyta tvarka apskaičiuoto savivaldybės būsto nuomos mokesčio, turi teisę savivaldybei teikti rašytinį prašymą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Kartu su prašymu jie turi pateikti metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Jei savivaldybės būsto nuomininko (jo šeimos) deklaruotas praėjusių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) atitinka Įstatyme nurodytus dydžius ir kitas Įstatyme nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti, prašymas teikiamas svarstyti Komisijai, kuri Administracijos direktoriui teikia siūlymą dėl būsto nuomos sąlygų keitimo. Administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl nuomos sąlygų pakeitimo, su nuomininkais sudaromos socialinio būsto nuomos sutartys ir keičiamas socialinio būsto fondo sąrašas.

60. Asmenys ir šeimos dėl nuomos sąlygų pakeitimo šio Aprašo 56 punkte nurodytais atvejais gali kreiptis ne daugiau kaip 3 kartus iš eilės. Kreipiantis daugiau negu tris kartus, kiekvienu konkrečiu atveju sprendimą priima savivaldybės taryba.

61. Jeigu asmuo (šeima) patyrė išlaidas, susijusias su nuomojamų patalpų pagerinimu, atlikus pagerinimo darbus Administracijos raštišku sutikimu, Savivaldybės taryba biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokesť arba nuo šio mokesčio atleisti.

62. Prienų rajono savivaldybės lėšos, gautos už savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų nuomą, gali būti naudojamos apmokėti už:

62.1. būstų nuomos sutarčių įregistravimą Nekilnojamojo turto registre ir išregistravimą iš jo;

62.2. kasmėnesines išlaidas už laikinai neišnuomotus būstus;

62.3. išlaidas, susijusias su pastato bendro naudojimo objektų administravimu ir nuolatine technine priežiūra;

62.4. kaupiamąsias lėšas, pagal administratorių pateiktas sąskaitas faktūras;

62.5. būstų (butų) atnaujinimą (modernizavimą), remontą, rekonstravimą, statybą ir statinio nugriovimą bei su tuo susijusių dokumentų rengimą bei paslaugų teikimą;

62.6. pastato, kuriame yra butas, bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos, bendrojo naudojimo patalpų atnaujinimą ir remontą savivaldybei tenkančia dalimi, apskaičiuota pagal faktinę atliktų darbų vertę;

62.7. avarinių situacijų savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose būstuose likvidavimą;

62.8. būtinąsias ir papildomas antstolių išlaidas, susijusias su priteisto nesumokėto nuomos mokesčio išieškojimu ir nuomininkų – skolininkų iškeldinimu iš būstų;

62.9. teismų, susijusių su bylomis dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų nagrinėjimu, priteistas išlaidas.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

63. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių vykdymą bei kontrolę užtikrina Socialinės paramos skyrius bei seniūnijos, kurioje yra nuomojamas būstas, seniūno pavaduotojas. Administracijos specialistai organizuoja nuomojamų būstų būklės ir nuomininkų mokamų mokesčių už komunalines paslaugas patikrinimą, surašo patikrinimo aktus, kurie registruojami savivaldybės dokumentų valdymo sistemoje. Turint informacijos, kad savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomininkas būstu naudojasi netinkamai, ne pagal paskirtį, turi skolų už būsto nuomą ir (ar) komunalines paslaugas ar nesilaiko kitų būsto nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų, būsto patikrinimas gali būti atliekamas dažniau ir be atskiro pranešimo. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų ir juose gyvenančių nuomininkų tikrinimo tvarką nustatyto Administracijos direktorius.

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

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

66. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai, Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka skelbiami savivaldybės interneto svetainėje (www.prienai.lt), vadovaujantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamentu ([\(ES\)2016/679](#)) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

67. Šalių ginčai dėl įrašymo į sąrašą ir socialinio būsto nuomos asmenims (šeimoms), turintiems teisę į savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka. Ginčai dėl asmenų (šeimų) įrašymo į sąrašą, išbraukimo iš sąrašo, savivaldybės socialinio būsto nuomos, keitimosi gyvenamosiomis patalpomis sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.