Raseinių rajono savivaldybės tarybos
2020 m. d. sprendimo Nr.
priedas

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja Raseinių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, taip pat ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomotų fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančių būstų nuomą bei būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimą Raseinių rajono asmenims (šeimoms), turintiems teisę į Savivaldybės būstą ir į socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – įstatymas).

2. Aprašas parengtas vadovaujantis 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“;

2.4. kitais Lietuvos Respublikos 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 šiame 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. **Šeima** – sutuoktiniai, asmenys, sudarę registruotos partnerystės sutartį, ir, jeigu turi, jų vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), taip pat susituokęs asmuo ir su juo teismo sprendimu dėl sutuoktinių gyvenimo skyrium likęs (likę) gyventi jų vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam

(kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), arba vienas iš tėvų, globėjų (rūpintojų) ir jo vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), asmenys, teismo sprendimu pripažinti šeimos nariais. Į šeimos sudėtį taip pat įskaitomi nesusituokę ir savo vaikų neauginantys pilnamečiai vaikai iki 24 metų ir (ar) pilnamečiai vaikai iki 24 metų, kuriems iki pilnametystės buvo nustatyta rūpyba, kurie mokosi bendrojo ugdymo mokyklose, profesinio mokymo įstaigose, aukštosiose mokyklose, bendrojo ugdymo mokyklas ar profesinio mokymo įstaigas baigę pilnamečiai vaikai ir (ar) pilnamečiai vaikai, kuriems iki pilnametystės buvo nustatyta rūpyba, nuo bendrojo ugdymo mokyklų ar profesinio mokymo įstaigų baigimo dienos iki tų pačių metų rugsėjo 1 dienos, neįgalieji, gyvenantys kartu su savo tėvais, taip pat globėjai (rūpintojai) su kartu gyvenančiais globojamais (rūpinamais) asmenimis, kuriems yra nustatyta globa (rūpyba), kartu gyvenantys sutuoktinių, asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, ar asmens tėvai, jeigu visi šie asmenys yra nurodyti prašyme suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti;

3.4. **Tinkamas būstas** – tai būstas, kurio vienam asmeniui ar šeimos nariui tenkantis naudingasis plotas, vertinamas mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, yra ne mažesnis kaip 8 kvadratiniai metrai, 10 kvadratinių metrų ir 14 ne didesnis kaip 14 kvadratinių metrų;

3.5. Kitos apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta įstatyme.

II SKYRIUS
TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

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

4.1. yra duomenys apie asmenų ir šeimų nuolatinę gyvenamąją vietą Raseinių rajone, o neturinčių gyvenamosios vietos – Raseinių rajono savivaldybėje yra įrašyti į Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą;

4.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

4.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise būsto arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimas būstas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra

neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma.

5. 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 kvadratinių metrų arba šio aprašo 4.3 punkte nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal įstatymo 15 straipsnio 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.

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

III SKYRIUS
TEISĖ Į BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJĄ

7. Teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją**,** kuri mokama įstatymo 17-19 straipsniuose nustatytais pagrindais ir tvarka, turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus nurodytus reikalavimus:

7.1. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

7.2. 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 kvadratinių metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma;

7.3. įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka išsinuomojo fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus savivaldybes) priklausantį tinkamą būstą, esantį Raseinių rajono savivaldybės teritorijoje.

IV SKYRIUS
PRAŠYMŲ PATEIKIMO TVARKA

8. Asmenys ir šeimos, turinčios teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą pagal šio aprašo 4 - 5 punktus, pateikia Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro

įsakymu patvirtintu Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašu nustatyta tvarka patvirtintos formos prašymą įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą. Dokumentai Savivaldybės administracijai teikiami Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus viešųjų paslaugų aprašymo nustatyta tvarka pagal asmens (šeimos atveju – vieno iš sutuoktinių) įstatymų nustatyta tvarka deklaruotą gyvenamąją vietą, o jeigu deklaruotos gyvenamosios vietos neturi – pagal seniūniją, kurioje gyvena.

9. Kartu su prašymu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu patvirtinto Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo 6-9 punktuose nustatyta tvarka pateikiami dokumentai, įrodantys teisę į socialinį būstą ar būsto sąlygų pagerinimą.

10. Šio aprašo 9 punkte nurodyti dokumentai gali būti teikiami ir paštu, elektroniniu būdu arba per įstatymų nustatyta tvarka įgaliotą atstovą. Asmenys, pateikdami prašymus elektroniniu būdu, prašymų formas gali pildyti Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (toliau – SPIS).

Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos Savivaldybės 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. Savivaldybės administracija dokumentus ir (ar) duomenis, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, jos prašymu nemokamai gauna iš aukščiau įvardintų institucijų.

V SKYRIUS
ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI AR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SĄLYGŲ PAGERINIMĄ, NUOMOJANČIŲ SOCIALINĮ BŪSTĄ AR GAUNANČIŲ BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJĄ, APSKAITA

11. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą ar socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, apskaita tvarkoma pagal sudarytus sąrašus:

11.1. jaunų šeimų;

11.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);

11.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šį sąrašą įrašomi ne vyresni kaip 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos. Į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, įrašomi ir likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, tačiau parama būstui išsinuomoti jie gali

pasinaudoti tik įgiję visišką civilinį veiksnumą, jeigu atitinka šio aprašo 4 punkte nurodytus reikalavimus;

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

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

11.6. bendrąjį, į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 11.1–11.5 nurodytus sąrašus.

12. Asmenys ir šeimos, turinčios teisę į paramą būstui išsinuomoti, įrašomi į 11 punkte nurodytus sąrašus 13 punkte nustatyta tvarka Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus įsakymą dėl šeimos ar asmens įrašymo į sąrašus.

13. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašai sudaromi pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės informacinėje sistemoje - DVS datą ir laiką.

14. Atsiradus sąlygoms, leidžiančioms asmeniui ar šeimai būti įrašytiems į kitą sąrašą, ir jei tas asmuo pageidauja bei pateikė rašytinį prašymą, nurodydamas, į kokį sąrašą jis pageidauja būti įrašytas, taip pat turi pateikti dokumentus, įrodančius teisę būti įrašytam pageidaujamame sąraše. Šiuo atveju įskaitomi buvimo ankstesniame sąraše metai. Asmuo ar šeima vienu metu gali būti įrašyti tik viename sąraše. Sąrašai tikslinami atsiradus priežastims juos tikslinti.

15. Asmenys ar šeimos, kurie yra įrašyti į sąrašus, pasikeitus aprašo 8 punkte nurodytiems prašymo duomenims, privalo nedelsiant informuoti Savivaldybės padalinio specialistą, kuriam anksčiau pateikti dokumentai, ir pateikti šeimos ar asmens duomenų pasikeitimus įrodančius dokumentus, jeigu:

15.1. keitėsi šeimos narių skaičius (keitėsi pavardė, susituokė, išsituokė, gimė vaikai, mirė šeimos narys, asmenys įstatymo nustatyta tvarka buvo pripažinti šeimos nariais ir t. t.);

15.2. pratęstas / nepratęstas Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka asmens ar šeimos nario pripažinimas nedarbingu ar iš dalies darbingu arba asmeniui ar šeimos nariui, sukakusiam senatvės pensijos amžių, nustatyta / nenustatyta specialiųjų poreikių tenkinimo reikmė, taip pat atsirado / išnyko pagrindas asmeniui (šeimos nariui) turėti dokumentą, patvirtinantį sirgimą sunkios formos lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos tvirtinamą sąrašą;

15.3. keitėsi gyvenamosios vietos adresas;

15.4. asmuo ar šeima nuosavybės teise įgijo būstą.

16. Mirus sąraše įrašytam asmeniui (šeimos atveju), į sąrašą gali būti įrašytas jo sutuoktinis ar kitas pilnametis (ne jaunesnis nei 18 metų) šeimos narys, atitinkantis teisės aktuose nustatytą šeimos nario sąvoką, kartu laukęs Savivaldybės socialinio būsto nuomos, jei jis turi teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą arba jo sąlygų pagerinimą ir raštu pateikia prašymą būti

įrašytas į atitinkamą sąrašą. Įrašant kitą šeimos narį į sąrašą, jų vieta sąraše nustatoma įvertinus buvimo ankstesniuose 11 punkte nurodytuose sąrašuose laikotarpį.

17. Savivaldybės padalinio darbuotojas, atsakingas už sąrašų tikslinimą ir sudarymą, turi teisę tikrinti įrašytų į sąrašus šeimų ir asmenų pateiktuose prašymuose nurodytus duomenis apie adresą, gyvenamąją vietą, šeimos narių skaičių, nuosavybės teise turimą būstą, neįgalumą, našlaičio ar netekusio tėvų globos asmens statusą ir kitus reikalingus duomenis.

18. Asmuo (šeima), gavę kvietimą atvykti patikslinti duomenų, reikalingų sąrašams patikslinti ar sudaryti, privalo juos patikslinti per kvietime nurodytą laiką.

19. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų sudarymo ir Savivaldybės būsto ir socialinio būsto valdymo ir naudojimo klausimams spręsti Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius sudaro Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų sudarymo ir Savivaldybės būsto ir socialinio būsto valdymo ir naudojimo klausimams spręsti komisiją (toliau - komisija).

20. Asmenys ir šeimos iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų išbraukiami administracijos direktoriaus įsakymu komisijai priėmus sprendimą įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje nurodytais atvejais.

21. Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos priima sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo. Apie sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą, išskyrus įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 3 punkte numatytą atvejį, Savivaldybės administracija per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenį ar šeimą pagal paskutinę žinomą jų gyvenamąją vietą.

22. Asmenys ir šeimos, kurie, vadovaujantis įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 2 punktu, buvo išbraukti iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo, Savivaldybės 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 šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių ir jeigu nuo šių asmenų ir šeimų išbraukimo iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo dienos yra praėję ne daugiau kaip 3 metai.

23. Į asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašus įrašomi asmenys ir šeimos, gaunantys būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją ir jų apskaita tvarkoma socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka.

24. Asmenys ir šeimos, gaunantys būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, neišbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų.

25. Į asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašus įrašomi asmenys ir šeimos, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas. Asmenys ir šeimos iš šių sąrašų išbraukiami nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį šio aprašo 48 punkte nurodytais atvejais.

26. Savivaldybės administracija atnaujintą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą skelbia Savivaldybės interneto svetainėje (www.raseiniai.lt) mėnesio paskutinę dieną. Skelbiamame Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše. Šie duomenys Savivaldybės interneto svetainėje (www.raseiniai.lt) skelbiami tol, kol asmuo ar šeima, vadovaujantis šio įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo.

VI SKYRIUS
SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

27. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybėje datą ir laiką), įvertinus buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašuose laikotarpį. Aprašo 11 punkte nurodytiems sąrašams prioritetai netaikomi. 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.

28. Savivaldybės padalinio specialistas, įgyvendinantis paramos būstui išsinuomoti teikimą, gavęs pranešimą apie tuščią socialinį būstą, per 5 darbo dienas pasiūlo jį išsinuomoti asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašuose įrašytiems asmenims, pranešdamas jiems apie tai raštu.

29. Raštiški pasiūlymai (1 priedas) išsinuomoti socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo siunčiami registruotu laišku 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. Asmuo ar šeima, kurie yra įtraukti į sąrašą asmenų, neturinčių nuolatinės gyvenamosios vietos ir raštu nenurodę savo faktinės gyvenamosios vietos, eilėje yra praleidžiami ir jiems kvietimai dėl socialinio būsto nuomos yra nesiunčiami iki nepaaiškėja jų faktinė gyvenamoji vieta.

30. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, kokio būsto ir kokioje vietovėje nesiūlyti, toks būstas jam nesiūlomas.

31. 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.

32. Asmenys ir šeimos iš Šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo išbraukiami, kai asmuo ir šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartu 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. Savivaldybės administracija antrą siūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

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

34. Paaiškėjus, kad asmuo, kuriam siūlomas nuomoti socialinį būstą, yra skolingas už komunalines paslaugas, būsto nuomos procedūra yra sustabdoma. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo padengia susidariusias skolas, būsto nuomos procedūra yra tęsiama. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo nepadengia susidariusių skolų, jis nėra išbraukiamas iš eilės socialiniam būstui gauti, bet nuomoti socialinį būstą siūlomas kitam asmeniui laikantis eiliškumo.

35. Asmenims pristačius visus teisę į valstybės paramą patvirtinančius ir sprendimo priėmimui reikalingus dokumentus, jų dokumentai pateikiami komisijai. Komisijai priėmus sprendimą, per 4 darbo dienas Savivaldybės padalinio specialistas parengia administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl socialinio būsto nuomos ir telefonu per 1 dieną nuo įsakymo priėmimo informuoja paramos gavėją.

36. Asmenys (šeima), kuriems išnuomojamas būstas, privalo per 4 darbo dienas nuo įsakymo priėmimo pasiimti sprendimo kopiją ir pasirašyti su nuomotoju socialinio būsto nuomos sutartį.

37. Socialinio būsto administratorius (nuomotojas) sudaro su nuomininku Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintos formos nuomos sutartį, 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 padalinio specialistą.

38. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti (neįgaliesiems), Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis. Laisvas būstas, esantis pirmame aukšte, siūlomas asmenims ir šeimoms, įregistruotiems į Neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgaliųjų asmenų, sąrašą.

39. Savivaldybės socialinis būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

39.1. 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;

39.2. kai yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

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

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

39.5. asmenims ir šeimoms, kai vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;

39.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

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

39.9. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis, kai šeimos nariai yra sukakę senatvės pensijos amžių.

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

40. Šeimos ir asmenys, pageidaujantys gauti paramą pagal 39 punkte nurodytas sąlygas, Savivaldybės administracijai pateikia prašymą ir į šią teisę įrodančius dokumentus. Komisija nagrinėja prašymą, priima sprendimą dėl būsto nuomos. Šiais atvejais būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

Informacija apie socialinius būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms šio aprašo 39 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje (www.raseiniai.lt), nurodant būsto adresą, naudingąjį plotą, kambarių skaičių bei nuomos atvejį, nurodytą aprašo 38 punkte per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

41. Priėmus sprendimą dėl Savivaldybės socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka (39 punkte nurodytais atvejais), sudaroma terminuota vienerių metų būsto nuomos sutartis (2 priedas).

42. Asmens ar šeimos prašymas dėl terminuotos būsto nuomos sutarties pratęsimo bei dokumentai, pagrindžiantys būtinybę pratęsti būsto nuomos sutartį, nagrinėjami komisijos posėdyje.

43. Terminuota būsto nuomos sutartis pratęsiama administracijos direktoriaus įsakymu.

44. Pasibaigus terminuotai būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

45. Savivaldybės socialinio būsto, išnuomoto asmenims ir šeimoms ne eilės tvarka, terminuotas būsto nuomos sutartis Savivaldybės padalinio specialistas registruoja žurnale.

46. Savivaldybės būsto fondą ir socialinį būstą, kaip Savivaldybės būsto fondo dalį, administruoja turto valdytojas - UAB „Raseinių butų ūkis“, valdanti būstą patikėjimo teise, arba Savivaldybės tarybos sprendimu nurodytas administratorius.

47. Administratorius prižiūri, saugo, vadovaudamasis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu apgyvendina nuomininkus, renka nuomos mokestį, organizuoja nemokių, pažeidusių nuomos sutartį nuomininkų iškeldinimą, informuoja Savivaldybės administraciją apie neapgyvendintus butus, praneša nuomininkams apie nuomos sutarties nutraukimą. Savivaldybės padalinys vykdo būsto nuomos kontrolę ir gavęs pranešimus apie laisvus butus, parenka nuomininkus, teikia jų prašymus komisijai svarstyti, rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl būsto nuomos, iki kiekvienų metų balandžio 1 d. informuoja paramą būstui išsinuomoti gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę iki einamų metų gegužės 1 d. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas), tvarko Savivaldybės būsto fondo sąrašą, socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą ir nuomininkų sąrašą, kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai. Socialinio būsto nuomininkų duomenys (šeimos sudėtis ir materialinė padėtis) tikrinami iki einamųjų metų rugpjūčio 1 d.

48. Socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku nutraukiama:

48.1. šalių susitarimu;

48.2. vienašališkai:

48.2.1. įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

48.2.2. jeigu nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių nuomos mokesčio sumą;

48.2.3. nuomininkui pažeidus nuomos sutartyje nustatytus įsipareigojimus.

49. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus, pasirašomas gyvenamųjų patalpų grąžinimo nuomotojui aktas (4 priedas).

50. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo ar šeima raštiškai yra informuojami, kad prarado teisę nuomotis socialinį būstą ir, kad su jais sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis turi būti nutraukta. Asmens ar šeimos prašymu šio aprašo 70 punkte numatytais atvejais šis būstas nuomojamas kaip Savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, šio aprašo 72-77 punktuose nustatyta tvarka, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

51. Paaiškėjus, kad asmuo, kuris nuomojosi socialinį būstą, yra skolingas už komunalines paslaugas, būsto nuomos procedūra yra sustabdoma. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo padengia susidariusias skolas, būsto nuomos procedūra yra tęsiama. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo nepadengia susidariusių skolų, jis iškeldinamas teisės aktų nustatyta tvarka.

52. Asmuo ar šeima, gavę aprašo 50 punkte nurodytą pranešimą, privalo geranoriškai nutraukti socialinio būsto nuomos sutartį arba gali Savivaldybės tarybai pateikti prašymą, kuriame išreiškiamas sutikimas socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą.

53. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku.

54. Sprendimą dėl nuomotojo sutikimo apsikeisti gyvenamosiomis patalpomis vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu priima Savivaldybės administracijos direktorius.

55. Keitimasis gyvenamosiomis patalpomis įforminamas naujomis nuomos sutartimis.

56. Laikinai išvykusiam nuomininkui, jo šeimos nariui teisė į socialinio būsto nuomą paliekama šešiems mėnesiams su sąlyga, jeigu apie tai bus informuota Savivaldybės administracija

ir gyvenamųjų patalpų administratorius ir bus mokamas nuomos mokestis bei mokesčiai už komunalines paslaugas. Laikinai išvykusio nuomininko, jo šeimos nario būstu turi teisę naudotis pasilikę šeimos nariai. Laikinai išvykusio asmens (šeimos) teisė į socialinio būsto nuomą pasibaigia, jeigu po šešių mėnesių jis negrįžta gyventi į nuomojamą būstą.

57. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą vadovaujantis įstatymo 20 straipsnio 3 ir 4 dalies nuostatomis gali inicijuoti būsto nuomininkas ir Savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka įstatyme nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems. Nuomininkas turi teisę persikelti į mažesnio ploto būstą arba į kitą būstą su daliniais patogumais arba be patogumų.

58. 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, sanitarinius techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

59. Nuomininkams, pažeidusiems gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas, nuomos sutartis nutraukiama teisės aktų nustatyta tvarka ir nuomininkas iškeldinamas.

60. Duomenys apie asmenis ir šeimas, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta šiems pažeidus gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas, yra registruojami apskaitos žurnale.

61. Nuomininkai, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta šiems pažeidus gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas, teisę į Savivaldybės socialinį būstą įgyja po penkerių metų nuo nuomos sutarties nutraukimo dienos.

62. Asmenys ir šeimos dėl netenkinančių būsto sąlygų raštu kreipiasi į UAB „Raseinių butų ūkis“. UAB „Raseinių butų ūkis“ svarsto problemas dėl būstų būklės ir sprendžia klausimus dėl patalpų remonto atlikimo arba patalpų pripažinimo netinkamomis naudoti. Apie priimtus sprendimus informuoja raštu Raseinių rajono savivaldybės administraciją.

63. Asmuo ir šeimos, norintys gerinti būsto sąlygas, pateikia dokumentus ir prieš priimant sprendimą, turimo socialinio būsto nuomininkas ir jo šeimos nariai, laikini gyventojai turi pateikti raštiškus įsipareigojimus UAB „Raseinių butų ūkis“ išsikraustyti iš nuomojamo rajono Savivaldybės būsto iki nuomotojo nustatyto termino, kuris negali būti ilgesnis kaip 30 dienų po naujos nuomos sutarties pasirašymo.

64. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, ir (ar) asmenys ir šeimos, gaunantys paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, privalo:

64.1. šiame įstatyme numatytais atvejais deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

64.2. pagal socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintą prašymo formą ir jos priedus pateikti visą teisingą informaciją, įrodančią teisę gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, ir būtinus šiai paramai gauti dokumentus. Jeigu šiame punkte nurodyta informacija ir dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija šiame punkte nurodytą informaciją ir dokumentus gali gauti pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šios informacijos ir dokumentų pateikti neprivalo;

64.3. per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia šio įstatymo 11 straipsnyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties pasibaigimo arba teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją praradimo dienos apie tai informuoti Savivaldybės administraciją. Šią pareigą turi asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, taip pat asmenys ir šeimos, gaunantys paramą būstui išsinuomoti ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją;

64.4. iki einamųjų metų gegužės 1 dienos arba dėl šiame įstatyme nurodytų svarbių priežasčių iki einamųjų metų birželio 1 dienos Savivaldybės administracijai pateikti užpildytą socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymo priedą, jame nurodydami Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas pajamas, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, neįskaitomos į asmenų ar šeimų gaunamas pajamas, jeigu asmuo ar šeima gavo tokių pajamų. Šią pareigą turi asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, taip pat asmenys ir šeimos, gaunantys paramą būstui išsinuomoti ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją;

64.5. šiame įstatyme numatytais atvejais Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka nedeklaravę turimo turto (įskaitant gautas pajamas) iki gegužės 1 dienos dėl šiame įstatyme nurodytų svarbių priežasčių, iki einamųjų metų birželio 1 dienos apie tai informuoti Savivaldybės administraciją, pateikti šias priežastis pagrindžiančius dokumentus ir deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas). Šią pareigą turi asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, ir asmenys ir šeimos, kuriems nuomojamas socialinis būstas.

VII SKYRIUS
SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDIS IR SUMAŽINIMO ATVEJAI

65. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

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

67. 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. Prieš atlikdamas būsto pagerinimo darbus asmuo (šeima) privalo gauti būsto savininko sutikimą ir pasirašyti papildomą susitarimą prie nuomos sutarties dėl išlaidų kompensavimo sąlygų.

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

VIII SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ NUOMA

69. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašus tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius. Į socialinio būsto fondo sąrašus įrašomi Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ir naujai pagal tarybos patvirtintas programas įsigyti būstai, ar ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti fiziniams ar juridiniams asmenims priklausantys būstai, išskyrus:

69.1. bendrabučius;

69.2. nakvynės namus;

69.3. tarnybines gyvenamąsias patalpas;

69.4. socialinių paslaugų įstaigų gyvenamąsias patalpas;

69.5. Savivaldybės būstus, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

70. Savivaldybės būstas, administracijos direktoriaus įsakymu, gali būti nuomojamas įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje nustatytu atveju ir šio aprašo 50 punkte esančioms sąlygoms šiais atvejais:

70.1. jeigu asmens ar šeimos deklaruoto turto vertė ar pajamos viršija ne daugiau kaip 50 procentų nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

70.2. asmenims ir šeimoms, išvardintiems šio aprašo 39.2., 39.4., 39.6., 39.7., 39.8., 39.9. papunkčiuose.

71. Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nuomojamas:

71.1. asmenims ir šeimoms, kurie CK nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos:

71.1.1. iškeliamiems iš jiems Savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jos netinkamos gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio

avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka ─ tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

71.1.2. prireikus kapitalinio remonto ar rekonstruoti Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurių remontuoti negalima neiškėlus gyventojų (nuomininkų), ir, jei po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo gyvenamoji patalpa išlieka, – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos;

71.1.3. esant nenaudinga remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybės gyvenamąsias patalpas ar po rekonstrukcijos ar perplanavimo patalpa neišlieka;

71.2. asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti, kai jie savivaldybės teritorijoje neturi nuosavybės teise tinkamo būsto;

71.3. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir jame numatytais principais.

72. Asmuo ar šeima gali teikti Savivaldybei motyvuotą prašymą būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis. Kartu su prašymu asmuo ar šeima pateikia:

72.1. valstybės įmonės Registrų centro pažymą apie asmens (šeimos, įskaitant nepilnamečius vaikus) nuosavybės teise turimas (neturimas) gyvenamąsias patalpas;

72.2. kitus dokumentus, pagrindžiančius prašymo motyvus.

73. Savivaldybės padalinio specialistas pagal pateiktą prašymą paruošia sprendimo projektą (aprašo 71 punkte nustatytais atvejais) arba administracijos direktoriaus įsakymą (aprašo 70 punkte nustatytais atvejais), kuriuo gali būti būstas nuomotas vieneriems metams kaip Savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika.

74. Savivaldybės padalinio specialistas apie priimtą Savivaldybės tarybos sprendimą arba administracijos direktoriaus įsakymą informuoja pareiškėją, išsiųsdamas jam laišku Savivaldybės sprendimo kopiją, per 5 darbo dienas nuo tokio sprendimo įsigaliojimo dienos, jeigu asmens ar šeimos prašyme nenurodytas kitas informavimo būdas.

75. Priėmus sprendimą, būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą, su nuomininku pasirašoma terminuota vienerių metų nuomos sutartis ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas.

76. Pasibaigus Savivaldybės terminuotai būsto nuomos sutarčiai, pareiškėjo prašymu ir jam pateikus nuomos poreikį pagrindžiančius dokumentus, sutartis pratęsiama administracijos direktoriaus įsakymu, komisijai priėmus sprendimą.

77. Asmuo, pateikęs prašymą pakeisti iš Savivaldybės terminuotos būsto nuomos sutarties į socialinio būsto nuomos sutartį, bei dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą, sutartis keičiama administracijos direktoriaus įsakymu, komisijai priėmus sprendimą.

78. Savivaldybės būsto nuomos sutartis (3 priedas) sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis CK, įstatymu, sutarties sąlygomis.

79. Įsigijus ar pardavus Savivaldybės būstus, pakeitus būstų nuomos sąlygas, Savivaldybės padalinys rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl Savivaldybės būsto fondo sąrašo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašo patikslinimo.

80. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie išnuomoti asmenims ir šeimoms kaip Savivaldybės būstai rinkos kainomis šio aprašo 70 ir 71 punktuose nustatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje (www.raseiniai.lt), nurodant būsto adresą, naudingąjį plotą, kambarių skaičių bei nuomos atvejį, nurodytą aprašo 70 ir 71 punktuose per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

81. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

82. Gyvenamųjų patalpų, išnuomotų asmenims ir jų šeimoms, kurie įtraukti į darbuotojų kategorijas (su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais), apskaitą tvarko Savivaldybės padalinys, sudarydamas gyvenamųjų patalpų, išnuomotų asmenims ir jų šeimoms, kurie įtraukti į darbuotojų kategorijas (su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais), apskaitos žurnalą. Žurnale turi būti nurodytas gyvenamųjų patalpų adresas, kambarių skaičius, naudingasis plotas (kv. metrais), pagalbinės patalpos ir priklausiniai, sprendimo suteikti patalpas numeris ir data, patalpų nuomininko vardas, pavardė, šeimos narių skaičius, nuomos sutarties numeris ir pasirašymo data.

83. Gyvenamųjų patalpų, išnuomotų asmenims ir jų šeimoms, kurie įtraukti į darbuotojų kategorijas (su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais), poreikio apskaitą tvarko Savivaldybės padalinys, sudarydamas darbuotojų (tarnautojų), kuriems pagal jų darbo (tarnybos) pobūdį gali būti suteiktos gyvenamosios patalpos, sąrašą. Sąrašas sudaromas pagal darbuotojų (tarnautojų) prašymų suteikti gyvenamąsias patalpas pateikimo datą. Prašymai pateikiami Savivaldybės administracijai. Jame turi būti nurodytas prašymo pateikimo teisinis pagrindas, įstaigos rekomendacija, šeimos sudėtis. Kartu su prašymu pateikiama valstybės įmonės Registrų centro pažyma apie asmens (šeimos, įskaitant nepilnamečius vaikus) nuosavybės teise turimas (neturimas) gyvenamąsias patalpas.

84. Suteikiamų gyvenamųjų patalpų, skirtų asmenims ir jų šeimoms, kurie įtraukti į darbuotojų kategorijas (su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais

santykiais), dydis skaičiuojamas pagal skaičiuojamąjį normatyvą – 18 kv. metrų bendro naudingo ploto vienam šeimos nariui. Pagal šį normatyvą apskaičiuotas gyvenamosios patalpos naudingasis plotas administracijos direktoriaus įsakymu gali būti padidintas, atsižvelgiant į darbuotojo, kuriam suteikiamos šios patalpos, darbo pobūdį ir šeimos aplinkybes (šis plotas gali būti padidintas, jeigu šeimoje yra skirtingų lyčių vaikai, Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka yra pripažinti nedarbingais, netekusiais 60–100 procentų darbingumo ar vaikas invalidas, kad jie turėtų atskirus kambarius), taip pat jeigu nuomotojas neturi laisvų skaičiuojamąjį normatyvą atitinkančių tarnybinių gyvenamųjų patalpų.

85. Priėmus sprendimą apie gyvenamųjų patalpų, skirtų asmenims ir jų šeimoms, kurie įtraukti į darbuotojų kategorijas (su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais), nuomą, įmonė, įstaiga, administruojanti Savivaldybei priklausantį butą, sudaro su nuomininku gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (3 priedas).

86. Pasibaigus darbo ar jų esmę atitinkantiems santykiams, darbuotojas, kuriam buvo suteikta gyvenamoji patalpa, privalo per 1 mėnesį išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų kartu su ten gyvenančiais šeimos nariais. Neišsikėlę iš tarnybinių gyvenamųjų patalpų asmenys iškeldinami teismine tvarka ir jiems nesuteikiama kita gyvenamoji patalpa, išskyrus Civiliniame kodekse nurodytus atvejus.

87. Savivaldybės administracija atnaujintą nuomojamų būstų sąrašą skelbia Savivaldybės interneto svetainėje (www.raseiniai.lt) mėnesio paskutinę dieną (esant pasikeitimui). Skelbiamame nuomojamų būstų sąraše nurodomas būsto adresas, kambarių skaičius ir naudingas plotas.

IX SKYRIUS
NUOMOS MOKESČIO LĖŠŲ NAUDOJIMAS

88. Savivaldybės būsto fondo administratorės - UAB „Raseinių butų ūkio“, valdančios būstą patikėjimo teise, pajamos, gautos už Raseinių savivaldybės būstų nuomą, naudojamos:

88.1. namo išlaidų daliai, proporcingai Savivaldybei priklausančiam plotui, apmokėti:

88.1.1. už bendro naudojimo objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą;

88.1.2. kaupiamosioms išlaidoms;

88.1.3. bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos, bendrojo naudojimo patalpų atnaujinimui ir remontui;

88.1.4. ekspertizės paslaugoms;

88.1.5. daugiabučio namo modernizavimui;

88.2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būstų (butų) išlaidoms apmokėti už:

88.2.1. būstų atnaujinimą ir remontą;

88.2.2. avarinių situacijų likvidavimą;

88.2.3. laikinai neišnuomotų Savivaldybės būstų apsaugą nuo galimo niokojimo, būtinas komunalines paslaugas;

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

88.2.5. nuomos sutarčių įregistravimą ir išregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

88.2.6. teismų, susijusių su bylų dėl Savivaldybės būsto nagrinėjimu, priteistas išlaidas.

89. Išlaidos, numatytos aprašo 87.1.1. papunktyje už pastato bendro naudojimo objektų administravimą ir nuolatinę techninę priežiūrą, dengiamos pagal Savivaldybės tarybos patvirtintus tarifus (jei namo administratorius ne UAB „Raseinių butų ūkis“ – pagal administratoriaus patvirtintus įkainius).

90. Lėšos, už 87.1.3. – 87.1.5. punktuose nurodytus darbus ar paslaugas, daugiabučių namų administratoriams, daugiabučių namų savininkų bendrijoms ar jungtinės veiklos dalyvių įgaliotiems asmenims apmokamos pagal jų pateiktus dokumentus UAB „Raseinių butų ūkiui“:

90.1. prašymą dėl apmokėjimo už atliktus pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo, remonto darbus ar paslaugos suteikimą (pateikiamą ne vėliau kaip per 3 mėnesius po darbų užbaigimo (paslaugos suteikimo);

90.2. kainų apklausą arba pirkimo konkursą laimėjusio dalyvio pateiktą statybos darbų lokalinę sąmatą (nesant šių dokumentų, gali būti pateikiama rangos (paslaugų) sutartis);

90.3. Savivaldybei tenkančios lėšų dalies apskaičiavimą;

90.4. valstybės įmonės Registrų centro išduotą butų (patalpų) sąrašą pastate arba valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, pagrindžiantį daugiabučio namo bendrą naudingąjį plotą, nuo kurio yra apskaičiuojamas išlaidų remonto darbams (paslaugos suteikimui) dydis, tenkantis 1 kvadratiniam metrui pastato bendro naudingojo ploto;

90.5. atliktų darbų aktą;

90.6. suremontuoto (atnaujinto) pastato bendrojo naudojimo objekto (objektų) priėmimo aktą, jei toks objektas, teisės aktų nustatyta tvarka, turi būti priimamas eksploatuoti;

90.7. PVM sąskaitą faktūrą apmokėjimui Savivaldybei tenkančiai faktinių išlaidų daliai apmokėti.

91. UAB „Raseinių butų ūkis“, kartu su finansinių ataskaitų rinkiniu, kasmet pateikia ataskaitą apie 87 punkte nurodytų išlaidų dydį pagal kiekvieną papunktį Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

X SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

92. Gyventojai socialinio būsto klausimais konsultuojami ir priimami seniūnijose.

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

94. Šiame apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, socialinio būsto bei tarnybinių butų nuomos sprendžiami vadovaujantis Civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

95. Duomenys apie šeimas ir asmenis, turinčius teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, Savivaldybės gyvenamojo būsto nuomą, viešai skelbiami Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

96. Šalių ginčai dėl įrašymo į sąrašus ir socialinio būsto nuomos asmenims (šeimoms), turintiems teisę į rajono Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

_____

Raseinių rajono savivaldybės būsto ir
socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

SIŪLYMAS NUOMOTI SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ

_____
(kam: vardas, pavardė)

_____
(gyvenamoji vieta)

_____ m. _____ d.

Siūlome nuomoti Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas, kurių:

- adresas: _____ ;
- bendras plotas _____ kv. m;
- naudingas plotas _____ kv. m;
- statybos metai _____

Gyvenamųjų patalpų charakteristika:

gyvenamosios patalpos yra _____ pastato _____ aukšte, kuriose yra:

- šaltas vanduo _____ ;
- karštas vanduo _____ ;
- kanalizacija _____ ;
- dujos _____ ;
- apšildymas (vietinis, centralizuotas) _____ ;
- priklausinys _____ kv. m _____ .

Gyvenamąsias patalpas galima apžiūrėti iki _____ m. _____ d. prieš tai laiką suderinus su

---

Apsisprendimą nuomoti ar nenuomoti siūlomą būstą priimti ir užpildytą šį pasiūlymą grąžinti jį pateikusiam Savivaldybės administracijos darbuotojui iki _____ m. _____ d.

Pastaba: jeigu per nustatytą terminą asmuo nepateikia savo apsisprendimo apie sutikimą / nesutikimą nuomoti siūlomas gyvenamąsias patalpas, šis pasiūlymas netenka galios ir šios gyvenamosios patalpos siūlomos nuomoti kitiems asmenims.

_____ _____
(siūlymą pildžiusio darbuotojo pareigos, vardas pavardė) (parašas)

Pildo asmuo, kuriam siūloma nuomoti gyvenamąsias patalpas:

Aš _____ siūlomą būstą nuomoti _____ .
(asmens, kuriam pateiktas pasiūlymas, vardas, pavardė) (sutinku/nesutinku)

_____ _____
(asmens, kuriam teikiamas šis pasiūlymas, parašas) (data)

Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 2 priedas

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO TERMINUOTA NUOMOS SUTARTIS

_____
(data ir numeris)

_____
(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti Savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto terminuotą nuomos sutartį (toliau – Sutartis):
Sutarties pradžia: _____m. _____ d.
Sutarties pabaiga: _____m. _____ d.

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą Savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – Savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis Savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. Savivaldybės būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo Savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

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 (ar) 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 nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra Savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už Savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio Savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

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

4.8. savo lėšomis daryti einamąjį Savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs Savivaldybės būsto būklę ir palyginęs su Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta Savivaldybės būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

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

4.10. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laikotarpį persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą Savivaldybės būstą, atitinkantį Savivaldybės būsto naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti Savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per [*terminas*] pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas Savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo

sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš Savivaldybės būsto ne vėliau kaip per [*terminas*] iki Savivaldybės būsto grąžinimo.

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

6. Nuomininko šeimos nariai (įskaitant ir buvusius šeimos narius) turi tokias pat teises ir pareigas, kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

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

7.3. 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;

7.4. savo lėšomis daryti Savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

7.5. 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;

7.6. norėdamas patekti į Savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš [*terminas*], išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti Savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš [*terminas*].

III SKYRIUS
NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Savivaldybės būsto Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki [*data*]. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

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 SKYRIUS
SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas Savivaldybės būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto Savivaldybės būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą Savivaldybės būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas Savivaldybės būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto Savivaldybės būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą Savivaldybės būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės vykdomoji institucija, jeigu nustatoma, kad Savivaldybės būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai:

18.2.1. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš [*terminas*].

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

V SKYRIUS
ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui [*delspinigių dydis procentais*] procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną

uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

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

23. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra Savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

VI SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

29. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

30. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

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

32. Sutarties priedai:

32.1. Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

32.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

32.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:	Nuomininkas:
[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]	[*vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data, adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]
_____	_____
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)	(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

Savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutarties
[*numeris*]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____
(data ir numeris)

_____
(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį Savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas: [*adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys*].

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [*grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].

3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [*šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas*].

4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [*plombų patikra ir skaitiklių rodmenys Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo metu*].

5. Kito Savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo metu*].

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

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas: [*pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]	Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas: [*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]
_____ (pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)	_____ (vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 3 priedas

(Raseinių rajono savivaldybės tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties formos pavyzdys)

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ PATALPŲ, SKIRTŲ ASMENIMS IR ŠEIMOMS, KURIE SU SAVIVALDYBE AR JOS ĮSTAIGOMIS YRA SUSIJĘ DARBO AR JŲ ESMĘ ATITINKANČIAIS SANTYKIAIS, NUOMOS SUTARTIS

20___ m. _____ d. Nr. _____

Raseiniai

Raseinių rajono savivaldybė, kodas 111106461 (toliau – Nuomotojas), atstovaujama ..... Savivaldybės gyvenamųjų patalpų valdytojo (administratoriaus) ....., veikiančio pagal Raseinių rajono ..... įstaigos nuostatus, viena šalis, ir pilietis (-ė) ....., a. k. ....., (toliau – Nuomininkas) ir jo nariai – ....., kita šalis, vadovaudamiesi Raseinių rajono savivaldybės administracijos

(nurodyti vardą, pavardę ir asmens kodą)

direktoriaus 20__ m. _____ d. įsakymu Nr. _____, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas suteikia Nuomininkui ir jo šeimos nariams, kol nuomininkas dirbs ..... įstaigoje ir eis ..... pareigas, tarnybinį butą – _____ kv. m naudingo ploto, esantį _____, _____ kambarių, _____ kitų patalpų, patalpose esanti inžinerinė įranga _____, priklausiniai _____ .

2. Nuomininkas įsipareigoja:

2.1. tausoti gyvenamąsias, pagalbines patalpas ir sanitarinius prietaisus bei įrenginius, laikytis priešgaisrinės saugos ir bendrojo gyvenimo taisyklių, palaikyti švarą ir tvarką laiptinėse, rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo vietose, taupiai vartoti vandenį, šiluminę ir elektros energiją, gyvenamąsias ir pagalbines patalpas naudoti tik pagal paskirtį;

2.2. kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 dienos sumokėti savivaldybės nustatyta tvarka patalpų nuomos mokestį (nuompinigius) _____ Eur (be PVM) gyvenamojo būsto administratoriui:_____

(Nurodyti adresą ir vietą)

Savivaldybės gyvenamojo būsto nuomos mokestis gali būti keičiamas vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės tarybos patvirtintais įkainiais, bet ne dažniau kaip vieną kartą per metus;

2.3. sudaryti sutartis su komunalinių paslaugų (šalto ir karšto vandens, šiluminės energijos, elektros energijos, atliekų tvarkymo ir kt.) tiekėjais, įmonėmis, nustatyta tvarka administruojančiomis gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų bei bendros vidaus inžinerinės įrangos (bendro naudojimo objektų) priežiūrą, ir laiku atsiskaityti už šias paslaugas pagal atsiskaitymo knygelę, gautas sąskaitas.

Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), imamas atskirai nuo buto nuompinigių. Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas mokamas paslaugų tiekėjams Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

2.4. už savo lėšas atlikti turimos gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių einamojo remonto bei priežiūros darbus:

2.4.1. dažyti lubas ir sienas, keisti sienų apmušalus, remontuoti grindis, dažyti langų rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius, įstiklinti išdužusius langus;

2.4.2. remontuoti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;

2.4.3. keisti bei remontuoti sanitarinės technikos įrenginius (klozetą, vonią, kriaukles, praustuvus) ir vidaus inžinerinius įrenginius;

2.4.4. kasmet iki šildymo sezono pradžios apšiltinti gyvenamųjų patalpų langus ir išorines duris;

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

2.5. atlyginti Nuomotojui įstatymų nustatyta tvarka visas išlaidas, susijusias su gyvenamosios patalpos, gyvenamojo namo ir jo įrenginių sugadinimo dėl Nuomininko arba kartu su juo gyvenančių asmenų kaltės.

2.6. išsikeliant iš tarnybinių gyvenamųjų patalpų, per savaitę perduoti Nuomotojui pagal aktą tvarkingą gyvenamąją patalpą ir jos inžinerinius įrenginius.

Jeigu Nuomininkas sugadino tarnybines gyvenamąsias patalpas, jos įrangą, taip pat jeigu neatliko gyvenamųjų ir pagalbinių patalpų einamojo remonto, apie tai pažymima gyvenamosios patalpos perdavimo akte. Tuo atveju einamojo remonto vertė ir padarytų defektų šalinimo išlaidos padengiamos iš Nuomininko lėšų.

3. Nuomininkas turi teisę apgyvendinti turimose tarnybinėse gyvenamosiose patalpose savo šeimos narius, kurie nurodyti sutartyje.

4. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1. suteikti už mokestį laisvą, tinkamą gyventi patalpą Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti ją gyvenimui;

4.2. per gyvenamojo namo bendro naudojimo objektų administratorių užtikrinti Nuomininkui pagal technines galimybes už mokestį būtinų komunalinių paslaugų tiekimą;

4.3. padidėjus ar sumažėjus gyvenamosios patalpos mokesčio tarifui, nedelsiant jį perskaičiuoti, bet ne dažniau kaip vieną kartą per metus.

5. Nuomininkui nutraukus darbo sutartį su įstaiga, nurodyta šios sutarties pirmame punkte, ši nuomos sutartis laikoma nutraukta nuo darbo sutarties nutraukimo dienos.

6. Nuomininkas neturi teisės:

6.1. subnuomoti šioje sutartyje minimas gyvenamąsias patalpas;

6.2. perplanuoti nuomojamas gyvenamąsias patalpas.

7. Nuomotojas, pasibaigus sutarties terminui (nurodytam šios sutarties 1 punkte), turi teisę patikrinti gyvenamosios patalpos būklę, iš anksto pranešęs Nuomininkui apie tikrinimo datą ir laiką.

8. Jeigu Nuomininkas ne mažiau kaip 3 mėnesius nemoka nuompinigių arba jo nuompinigių įsiskolinimo suma viršija 3 mėnesių nuompinigių sumą, jei Nuomininkas ar jo šeimos nariai ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją naudoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys iškeldinti iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

9. Nuomininkas, jo šeimos nariai, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, Nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

10. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą gyvenamajam būstui ar būsto perdavimo ir priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

11. Gyvenamosios patalpos perduodamos sutarties šalims pasirašant perdavimo ir priėmimo aktą. Šis aktas yra neatsiejama šios sutarties dalis.

12. Šioje sutartyje nenumatyti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

13. Visi sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti raštu abiejų šalių.

14. Šią sutartį per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos nuomininkas turi įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centre.

15. Ginčai, kylantys dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Ši sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną Nuomininkui, Nuomotojui ir savivaldybės administracijai.

17. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojo atstovas:	Nuomininkas ar jo atstovas:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Banko rekvizitai:_____	_____
_____	_____
Įmonės kodas: ____ _____	_____

Savivaldybės tarnybinių gyvenamųjų patalpų
nuomos sutarties [*numeris*]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____
(data ir numeris)

_____
(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį Savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas: [*adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys*].

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [*grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].

3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [*šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas*].

4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [*plombų patikra ir skaitiklių rodmenys Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo metu*].

5. Kito Savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo metu*].

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

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:	Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[*pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]	[*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]
_____	_____
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)	(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

_____

Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 4 priedas

Nuomojamų gyvenamųjų patalpų grąžinimo nuomotojui
A K T A S

_____ 20.....m.....d.
(sudarymo vieta)

Nuomotojas ..... ,
(įmonė, įstaiga, organizacija ir t.t.)

atstovaujamas(a).....
(vardas, pavardė, pareigos)

perima iš nuomininko..... ,
(vardas, pavardė, paso duomenys)

atstovaujamo..... ,
(vardas, pavardė, paso duomenys)

o nuomininkas perduoda, vadovaudamiesi .....
..... ,
(rajono Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo data ir numeris)
grąžinamas .....
(patalpų adresas)
esančias gyvenamąsias patalpas..... .
(pastatų ir patalpų numeriai techninės inventorizacijos byloje)

Grąžinamų pastatų ir patalpų, vidaus santechninių bei inžinerinių tinklų techninė būklė grąžinimo metu:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nuomotojas (parašas) (vardas, pavardė)

A.V.

Nuomininkas (parašas) (vardas, pavardė)