

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 nuomą Prienų rajono savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ir socialinį būstą 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.

3. Apraše vartojamos sąvokos:

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

3.2. Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. 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.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS 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 trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms 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 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.

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

8. Informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Aprašo 47 punkte numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą. Informaciją skelbia ir atnauжина pagal poreikį Prienų rajono

savivaldybės administracijos Socialinės paramos ir sveikatos skyrius (toliau – Socialinės paramos ir sveikatos skyrius).

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 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 deklaravęs turtas ir gautos pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginių 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, 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 apsitaravimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

11. Asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

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 Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriui (toliau – Administracijos direktorius) prašymą, pagal Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą formą, su dokumentais, įrodančiais jų teisę į paramą būstui išsinuomoti.

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

14. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas sudaromas pagal prašymų registravimo Prienų rajono savivaldybės administracijoje (toliau – Administracija) datą ir laiką.

15. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, 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, 15.2, 15.3, 15.4 ir 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 deklaravimo įstatyme, pateikę prašymą Administracijai, įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpi.

17. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tikslinamas ir tvirtinamas Administracijos direktoriaus įsakymu ne rečiau kaip vieną kartą metuose, iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos.

18. Įrašytas į sąrašą asmuo (šeima), jei pasikeitė jo pateikti duomenys, per 10 darbo dienų nuo duomenų pasikeitimo privalo nedelsdamas informuoti apie tai Socialinės paramos ir sveikatos 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, sąrašą;

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 tikslina Socialinės paramos ir sveikatos skyriaus atsakingas darbuotojas.

20. Asmenys ir šeimos iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų išbraukiami Administracijos direktoriaus įsakymu Įstatyme nurodytais atvejais. Socialinės paramos ir sveikatos skyriaus atsakingas darbuotojas apie tai asmenis (šeimas) informuoja raštu.

21. Asmenys ir šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos 25 procentais viršijo Įstatyme nustatytus dydžius, ir jie, vadovaujantis Įstatymu buvo išbraukti iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo, Administracijai pateikę prašymą, iš naujo įrašomi į šį sąrašą, įskaitant jų ankstesnio buvimo šiame sąraše laikotarpi, 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 Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo dienos yra praėję ne daugiau kaip 3 metai.

22. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpi.

23. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas apklausus į sąrašus įrašytus asmenis (šeimas), laikantis eiliškumo ir šiame Apraše nustatytos tvarkos, išskyrus šio Aprašo 31–32 punktuose nurodytus atvejus. Siūlymas asmeniui (šeimai) nuomoti 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 išsinuomoti 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.

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

28. Asmenys ir šeimos, kuriems Įstatyme nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti 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. 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 išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, per nurodytą terminą privalo pateikti Administracijos direktoriui prašymą ir dokumentus, įrodančius jų teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą:

29.1. pažymą iš seniūnijos apie asmens deklaruotą gyvenamąją vietą (šeimos atveju – visų šeimos narių);

29.2. pažymą iš seniūnijos apie šeimos sudėtį;

29.3. asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už kalendorinius metus;

29.4. dokumentus, patvirtinančius, kad motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vaiką (-us) ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (ištuokos, mirties faktą patvirtinančius dokumentus ar kitus dokumentus);

29.5. įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl nuolatinės globos (rūpybos) nustatymo;

29.6. neįgalumo arba darbingumo lygio pažymą (jeigu asmuo turi neįgalumą) arba gydymo įstaigos pažymą, patvirtinančią, kad asmuo (šeimos narys), serga sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma (jeigu tokia liga serga);

29.7. asmens (šeimos narių) paso, asmens tapatybės kortelės, gimimo liudijimo, prireikus – ištuokos liudijimo, mirties liudijimo – kopijas;

29.8. mokymo įstaigos pažymą apie į šeimos sudėtį įskaitomus asmenis, kurie yra nesusituokę ir savo vaikų neauginantys pilnamečiai vaikai iki 24 metų ir (ar) pilnamečiai vaikai iki 24 metų, kuriems iki pilnametystės buvo nustatyta rūpyba ir 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;

29.9. kitus dokumentus, įrodančius asmenų teisę į paramą būstui išsinuomoti.

30. Laiku nepateikus šio Aprašo 29 punkte nurodytų dokumentų, būstas eilės tvarka siūlomas nuomoti kitiems, įrašytiems į sąrašus asmenims (šeimoms). Jei dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui išsinuomoti, 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. Prašymas, pateiktas su visais reikalingais dokumentais, registruojamas Asmenų, turinčių teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą, žurnale.

31. Asmenims (šeimoms), gyvenantiems savivaldybės 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. iškeldinimas iš gresiančių sugriūti namų, butų;

31.3. iškeldinimas 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 būstas išimties tvarka socialinio būsto nuomos sąlygomis gali būti nuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, neturintiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise kito būsto:

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 savivaldybę asmuo ar šeima 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. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) 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.

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

33. 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 Administracijos direktoriaus sudarytos Prienų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos komisijos (toliau – Komisija) 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, nurodytus šio Aprašo 29 punkte. Prašymą dėl sutarties pratęsimo arba nutraukimo svarsto Komisija, sprendimą priima Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą.

34. 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.

35. 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.

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

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

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

38.1. 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;

38.2. 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.

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

40. 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.

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

42. Socialinės paramos ir sveikatos skyrius vykdo būsto nuomos kontrolę, 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 fondo sąrašą, socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą ir nuomininkų sąrašą, kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai, Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

43. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių vykdymą bei kontrolę užtikrina Socialinės paramos ir sveikatos skyrius bei seniūnijos, kurioje yra nuomojamas būstas, seniūno pavaduotojas. Administracijos specialistai kartą per pusmetį organizuoja nuomojamų būstų būklės 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 ar nesilaiko kitų būsto nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų, būsto patikrinimas gali būti atliekamas be atskiros pranešimo.

44. Socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku nutraukiama:

44.1. šalių susitarimu;

44.2. vienašališkai:

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

44.2.2. 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;

44.2.3. nuomininkui pažeidus nuomos sutartyje nustatytus įsipareigojimus;

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

44.2.5. pernuomoja patalpas kitiems asmenims arba įleidžia laikinus gyventojus.

45. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus, nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir perduoti jas Socialinės paramos ir sveikatos skyriui pagal buto perdavimo ir priėmimo aktą.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

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

47. Savivaldybės būstai savivaldybės tarybos sprendimu nuomojami asmenims ir šeimoms:

47.1. 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, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, jų prašymu, įvertinus socialinio būsto poreikį savivaldybėje, šį būstą nuomojant rinkos kainomis vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės, jeigu asmuo ar šeima nuosavybės teise neturi kito būsto;

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

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

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

48. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti ne socialinio būsto nuomos sąlygomis rinkos kainomis sudaroma neterminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis.

49. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą šio Aprašo 47.1 papunktyje nurodytu atveju, ir sumažėjus asmens ar šeimos turtui ar pajamoms, gali teikti prašymą ne socialinio būsto nuomos sąlygomis rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis.

50. Dėl savivaldybės būsto nuomos Aprašo 47 punkte nurodytais atvejais svarsto Komisija, sprendimą priima savivaldybės taryba, atsižvelgdama į Komisijos siūlymą.

51. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

VI SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS

52. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

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

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

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

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

55.2. kas mėnesines išlaidas už laikinai neišnuomotus butus.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

58. 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 Bendruoju duomenų apsaugos reglamentu (ES)2016/679 ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

59. Šalių ginčai dėl įrašymo į sąrašus 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 atitinkamus sąrašus, išbraukimo iš sąrašo, savivaldybės socialinio būsto nuomos, keitimosi gyvenamosiomis patalpomis sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.
