

PATVIRTINTA
Kupiškio rajono savivaldybės tarybos
2019 m. gruodžio d. sprendimu Nr. TS-

KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO, KAIP KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis Kupiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Kupiškio rajono savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) taikomas nuomojant Kupiškio rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas Kupiškio 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 šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu.

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos:

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

3.3. **Savivaldybės būstas bendrabučio pastate** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias būstas su bendro naudojimo patalpomis, esantis pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti kaip bendrabučiai ar gyvenamosios patalpos (kambariai su bendro naudojimo patalpomis) ir kurių pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms).

4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme.

II SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

5. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai nustatyta tvarka tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu.

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. Savivaldybės socialiniai būstai;

6.2. Savivaldybės būstai:

6.2.1. Savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

6.2.2. Savivaldybės būstai bendrabučio pastate.

7. Tuščias (neišnuomotas), tinkamas gyventi ir atitinkantis statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

8. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus.

9. Asmenys ir šeimos, pateikę Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą su dokumentais, įrodančiais jų teisę į paramą būstui išsinuomoti, įrašomi į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesniame Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį. Šie sąrašai sudaromi pagal prašymo užregistravimo datą ir laiką.

10. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, apskaita tvarkoma sudarant šiuos sąrašus:

10.1. jaunų šeimų;

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

10.3. 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 Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus;

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

10.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.

10.6. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į Aprašo 10.1–10.5. papunkčiuose nurodytus sąrašus.

11. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašai tvirtinami vieną kartą per metus iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

12. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo šiuose sąrašuose laikotarpį ir atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto normatyvus ir jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu.

13. Jeigu socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ar šeimai, esančiai sąrašė, būstas siūlomas išsinuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, kurių eilės numeris yra vėlesnis, atsižvelgiant į tai, kad siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

14. Kai Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų būstų, atitinkančių Įstatymo 15 straipsnyje įtvirtintą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, tenkanti vienam asmeniui ar šeimos nariui, šiems asmenims ir šeimoms sutikus gali būti išnuomojamas mažesnio ar didesnio naudingojo ploto socialinis būstas.

15. Socialiniai būstai, pritaikyti asmenims ar šeimoms, turintiems judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, siūlomi asmenims, įrašytiems į Aprašo 10.4 papunktyje nurodytą sąrašą, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir šeimas 10.1, 10.3, 10.5–10.6 papunkčiuose nurodytus sąrašus.

16. Siūlomi išsinuomoti laisvi Savivaldybės socialinio būsto fonde esantys būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus.

17. Pranešimai, kvietimai atvykti ir kita informacija asmenims ir šeimoms teikiama raštu ar elektroninėmis priemonėmis prašyme nurodytais adresais bei būdu.

18. Asmenys ir šeimos, kuriems pateiktas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 14 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie sutikimą arba

nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

19. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, jie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

20. Jei asmuo ar šeima, pateikus antrą pasiūlymą, atsisako išsinuomoti socialinį būstą, siūlymas dėl kito būsto nuomos asmeniui ar šeimai gali būti teikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių Aprašo 19 punkte nustatyta tvarka.

21. Asmeniui ar šeimai atsisakius socialinio būsto, jis siūlomas asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus teisės aktų ir šio Aprašo nustatyta tvarka.

22. Asmenys ir šeimos iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų išbraukiami, kai:

22.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

22.2. miršta į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą įrašytas asmuo ir per 2 mėnesius po asmens mirties jo pilnamečiai šeimos nariai nesikreipė dėl įrašyto asmens pakeitimo arba nelieka pilnamečių šeimos narių, kartu laukusių Savivaldybės socialinio būsto;

22.3. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

22.4. asmeniui ar šeimai išnuomojus Savivaldybės socialinį būstą;

22.5. jeigu asmuo ar šeima, kuriems du kartus raštiškai pasiūlyta nuomotis Savivaldybės būstą, nustatytu laiku neatvyksta į Savivaldybės administraciją ar raštu neišreiškia sutikimo ar nesutiko nuomotis būstą;

22.6. asmeniui ar šeimai suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas;

22.7. asmuo ar šeima pateikia rašytinį prašymą išbraukti iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo;

22.8. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

22.9. jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) viršija Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

22.10. asmenį ar šeimą nuolatinais apgyvendinus stacionarių socialinių paslaugų įstaigoje.

23. Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašų, per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos Savivaldybės vykdomoji institucija raštu informuoja asmenis ar šeimas pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.

24. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir pateikusiems sutikimą, išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą faktinį šeimos narių skaičių.

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

25.1. 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

26. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) nuomos sutartis.

27. Aprašo 25 punkte nustatytais atvejais išnuomojant būstą asmenims ar šeimoms, kurie nėra įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių.

28. Informacija apie Aprašo 25 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje per 14 dienų nuo sprendimo priėmimo dienos.

29. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 25 punkte, be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, jų prašymas laikomas išnagrinėtu. Šie asmenys ir šeimos turi teisę pakartotinai teikti prašymą dėl būsto suteikimo ne eilės tvarka.

30. Aprašo 25 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

31. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija trijų mėnesių nuomos mokesčio sumą, nuomininkas ardo ar gadina gyvenamąsias

patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais).

32. Teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenančios Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus.

33. Asmenys ir šeimos, gyvenančios Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jei asmuo yra neįgalus ar serga lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma, ir šeima, kurioje yra tokių asmenų, pagal tokio asmens ar šeimos pateiktą prašymą įrašomi į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą.

34. Asmenims ir šeimoms, įrašytoms į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą, atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Aprašo 25.2–25.8 papunkčiuose, socialinis būstas nuomojamas nesilaikant eiliškumo pagal asmens ar šeimos pateiktą prašymą.

35. Socialinio būsto nuomininkai, jų šeimos nariai ir kiti asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais, bet ne vėliau kaip iki gegužės 1 dienos arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų gimimaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos, Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.

36. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių ir bendrą ūkį vedančių pilnamečių šeimos narių sutikimą, gali:

36.1. prašyti, kad jam būtų išnuomosos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;

36.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario neįgalumo pažymėjimą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmame pastato aukšte, į kitas tokio paties ar mažesnio ploto laisvas gyvenamąsias patalpas, esančias pirmame pastato aukšte;

36.3. nuomotojui sutikus keisti nuomojama gyvenamąja patalpą su kitu socialinio būsto nuomininku. Sprendimą keisti socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

37. 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, sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

38. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į Aprašo 37 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų iškeldinami teismo tvarka nesuteikiant kito būsto.

IV SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

39. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

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

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

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

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

40. Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

41. Šio Aprašo 39.2 ir 39.4 papunkčiuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

42. Asmenys ir šeimos, daugiau kaip vienus metus nuomojantys Savivaldybės būstą Aprašo 39.4 papunktyje nurodytu atveju, sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas) gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą Savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis. Jeigu asmenys ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po metų nuo vieno metų sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, nuomojamas kaip Savivaldybės būstas.

43. Savivaldybės būstas bendrabučio pastate nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus ne ilgesniam kaip trejų metų laikotarpiui, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje įtvirtintų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio turto.

44. Asmenys ir šeimos, nuomojantys būstą bendrabučio pastate, Aprašo 35 punkte nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.

45. Savivaldybės būstas bendrabučio pastate nuomojamas šiems asmenims ar šeimoms:

45.1. našlaičiams ir likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms);

45.2. jaunoms šeimoms;

45.3. neįgaliems asmenims ar jų šeimos nariams;

45.4. šeimoje smurtą patiriantiems asmenims su vaikais, asmenims ar šeimoms, patiriančioms socialinę riziką dėl gyvenamosios vietos nebuvimo ar staigaus praradimo, dėl smurto šeimoje ar panašių aplinkybių, dėl kurių gyvenimas gyvenamojoje vietoje tampa neįmanomas (pateikusiems Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ar socialinių darbuotojų išvadą, pažymą apie pradėtą ikiteisminį tyrimą (smurto atveju) ir kitus Savivaldybės vykdomosios institucijos nurodytus dokumentus);

45.5. dirbantiems ir pensinio amžiaus žmonėms;

45.6. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatytiems asmenims ir šeimoms.

46. Asmenys ir šeimos, pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti Savivaldybės būstą bendrabučio pastate, turi pateikti Savivaldybės administracijos direktoriui rašytinį prašymą.

47. Nuomininko prašymu gyvenamosios patalpos nuomos sutartis dėl Savivaldybės būsto bendrabučio pastate gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kuriame nurodomas sutarties pratęsimo terminas.

48. Pasibaigus gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčiai dėl Savivaldybės būsto bendrabučio pastate ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę išsikelti iš patalpų, iškeldinami teismo tvarka.

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

50. Aprašo 35 punkto nuostatos taikomos ir Savivaldybės būsto nuomininkams.

51. Asmenims ir šeimoms, iškeliamoms iš netinkamų gyventi patalpų, gali būti pasiūlytos kitos patalpos, atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto. Jeigu asmenys ir šeimos du kartus atsisako siūlomo būsto, šie asmenys ir šeimos keldinami iš patalpų Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka nesuteikiant kitų gyvenamųjų patalpų.

52. Neišlikus Savivaldybės gyvenamajai patalpai po rekonstrukcijos, perplanavimo ar tapus netinkamu naudoti, nuomininkui išnuomojama kita gyvenamoji patalpa. Savivaldybės būsto nuomos sutartis gali būti neterminuota ir terminuota.

V SKYRIUS NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR KEITIMAS

53. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymu bei šiuo Aprašu. Savivaldybės administracijoje apskaitomų būstų nuomos sutartis pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

54. Socialinis būstas išnuomojamas terminuotam, ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui. Nuomininko prašymu, jei tinkamai buvo vykdomos socialinio būsto nuomos sąlygos, nuomos sutartis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti pratęsiama.

55. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ši informacija, kurią pagal poreikį atnaujinama Savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyrius:

55.1. informacija apie Aprašo 26 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą;

55.2. Kupiškio rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas, kuriame nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše. Šie duomenys skelbiami tol, kol asmuo ar šeima išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo.

56. Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

56.1. kai asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatyme;

56.2. kai Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

56.3. kai asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

56.4. kai asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

56.5. kitais Civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

57. Savivaldybės būstas ar socialinis būstas išnuomojamas, nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Apie nuomos sutarties nutraukimą kita šalis įspėjama raštu prieš mėnesį. Pasirašoma Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis pagal Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas formas.

58. Suteikus kitą Savivaldybės ar socialinį būstą, įsigijus būstą nuosavybės teise ar nutraukus būsto nuomos sutartį, asmuo ar šeima privalo per mėnesį atlaisvinti nuomotą būstą.

59. Asmenys ir šeimos, kurie už jiems suteiktą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą įsigytą būstą prarado dėl skolinių įsipareigojimų ar perleido kitiems asmenims arba su kuriais Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į paramą būstui išsinuomoti Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais sąlygomis įgyja po 5 metų nuo būsto praradimo, perleidimo kitiems asmenims ar būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

60. Savivaldybės būstas ir pagalbinių ūkio paskirties pastatai nuomininkams parduodami Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatytais atvejais ir tvarka.

61. Savivaldybės socialinis būstas neparduodamas.

62. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosios patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus arba atvejus, kai, esant asmenų ar šeimų, nuomojančių šias patalpas, prašymui, galiojančios sutartys keičiamos į socialinio būsto nuomos sutartis, jeigu šie asmenys ir šeimos atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

63. Šalių ginčai dėl šio Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

64. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Vyriausybės nutarimais, kitais įstatymais.

65. Savivaldybės būsto nuomininkai (išskyrus tarnybinių butų ir bendrabučio kambarių), kurių deklaruotos pajamos už kalendorinius metus, tenkančios vienam asmeniui (visų šeimos narių) per mėnesį neviršija 1 valstybės remiamų pajamų dydžio, neišgalintys mokėti apskaičiuoto Savivaldybės būsto nuomos mokesčio, gali teikti prašymą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo, jeigu jie atitinka socialinio būsto nuomininkams taikomus reikalavimus. Sprendimą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo priima Savivaldybės taryba.
