



NERINGOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL NERINGOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. gruodžio 19 d. Nr. T1-234
Neringa

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, 16 straipsnio 7, 8, 9 dalimis, 20 straipsnio 6 dalimi, Neringos savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti Neringos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. Panaikinti Neringos savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 21 d. sprendimą Nr. T1-97 „Dėl Neringos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Skelbti šį sprendimą teisės aktų nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Darius Jasaitis

NERINGOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Neringos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Neringos savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių ar iš fizinių ir juridinių asmenų išsinuomotų būstų, įtrauktų į Savivaldybės būsto fondo ir į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, nuomos sąlygas.

2. Aprašas parengtas, vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);

2.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“;

2.4. 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija) (toliau – Metodika).

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos:

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

3.2. **Socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. 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. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos problemų sprendimo komisija (toliau – Komisija).

4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMA

5. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka gyvenamąją vietą yra deklaravę Neringos savivaldybėje (šeimos atveju – vieno iš šeimos narių pasirinktinai), o jeigu asmuo deklaruotos gyvenamosios vietos neturi – yra įtrauktas į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą Neringos savivaldybėje ir atitinka Įstatymo 9 straipsnyje 1 dalyje nurodytus reikalavimus.

6. Aprašo 5 punkte nurodyti asmenys ir šeimos, pateikę Savivaldybės administracijai prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti BP-3 formą (Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar

išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymo Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 4.3 papunktis), Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas). Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo datą ir laiką.

7. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Sąrašą, skirstomi į grupes, nurodytas Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje.

8. Asmenys ir šeimos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iš Sąrašo išbraukiami ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos Įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje numatytais atvejais.

9. Asmenys ir šeimos, kurie, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 2 punktu, buvo išbraukti iš Sąrašo, Savivaldybės administracijai pateikę prašymą iš naujo įrašomi į šį Sąrašą, įskaitant jų ankstesnio buvimo šiame Sąrašo laikotarpį, jeigu kreipimosi metu metiniai jų vertinamų pajamų ir turto dydžiai neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių ir jeigu nuo šių asmenų ir šeimų išbraukimo iš Sąrašo dienos yra praėję ne daugiau kaip 3 metai.

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

11. 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.

12. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo šiame sąrašo laikotarpį ir atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto bei asmenų skaičių šeimoje.

13. Jeigu socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ar šeimai, įrašytam į minėtą Sąrašą, 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 ir mažesnio naudingojo ploto socialinis būstas.

15. Socialiniai būstai, pritaikyti judėjimo negalią turintiems asmenims, siūlomi išsinuomoti asmenims ir šeimoms, įrašytiems į neįgalųjų asmenų grupę ir turintiems judėjimo negalią, praleidžiant asmenis sergančius lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą.

16. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Sąrašą.

17. Pasiūlymas šeimai ar asmeniui nuomotis Savivaldybės socialinį būstą siunčiamas elektroniniu paštu nurodytu pareiškėjo prašyme ir registruotu laišku, pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą jo nurodytą adresą. Asmuo ar šeima, kuriam pasiūloma išsinuomoti socialinį būstą, per 10 darbo dienų nuo laiško gavimo dienos privalo raštu išreikšti sutikimą ar nesutikimą nuomotis socialinį būstą.

18. Jei asmuo ar šeima per 10 darbo dienų neinformuoja apie savo apsisprendimą, jam pateikiamas antras pasiūlymas dėl to paties būsto nuomos. Antras pasiūlymas pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmojo pasiūlymo pateikimo dienos.

19. Asmenys ar šeimos, kurie gauna siūlymą ir kurie pasiūlyme nustatyti laiku be 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 Lietuvos Respublikos karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

20. Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš Sąrašo, Savivaldybės administracija per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenis ir šeimas pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.

21. Asmenų ir šeimų Sąrašo, kurie naudojasi parama būstui išsinuomoti, apskaita tvarkoma Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

22. Asmenų ir šeimų Sąrašas nustatyta tvarka tikslinamas ir tvirtinamas vieną kartą per metus Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų rugsėjo 1 d.

23. Klausimus, susijusius su socialinio būsto nuoma, nagrinėja ir išvadas bei siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui teikia Komisija.

24. Atsižvelgdamas į Komisijos protokolą per 5 darbo dienas Savivaldybės Socialinės paramos skyriaus specialistas (toliau – Specialistas) parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl socialinio būsto nuomos. Savivaldybės administracijos direktoriui patvirtinus įsakymą, Specialistas per 5 darbo dienas apie tai raštu informuoja pareiškėją.

25. Asmenys ar šeima, kuriems išnuomojamas socialinis būstas, privalo per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo patvirtinimo dienos pasirašyti Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – sutartis) (1 priedas). Nuomos sutarties projektą rengia Savivaldybės Biudžeto skyriaus specialistas.

26. Savivaldybės administracija, sudariusi su nuomininku nuomos sutartį, perduoda jam butą ir pagalbines patalpas, surašydama būsto perdavimo ir priėmimo aktą. Nuomotojas sutartį užregistruoja Nekilnojamojo turto registre.

27. Jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo neapsigyvena išnuomotame būste ar nemoka nuomos mokesčio, ar mokesčių už komunalines paslaugas (įskaitant namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą ir remontą), jie praranda teisę jame apsigyventi, ir nuomos sutartis su jais nutraukiama.

28. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

29. Savivaldybės tarybos sprendimu socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto:

29.1. netekusiems Neringos savivaldybės 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;

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

29.3. senatvės pensijos amžių sulaukusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

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

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

29.6. 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);

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

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

29.9. 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.

30. Asmenims ir šeimoms, netekusiems Neringos savivaldybės teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, jeigu prašymo metu yra laisvas socialinis būstas, socialinis būstas išnuomojamas ir sudaroma sutartis ne ilgiau kaip vieneriems metams.

31. Šeimos ir asmenys, nurodyti 29 punkte, privalo pateikti:

31.1. prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti BP-5 formą (Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymo Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 4.5 papunktis);

31.2. pažymą apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

31.3. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją. Asmens ir šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių;

31.4. pažymą apie gaisro metu sudegusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

31.5. vaikų gimimo liudijimus (kai šeimoje yra vaikų);

31.6. dokumentą apie darbingumo ar neįgalumo lygį;

31.7. pažymą iš VĮ Registrų centro apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teise turimus ir turėtus 5 metų laikotarpį visus nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos teritorijoje, įvertintus vidutine rinkos kaina;

31.8. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti (teismo sprendimus, santuokos, ištuokos, mirties liudijimų kopijas, duomenis apie 18 metų sulaukusius vaikus (įvaikius), kad jie yra priskirti prie šeimos narių pagal Įstatyme nurodytą šeimos sąvoką).

32. Jeigu 31 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.

33. Sudegusio ar kitaip Aprašo 29.1 papunktyje nustatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

34. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio socialinį būstą, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo (toliau – Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas) 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 punkte nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, nebetenka teisės į socialinio būsto nuomą. Tačiau siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje ar įsigyti (nusipirkti) nuosavybės teise, asmenys ar šeimos gali teikti Savivaldybės tarybai raštišką prašymą, kad jų nuomojamas būstas būtų nuomojamas kaip Savivaldybės būstas rinkos kainomis jei jie yra:

34.1. asmuo be šeimos;

34.2. dviejų ar trijų asmenų šeima;

34.3. keturių ar daugiau asmenų šeimos.

35. Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis asmenims ar šeimoms nurodytiems Aprašo 34.1-34.4. papunkčiuose, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teisės kito būsto. Šiuo atveju Savivaldybės būstas rinkos kainomis nuomojamas neterminuotam laikotarpiui, jei asmens ar šeimos neviršija šių metinių pajamų ir turto dydžių :

35.1. asmenų be šeimos metinės pajamos - 89 VRP, turtas-117 VRP;

35.2. dviejų ar trijų asmenų šeimos metinės pajamos 177 VRP, turtas-210 VRP;

35.3. keturių ar daugiau asmenų šeimos metinės pajamos 197 VRP , turtas-375 VRP.

36. Aprašo 35 punkte numatyto atveju su asmeniu ar šeima sudaroma nauja Savivaldybės būsto nuomos sutartis (toliau – Savivaldybės sutartis) (2 priedas).

37. Asmenys ar šeimos nurodyti Aprašo 35 punkte pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) privalo Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka pateikti Specialistui turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas už praėjusius kalendorinius metus.

38. Jei asmens ar šeimos pajamos ar turtas viršija Aprašo 35 punkte nurodytus pajamų ir turto dydžius privalo per 1 mėnesį išsikelti iš Savivaldybės būsto nuomojamo rinkos kainomis.

39. Asmenys ar šeimos, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija daugiau nei 25 procentų Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius privalo per 1 mėnesį išsikelti iš nuomojamo socialinio būsto, jei Savivaldybės taryba priima sprendimą būsto nenuomoti rinkos kainomis.

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

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

42. Savivaldybės administracija sudaro fizinių ir juridinių asmenų, pageidaujančių asmenis ir šeimas nuomos pagrindais aprūpinti būstu, nuomojamų būstų sąrašą. Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka informacija apie tokius būstus skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

43. Socialinis būstas išnuomojamas, sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

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

45. Esant asmens ar šeimos rašytiniam prašymui, Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita privalo juos atleisti nuo socialinio būsto nuomos 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 (toliau – VRP) dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos. Ši nuostata taikoma, jei jie yra:

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

45.2. motina ar tėvas vienas auginantis (globojantis) vaiką (vaikus);

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

45.4. asmenys, sulaukę senatvės pensijos amžiaus.

46. Asmenims ir šeimoms, nenurodytiems Aprašo 45.1–45.4 papunkčiuose, kurių pajamos neviršija 1,5 VRP dydžio, socialinio būsto nuomos mokestis jų rašytiniu prašymu, gali būti sumažintas 20 procentų.

47. Aprašo 45–46 punktuose nurodyti asmenys (šeimoms) kartu su prašymu turi pateikti metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo mokesčio mokėjimo priima Savivaldybės taryba. Turintis teisę į šias nuomos mokesčio lengvatas socialinio būsto nuomininkas nuo nuomos mokesčio mokėjimo atleidžiamas ar nuomos mokestis sumažinamas nuo kito mėnesio po Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

48. Sprendimo projektą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo mokesčio rengia Specialistas.

49 Asmenys (šeimoms), kurioms Savivaldybė taryba priėmė sprendimą atleisti ar sumažinti nuomos mokestį, per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo ar materialinės padėties pasikeitimo privalo informuoti Specialistą.

III SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA

50. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

50.1. asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti (toliau – tarnybinės gyvenamosios patalpos);

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

50.3. Aprašo 34 punkte nurodytais atvejais;

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

51. Šio Aprašo 50.1 papunktyje numatytu atveju sprendimą, atsižvelgdamas į Komisijos protokolą įformintus siūlymus, priima Savivaldybės administracijos direktorius. Aprašo 50.2-50.4 papunkčiuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

52. Aprašo 50 punkte nurodytas Savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas, pasirašant Savivaldybės sutartis, kurios gali būti keičiamos, atnaujinamos ir sudaromos, vadovaujantis Civilinio kodekso XXXI skyriuje „Gyvenamosios patalpos nuoma“ nurodytais gyvenamosios patalpos nuomos sutarties keitimo ar sudarymo atvejais ir įgyvendinant priimtus bei įsiteisėjusius teismų sprendimus.

53. Aprašo 50.1 papunktyje nurodytos tarnybinės gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms nuomojamos darbo (tarnybos) laikotarpiui. Darbo (tarnybos) santykiams nutrūkus, nuomojamas būstas grąžinamas Savivaldybei, išskyrus atvejus, nurodytus Civilinio kodekso 6.621 straipsnyje. Savivaldybės būstus prie tarnybinių gyvenamųjų patalpų priskiria (išbraukia) ir darbuotojų (tarnautojų), kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, kategorijas savo sprendimais tvirtina Savivaldybės taryba.

54. Už išnuomotą Savivaldybės būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas Savivaldybės būsto nuomos mokestis.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

56. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydis yra apskaičiuojamas vadovaujantis Metodika. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo

formulėse naudojami Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtinti amortizacinių atskaitymų nusidėvėjimui atkurti ir socialinio būsto ar Savivaldybės būsto būklę rodantys koeficientai. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas rinkos pataisos koeficientas naudojamas tik Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžiui apskaičiuoti.

57. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami:

57.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai;

57.2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą (bendra tvarka ir išimties tvarka (be eilės)) sąrašai (nurodant asmens vardą, pavardę, prašymo pateikimo datą ir jo eilės numerį minėtame sąraše);

57.3. Nuomininkų, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas, sąrašas (nurodant nuomininko vardą, pavardę, sprendimo nuomoti būstą priėmimo datą ir numerį);

57.4. Asmenų ir šeimų, kuriems Savivaldybės būstas nuomojamas Aprašo 50.1–50.4 papunkčiuose numatytais atvejais, sąrašai (nurodant išnuomotų patalpų naudingąjį plotą, šeimos narių skaičių ir atvejį, dėl kurio šios patalpos išnuomos).

58. Asmenų ir šeimų duomenys Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami Aprašo 57.2 papunktyje nurodytu atveju – tol, kol asmuo ar šeima, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo, o Aprašo 57.3–57.4 papunkčiuose nurodytais atvejais – tol, kol galioja pasirašytos būsto nuomos sutartys.

59. Savivaldybės ir socialinis būstas negali būti subnuomojamas.

60. Šalių ginčai dėl šio Aprašo taikymo sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

61. Šiame Apraše neaptarti klausimai, dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

62. Savivaldybės socialinio būsto plėtros programa yra tvirtinama Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose.

63 Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir naikinamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

Neringos savivaldybės būsto ir socialinio
būsto nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

NERINGOS SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

Neringa

Neringos savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama

(pareigos, vardas, pavardė)

_____, veikiančio pagal

(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

ir _____ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas

(vardas ir pavardė)

_____, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,

remdamiesi _____

(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)

sudaro šią Neringos savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

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

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1.

adresas: _____

savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.

2.2. unikalus Nr.:

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais:

plotas skaičiais ir žodžiais

2.4. kambarių skaičius: _____

skaičius skaitmenimis ir žodžiais

2.5. socialinio būsto priklausiniai: _____

išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo socialinio 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 socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

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

4.3. socialiniu būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra socialinis 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 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už socialiniam būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

4.8. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, ar socialinis būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

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

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

4.11. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, per 10 darbo dienų informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laikotarpį persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą socialinį būstą, atitinkantį socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.12. atlaisvinti socialinį būstą, išgabenti savo turtą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 1 mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus.

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

6. Nuomininko šeimos nariai 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, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešus prieš 5 darbo dienas;

7.4. ne rečiau kaip kartą per pusmetį tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.5. gavus asmenų pranešimus (žodžiu, raštu ar atsiųstus paštu) ar viešoje erdvėje pasirodžius informacijai dėl galimų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pažeidimų, vykdyti neplaninius patikrinimus pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kartą per metus;

7.6. informuoti Nuomininką apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas) nepasiturintiems gyventojams, prireikus, informuoti savivaldybės administracijos padalinį (padalinius), atsakingą (atsakingus) už socialinės paramos administravimą dėl socialinės paramos Nuomininkui poreikio nustatymo ir teikimo;

7.7. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad socialinis būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

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

7.9. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.10. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 5 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta 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“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro

(nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais) eurų / centų per mėnesį.

Nuomos mokestis sudaro _____

(nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais eurų / centų per mėnesį)

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

11. Nuomos mokesį Nuomininkas turi sumokėti 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, PAKĖITIMAS 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 socialinis būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), nustatytos formos prašymą ir Apraše nurodytus dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą, jeigu šių teisę patvirtinančių dokumentų savivaldybės administracija negali gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Neringos savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad socialinis 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. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. 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;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 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 socialiniam būstui ar socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

23. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis 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 Civiliniame kodekse, 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 adresą, telefono numerį 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. socialinio būsto perdavimo–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:

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

NERINGOS SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–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 socialinį būstą:

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

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

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

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

5. Kito socialiniame būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę socialinio būsto perdavimo–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*]

(parašas)

(parašas)

A. V.

Neringos savivaldybės būsto ir socialinio
būsto nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

NERINGOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

Neringa

Neringos savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama

(pareigos, vardas, pavardė), veikiančio pagal

(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo),
ir _____ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas
(vardas ir pavardė) _____, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,
remdamiesi _____
(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)

sudaro šią Neringos savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

**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, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.

2.2. unikalus Nr.:

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:

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. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo apie tai informuoti Nuomotoją (netaikoma tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomos atveju);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo Neringoje apie tai informuoti Nuomotoją (tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomos atveju);

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. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

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

4.9. 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;

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

4.11. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją per 15 kalendorinių dienų;

4.12. atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 1 mėnesį 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.

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

6. Nuomininko šeimos nariai 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–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. gavus asmenų pranešimus (žodžiu, raštu ar atsiųstus paštu) ar viešoje erdvėje pasirodžius informacijai dėl galimų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pažeidimų vykdyti neplaninius patikrinimus pagal poreikį.

7.4. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstas būtų tinkamas gyventi ir atitikti specialiųjų normų reikalavimus;

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

7.6. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.7. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

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 5 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta 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“. 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 turi sumokėti 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 16 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas, pasikeitus Nuomininko šeimos sudėčiai.

16. Sutartis nutraukiama:

16.1. Šalių susitarimu;

16.2. vienašališkai:

16.2.1. jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys nuosavybės teise įgyja tinkamą gyventi būstą (netaikoma tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomos atveju);

16.2.2. Tarnybinės gyvenamosios patalpos Nuomininkas ar jo šeimos narys nuosavybės teise įgyja tinkamą gyventi būstą Neringoje;

16.2.3. pasibaigus darbo sutarčiai (tarnybai) (taikoma tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomos atveju);

16.2.4. gavus asmens rašytinį prašymą dėl Sutarties nutraukimo;

16.2.5. jeigu Nuomininko išskolinimas 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;

16.2.6. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.12 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

19. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

20. 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.

21. 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.

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

23. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

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

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

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

30. Sutarties priedai:

30.1. Neringos savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, _____
(lapų skaičius)

30.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija,

(lapų skaičius);

30.3. _____
(kiti priedai)

Nuomotojas:

Nuomininkas:

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

NERINGOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–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 socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu].

5. Kito savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [išvardyti ir įvertinti būklę savivaldybės būsto perdavimo–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]

(parašas)

A. V.

(parašas)
