

Sprendimas netenka galios 2022-08-31:

Šilalės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-210](#), 2022-08-26, paskelbta TAR 2022-08-30, i. k. 2022-17782

Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo

Suvestinė redakcija nuo 2020-11-04 iki 2022-08-30

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-12-04, i. k. 2019-19529



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO**

2019 m. lapkričio 29 d. Nr. T1-260

Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, Šilalės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;

1.2. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą;

1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą.

2. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. T1-172 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

3. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.silale.lt ir Teisės aktų registre.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda).

Savivaldybės meras

Algirdas Meiženis

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilalės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos sąlygas ir tvarką.
2. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos.
3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).
4. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
 - 4.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
 - 4.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;
 - 4.3. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu;
 - 4.4. Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu;
- 4.5. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

5. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo apskaita tvarkoma sudarant ir Įstatyme nustatyta tvarka tvirtinant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami ir keičiami Šilalės rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.
6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:
 - 6.1. Savivaldybės socialiniai būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos;
 - 6.2. Savivaldybės būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.
 - 6.2.1. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), ir kitos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos, skirtos asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui išsinuomoti apgyvendinti, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai.
7. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstus su bendro naudojimo patalpomis, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti

įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

8. Išnuomotas Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti Savivaldybės būsto nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį. Ši sąlyga taikoma ir asmenims ar šeimoms, kuriems Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

9. Išnuomotas socialinis būstas, rajono Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti socialinio būsto nuomos sutartis keičiama į Savivaldybės būsto nuomos sutartį.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS

10. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus šio Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nustatytus atvejus.

11. Išnuomojant socialinį būstą, atsižvelgiama į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams. Šiais atvejais Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas gali būti didesnis negu normatyvinis naudingasis plotas, nurodytas šio Aprašo 5 punkte.

12. Išimtiniais atvejais šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas taip pat gali būti didesnis, jeigu Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų.

13. Išnuomojant vieno kambario butą, jo naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, gali būti didesnis negu apskaičiuotas pagal šio Aprašo 10 punkto nustatytus normatyvus, bet negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

14. Išimtiniais atvejais socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, gali viršyti 14 kv. m, jei Socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

15. Sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracija.

16. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teisę mažesnio, negu nustatyta Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinų metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nurodytus atvejus.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

17. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus.

18. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje datą), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) laikotarpį.

19. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ar turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys yra neįgalus (tampa neįgaliuoju) ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

20. 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, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

21. Aprašo 19 ir 20 punktuose nurodytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas, pritarus Šilalės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybės) administracijos direktoriaus įsakymu sudarytai Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijai (toliau – Komisija).

22. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

22.1. 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;

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

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

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

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

22.6. 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);

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

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

22.9. 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;

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

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T1-271](#), 2020-10-30, paskelbta TAR 2020-11-03, i. k. 2020-22919

23. 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 dvejiems metams) nuomos sutartis. Su kitais įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nurodytais asmenimis sudaroma neterminuota Socialinio būsto nuomos sutartis.

24. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais, pritarus Komisijai, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Asmuo Savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą. Sudegusio ar kitais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

25. Informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties sudarymo skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą.

26. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu anksčiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos, socialinio būsto nuomininkui sutikus.

27. Raštiški pasiūlymai nuomoti socialinį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami kelioms šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Sąrašą, atsižvelgiant į ploto normatyvą, pareiškėjų poreikius, prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė. Iki pasiūlyme nurodytos datos gavus daugiau nei vieną sutikimą nuomotis socialinį būstą, ši teisė suteikiama tam asmeniui ar šeimai, kurio buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpis yra didžiausias.

28. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Sąrašą, gali teikti konkretų pageidavimą dėl vietovės, susijusios su darbovieta arba ugdymo įstaiga, ir aukšto, susijusio dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimo.

29. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, toks būstas jam ir siūlomas.

30. Jeigu asmuo ar šeima, gavę 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, sąrašą, laikantis eiliškumo.

31. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie sutikimą arba nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, siunčiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo išsiuntimo dienos.

32. Jei į Sąrašą įrašytas asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems 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 Sąrašo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-271](#), 2020-10-30, paskelbta TAR 2020-11-03, i. k. 2020-22919

33. Asmeniui ar šeimai sutikus išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą ir Savivaldybės administracijai pateikus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Jeigu šiame punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

34. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku sudaroma per 10 darbo dienų.

35. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, bet įsiskolinusiems Savivaldybei ir komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms, siunčiamas pranešimas, kuriame informuojama, kad asmeniui priėjo eilė išsinuomoti socialinį būstą, tačiau sąlygas pagerinantis socialinis būstas bus išnuomotas tik padengus įsiskolinimus.

36. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kuriame nurodomas sutarties pratęsimo terminas, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas išnuomotas.

37. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas, 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).

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

38. Savivaldybės būstai nuomojami:

38.1. Savivaldybės tarybos sprendimais, sudarant terminuotas nuomos sutartis, šiais atvejais:

38.1.1. vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, asmens ar šeimos prašymu, įvertinus socialinio būsto poreikį ir siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje;

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

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

38.1.4. kitais tikslais, Įstatyme neįvardytais atvejais, 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.

38.2. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais, Savivaldybės būstai su bendrojo naudojimo patalpų dalimi asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą laikinai, iki bus išnuomotas socialinis būstas, apgyvendinti. Šis Savivaldybės būstas gali būti nuomojamas:

38.2.1. likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms), ne vyresniems kaip 36 metų;

38.2.2. asmenims ir šeimoms, auginantiems vieną ar daugiau nepilnamečių vaikų (įvaikių);

38.2.3. neįgaliesiems ir jų šeimoms; šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

38.2.4. asmenims, kuriems sukako senatvės pensinis amžius;

38.2.5. asmenims, patyrusiems smurtą šeimoje.

39. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 38.2 papunktyje, Savivaldybės būstas nuomojamas, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio tinkamo gyventi būsto.

40. Asmenys ir šeimos, kuriems išnuomotas Savivaldybės būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, neišbraukiami iš Sąrašo, o ankstesnio buvimo Sąrašuose laikotarpis įskaitomas.

41. Šio Aprašo 38.1.1–38.1.4 papunkčiuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu pritarus Komisijai.

42. Aprašo 38.1.1 papunktyje nurodytu atveju asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, atsižvelgiant į Įstatyme įtvirtintus paramos būstui išsinuomoti teikimo lygiateisiškumo, veiksmingumo ir efektyvumo principus ir užtikrinant, kad, esant trumpalaikiam pajamų padidėjimui, asmenys ir šeimos neprarastų teisės į būsto nuomą, asmuo ar šeima gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis. Asmens ar šeimos pateiktas prašymas ir papildomi dokumentai per 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikalingų dokumentų gavimo dienos išnagrinėjami ir įvertinami Komisijos posėdyje. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos išvadą, organizuoja Tarybos sprendimo projekto rengimą.

43. Įvertinusi Komisijos išvadas ir atsižvelgdama į aprašo 42 punkte nurodyto asmens ar šeimos pateiktą prašymą, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto, Savivaldybės taryba, vadovaudamasi 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“, gali priimti sprendimą šį būstą dviejų metų laikotarpiui nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis.

Pasibaigus šio punkto 1 dalyje nurodytam Savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis terminui, jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 25 procentais viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, nuomininkas gali teikti prašymą Savivaldybės administracijai dėl būsto nuomos naujam terminui arba gali išsinuomoti iš fizinio ar juridinio asmens būstą ir raštu kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo, jei atitiks Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 10 straipsnio reikalavimus. Prašymus išsinuomoti būstą rinkos kainomis svarsto Komisija, kuri turi įvertinti, ar asmenys ir šeimos, nuomojančios Savivaldybės būstą rinkos kainomis, nepažeidė nuomos sutarties sąlygų, turi įvertinti asmenų ir šeimų turimą turtą ir gaunamas pajamas bei kitus su socialine padėtimi susijusius veiksniai.

Jei Savivaldybės būsto nuomos sutartis nesudaroma naujam terminui, asmenys ir šeimos privalo išsikelti iš nuomojamo būsto terminuotoje nuomos sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminu. Savivaldybės administracija inicijuoja iškeldinimą iš Savivaldybės būsto teismo tvarka.

44. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina per 10 darbo dienų parengiama Savivaldybės būsto nuomos sutartis, kurią su nuomininku pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

45. Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą šio aprašo 38.1.1. 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.

VI SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMPINIGIAI

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

47. Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita sumažina socialinio būsto nuomos mokestį arba atleidžia 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.

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

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

50. Lėšos, gautos už Savivaldybės būstų nuomą, naudojamos apmokėti už:

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

50.2. kaupiamųjų įmokų dydį, skiriamą namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;

50.3. avarinių situacijų Savivaldybės būstuose likvidavimą;

50.4. Savivaldybės būstų atnaujinimą ir remontą;

50.5. kiekvieno mėnesio išlaidas už laikinai neišnuomotus butus;

50.6. mirusių Savivaldybės būstų nuomininkų įsiskolinimui už būstų nuomą padengti;

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

51. Šilalės rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį ar Šilalės rajono savivaldybės būsto nuomos sutartį per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos (rajono Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos) pasirašo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo Aprašu.

52. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutartis sudaro Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius, o rajono seniūnijų teritorijose esančių būstų nuomos sutartis sudaro atitinkamų seniūnijų seniūnai, kurie būstus valdo patikėjimo teise.

53. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas su priklausiniais pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

54. Seniūnai, kurie patikėjimo teise valdo būstus, vieną kartą metuose apžiūri Savivaldybės būstus ir socialinius būstus ir fiksuoja jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Nustačius defektus, nuomininkai įpareigojami atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

55. Seniūnai kontroliuoja, ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, ar nuomininkas sudaręs atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutarčių kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius.

56. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas būstas, jeigu asmuo ar šeima įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą.

57. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių, pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą. Jeigu šiame punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

58. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir rajono Savivaldybės administracija, jeigu asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo.

59. Asmeniui ar šeimai kitas socialinis būstas išnuomojamas (nuomos sutartis keičiama) tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jis yra sudaręs su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo. Suteikus kitą būstą, asmuo ar šeima privalo per mėnesį patuštinti nuomotą socialinį būstą.

60. Savivaldybės būsto nuomininkai gali keistis nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis tik pateikus pažymą, kad jie neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jie yra sudarę su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo.

61. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

62. 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.

63. Savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, kai:

63.1. 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;

63.2. kitais Civilinio kodekso numatytais atvejais.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

64. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ir atnaujinama ši informacija:

64.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas, jame nurodant būsto adresą, plotą, kambarių skaičių ir būsto unikalų numerį;

64.2. informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

64.3. Informacija apie Aprašo 38.1.1–38.1.4 papunkčiuose nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

65. Apraše neaptarti klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Civiliniu kodeksu, Vyriausybės nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

66. Šalių ginčai dėl Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

67. Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

Pakeitimai:

1.

Šilalės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-271](#), 2020-10-30, paskelbta TAR 2020-11-03, i. k. 2020-22919

Dėl Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendimo Nr. T1-260 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo