

*Suvestinė redakcija nuo 2020-07-23 iki 2021-04-21*

*Sprendimas paskelbtas: TAR 2017-04-26, i. k. 2017-06956*



## **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2017 m. balandžio 25 d. Nr. T-218

Kaunas

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 5 dalies 3 punktu ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 8 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 29 d. sprendimą Nr. T-550 „Dėl Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Savivaldybės mero pavaduotojas,  
pavaduojantis savivaldybės merą

Povilas Mačiulis

PATVIRTINTA  
Kauno miesto savivaldybės tarybos  
2017 m. balandžio 25 d.  
sprendimu Nr. T-218  
(Kauno miesto savivaldybės tarybos  
2020 m. liepos 21 d.  
sprendimo Nr. T-347  
redakcija)

## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos tvarką ir sąlygas.

2. Aprašas privalomas šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir Savivaldybės institucijoms.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašu (toliau – Ministerijos aprašas), patvirtintu 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“, ir kitais teisės aktais.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **Bendrabučio gyvenamoji patalpa** – Savivaldybės būstas su bendrojo naudojimo patalpomis, esantis pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti kaip bendrabučiai ar gyvenamosios patalpos (kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis) ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), kurie pagal Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 4 punktą ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu yra nuomojami Apraše nustatyta tvarka.

4.2. **Nekilnojamojo turto valdymo padalinys** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų valdymą ir nuomos administravimą.

4.3. **Savivaldybės būsto apžiūros organizatorius** – juridinis asmuo, teikiantis Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugas.

4.4. **Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta nustatyti asmenų ir šeimų teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti.

4.5. **Socialinių paslaugų organizatorius Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta organizuoti socialines paslaugas asmenims.

4.6. **Socialinių paslaugų poreikio vertintojas** – nestacionarių socialinių paslaugų biudžetinė įstaiga, kuriai pagal veiklos nuostatus pavesta organizuoti socialinį darbą seniūnijoje (vertinti asmens ir šeimos poreikį socialinei paramai ir socialinėms paslaugoms gauti).

4.7. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme.

## II SKYRIUS

### TEISĖS Į PARAMĄ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI NUSTATYMO TVARKA

5. Teisę į paramą socialiniam būstui išsinuomoti turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus.

6. Dėl paramos būstui išsinuomoti asmenys (kai kreipiasi šeima – vienas iš pilnamečių šeimos narių), kurie deklaruoja gyvenamąją vietą Kauno mieste ar yra įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Kauno mieste, kreipiasi į socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytoją.

7. Kreipdamiesi dėl įrašymo į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) asmenys ir šeimos socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti (įrašyti į Sąrašą) ir užpildytą Ministerijos aprašo 6 priedą. Kartu su prašymu pateikia sąlygoms, nuo kurių priklauso teisė į paramą būstui išsinuomoti, nustatyti reikalingus dokumentus:

7.1. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą (jeigu prašymą teikia įstatymų nustatyta tvarka įgaliotas atstovas, jis pateikia atstovavimą patvirtinantį dokumentą ir savo asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą);

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

7.3. valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teisę turimą ir (ar) turėtą būstą;

7.4. neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą;

7.5. pažymą iš gydymo įstaigos, patvirtinančią, kad asmuo ar šeimos narys serga lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma;

7.6. likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinančių dokumentų kopijas:

7.6.1. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl laikinosios globos (rūpybos) nustatymo;

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

7.6.3. atstovavimą patvirtinantį dokumentą.

8. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas gali reikalauti ir kitų dokumentų, įrodančių asmenų teisę į socialinio būsto nuomą. Jeigu dokumentus, kurių reikia nustatant teisę į socialinio būsto nuomą socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenims šių dokumentų pateikti nereikia.

9. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas prašymą užregistruoja prašymo pateikimo dieną ir pateikusiam asmeniui įteikia informacinį lapelį. Jei kartu su prašymu pateikiami ne visi reikiami dokumentai, asmuo trūkstamus dokumentus turi pateikti per mėnesį nuo prašymo pateikimo dienos.

10. Jei nagrinėjant prašymą nustatomi prašymo ar papildomų dokumentų trūkumai, socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas per 5 darbo dienas prašyme nurodytu būdu informuoja asmenį apie nustatytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus ir nurodo mėnesio terminą nuo informavimo dienos jiems pašalinti.

11. Jei asmuo per Aprašo 9 ar 10 punkte nustatytą terminą pašalina nurodytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus, prašymo nagrinėjimo terminai pradedami skaičiuoti nuo trūkumų pašalinimo dienos. Trūkumų nepašalinus laiku, asmeniui gražinami jo pateiktų dokumentų originalai.

12. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas, užregistravęs asmens prašymą, raštu arba elektroniniu paštu kreipiasi į socialinių paslaugų poreikio vertintoją dėl asmens (šeimos) gyvenimo sąlygų patikrinimo ir buities akto surašymo. Socialinių paslaugų poreikio vertintojas užpildo teisės aktų patvirtintą buities ir gyvenimo sąlygų patikrinimo aktą ir socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia išvadas ir rekomendacijas.

13. Jei socialinių paslaugų poreikio vertintojas, pildydamas buities ir gyvenimo sąlygų patikrinimo aktą, įvertina poreikį asmeniui (šeimai) gauti (siūlyti) socialines paslaugas, taip pat užpildo ir teisės aktų patvirtintą Asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo formą (toliau – asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo forma). Užpildytą asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio vertinimo formą pateikia socialinių paslaugų organizatoriui

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai, kuris organizuoja asmeniui (šeimai) socialinių paslaugų teikimą.

14. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas, išnagrinėjęs gautą prašymą ir pateiktus dokumentus ir nustatęs asmens teisę į socialinio būsto nuomą, per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo ir visų reikalingų dokumentų gavimo dienos įrašo asmenį į Sąrašą Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS) arba pateikia motyvuotą atsisakymą įrašyti į Sąrašą.

15. Sąrašas sudaromas pagal prašymo socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojo užregistravimo datą ir laiką. Šis sąrašas tvarkomas Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka. Asmenys ir šeimos, įrašyti į šioje dalyje nurodytą sąrašą, skirstomi į šias grupes:

15.1. jaunų šeimų;

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

15.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Šią grupę sudaro iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

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

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

15.6. bendroji. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 15.1–15.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

16. Sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius 2 kartus per metus – iki liepos 31 dienos ir iki gruodžio 31 dienos.

17. Prieš pateikiant pasiūlymus asmenims (šeimoms) išsinuomoti socialinį būstą, jei yra poreikis, socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas raštu arba elektroniniu paštu kreipiasi į socialinių paslaugų poreikio vertintoją dėl asmens (šeimoms) socialinių paslaugų poreikio vertinimo. Socialinių paslaugų poreikio vertintojas užpildo asmens (šeimoms) socialinių paslaugų poreikio vertinimo formą ir socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia išvadas ir rekomendacijas.

18. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą laikantis eiliškumo pateikiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Sąrašą, atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingą plotą ir asmenų skaičių šeimoje. Pasiūlymai nuomoti socialinį būstą siunčiami registruota

pašto siunta pagal pareiškėjo deklaruotą gyvenamąją vietą arba jo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba įteikiami pasirašytinai.

19. Asmenims ir šeimoms siūlomi išsinuomoti laisvi socialiniai būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos), kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus, atsižvelgiant į jų prašyme nurodytus būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu.

20. Jei Savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ir šeimai, esančiam Sąrašė, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis, su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

21. Būstas, pritaikytas judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliems asmenims, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomas asmenims, turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir sveikus asmenis.

22. Asmenys ir šeimos, kuriems yra pateiktas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 darbo dienų nuo pranešimo pateikimo dienos kreiptis į Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytoją ir raštu išreikšti savo pageidavimą arba motyvuotą atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą.

23. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminaičių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pirmame pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta pas Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytoją dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta pas Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytoją dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkanti jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš Sąrašo.

24. Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas asmenis ir šeimas supažindina su siūlomo išsinuomoti socialinį būstą apibūdinančiais duomenimis (adresas, bendrasis ir naudingas plotas, kambarių skaičius, patalpų planas ir kiti nekilnojamojo turto kadastro duomenys,

būsto patalpų nuotraukos, nuomos mokesčio dydis ir kt.) gaunamais iš valstybės ir (ar) savivaldybių institucijų, įstaigų, įmonių informacinių sistemų ar registrų.

25. Asmenims ir šeimoms sutikus išsinuomoti socialinį būstą, pasirašius socialinio būsto nuomos sutartį ir įvykdžius 44 punkte numatytus reikalavimus, Nekilnojamojo turto valdymo padalinys socialinį būstą perduoda pagal socialinio būsto perdavimo ir priėmimo aktą.

26. Asmenys ir šeimos iš Sąrašo išbraukiami Įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka. Apie sprendimą išbraukti iš Sąrašo asmenys ir šeimos raštu informuojami per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos pagal paskutinę žinomą pareiškėjo gyvenamąją vietą.

27. Šeimos, įrašytos į Sąrašą, ištuokos atveju vienam iš sutuoktinių pateikus prašymą patikslinti šeimos duomenis, kitas sutuoktinis turi teisę būti įrašytas į Sąrašą pagal pirminę prašymo, pagal kurią šeima buvo įrašyta į Sąrašą, pateikimo datą ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo santuokos nutraukimo dienos.

28. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas vadovaujantis Įstatymu, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį.

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

### **III SKYRIUS**

#### **SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTIEMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į SOCIALINIO BŪSTO NUOMĄ, SĄRAŠUS**

30. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims ir šeimoms (toliau – neįrašyti į Sąrašą asmenys), jeigu šie asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

30.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių. Šiuo atveju į Socialinio būsto paramos teikimo procedūrą vykdytoją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

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

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

30.5. 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);

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

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

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

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

30.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus. Šie asmenys prašymą turi pateikti per 12 mėnesių nuo palikimo socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namų.

31. Šeimos ir asmenys, nurodyti 30 punkte, socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui atitinkamai pateikia:

31.1. prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti (išnuomoti socialinį būstą asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į Sąrašą);

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

31.3. VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą;

31.4. neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą;

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

31.6. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti. Jeigu dokumentus, kurių reikia nustatant asmens teisę į socialinio būsto nuomą, Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenims šių dokumentų pateikti nereikia.

32. Asmenims (šeimoms), nurodytiems Aprašo 30 punkte, Savivaldybės būstas siūlomas išsinuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis, atsižvelgiant į neįrašytą į Sąrašą asmenų pateiktų prašymų užregistravimo datą.



33. Aprašo 30.1 papunktyje nurodytiems asmenims ir šeimoms, netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise jiems priklausančio turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, Savivaldybės būstas išnuomojamas ne ilgiau kaip vieniems metams.

34. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 30.2–30.10 papunkčiuose, Savivaldybės būstas socialinio būsto nuomos sąlygomis nuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 3 metų laikotarpiui. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, sutartis gali būti pratęsiama 39 punkte nustatyta tvarka.

35. Jei asmenys ir šeimos, nurodyti 30 punkte, be svarbių priežasčių du kartus atsisako nuomotis pasiūlytą Savivaldybės būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas Aprašo 30 punkte nustatytais sąlygomis nebesiūlomas.

36. Informacija apie Aprašo 30 punkte nurodytiems asmenims ir šeimoms išnuomotus būstus viešai skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje vieną kartą ketvirtyje.

#### **IV SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS, KEITIMOSI ŠIUO BŪSTU TVARKA**

37. Socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 3 metų laikotarpiui. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl socialinio būsto nuomos rengia Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojas. Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaroma socialinio būsto nuomos sutartis, kurios projekto rengimą organizuoja Nekilnojamojo turto valdymo padalinys.

38. Socialinių paslaugų organizatorius Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai, gavęs informaciją iš Nekilnojamojo turto valdymo padalinio apie asmens turimą skolą už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas, kai skola viršija 3 mėnesių nustatytą mokesčio dydį, kreipiasi į Socialinių paslaugų poreikio vertintoją dėl asmens (šeimoms) socialinių paslaugų poreikio vertinimo. Įvertinus socialinių paslaugų poreikį, asmeniui pradedamos teikti socialinės paslaugos ar kita pagalba. Socialinių paslaugų ir kitos pagalbos teikėjas po 3 mėn. darbo su asmeniu Nekilnojamojo turto valdymo padaliniui teikia išvadą, rekomendaciją ar siūlymus dėl tolesnio darbo su asmeniu ir kokie veiksmai buvo padaryti dėl skolos mažinimo. Jei Socialinių paslaugų ir kt. pagalbos teikėjas pateiktoje išvadoje nurodo, kad asmuo nepadengia skolos už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas ar nevykdo skolos grąžinimo grafiko, atsisako pagalbos, nebendradarbiauja,

Nekilnojamojo turto valdymo padalinys pradeda nuomos sutarties nutraukimo ir asmens keldinimo iš nuomojamo būsto procedūras.

39. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama nuomininko pageidavimu ne ilgiau kaip 3 metams šiais atvejais:

39.1. jei nuomininkas ir jo šeimos nariai atitinka Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus;

39.2. jei nuomininkas ir jo šeimos nariai tinkamai vykdydė būsto nuomos sutarties sąlygas;

39.3. jei nuomininkas neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas;

39.4. jei nuomininkas turi skolų už Savivaldybės patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas, bet yra sudaręs su paslaugų teikėjais ar (ir) nuomotoju sutartis (susitarimus) dėl skolų apmokėjimo, jas vykdo ir bendradarbiauja su socialines paslaugas, pagalbą teikiančiais specialistais.

40. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Sprendimą dėl nuomos sutarties pratęsimo priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Nekilnojamojo turto valdymo padalinio siūlymą. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys nagrinėja nuomininko argumentuotą prašymą kartu su nuomininko pateiktais įrodymais, kad jis tinkamai vykdydė socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, taip pat esant poreikiui atsižvelgdamas į socialinių paslaugų poreikio vertintojo išvadas ir rekomendacijas.

41. Socialinio būsto nuomininką apie terminuotos socialinio būsto nuomos sutarties termino pasibaigimą ir apie galimybę pateikti prašymą, kartu su įrodymais, kad jis tinkamai vykdydė socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, dėl socialinio būsto nuomos sutarties pratęsimo Nekilnojamojo turto valdymo padalinys informuoja likus 4 mėnesiams iki socialinio būsto nuomos sutarties termino pabaigos.

42. Prašymą ir dokumentus dėl socialinio būsto nuomos sutarties pratęsimo asmuo (šeima) turi pateikti Nekilnojamojo turto valdymo padalinui likus ne mažiau kaip 3 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos. Pateikti prašymai po šio termino nenagrinėjami ir socialinio būsto nuomos sutartis nepratęsiama, išskyrus kai socialinio būsto nuomininkas (šeima) pateikia svarbias priežastis (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminaičių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė), dėl kurių negalėjo pateikti prašymo laiku, bet ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jų pasibaigimo.

43. Terminuotą socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti šiam asmeniui socialinį

būstą priėmimo dienos. Pratęsiant socialinio būsto nuomos sutartį pasirašoma aktualios redakcijos Savivaldybės tarybos patvirtina nuomos sutarties forma.

44. Asmuo, su kuriuo yra sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis, atsižvelgiant į socialiniame būste esančią inžinerinę įrangą, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo dienos privalo 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, kreiptis dėl žemės nuomos sutarties sudarymo į žemės valdytoją, tuo atveju, jei pastatui eksploatuoti yra suformuotas žemės sklypas, taip pat jis ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti gyvenamąją vietą išnuomotame socialiniame būste ir per 5 darbo dienas nuo šių sąlygų įvykdymo pasirašyti socialinio būsto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris tampa sudedamąja ir neatskiriama socialinio būsto nuomos sutarties dalimi. Asmeniui, su kuriuo yra sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis, neįvykdžius reikalavimų nustatytu terminu ir neatvykus pasirašyti socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto, Nekilnojamojo turto valdymo padalinys parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl socialinio būsto nuomos sutarties laikymo nesudaryta.

45. Laisvas tinkamas nuomoti Savivaldybės ir socialinio būsto fonde esantis būstas pirmumo teise nuomojamas šiems asmenims:

45.1. asmenims, nurodytiems 30.1 papunktyje;

45.2. nuomininkams, iškeliamiems iš patalpų, pripažintų netinkamomis (negalimomis) naudoti, pagal prašymo pateikimo datą;

45.3. asmenims, nurodytiems 30.2–30.10 papunkčiuose;

45.4. asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą.

46. Asmenys ar šeimos, kurių nuomojamas būstas yra pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, siūlomo išsinuomoti būsto atsisakyti gali vieną kartą. Atsisakius antro pasiūlyto būsto, Savivaldybės administracijos direktorius išleidžia įsakymą dėl tinkamai įrengtos gyvenamosios patalpos suteikimo. Jeigu asmuo ar šeima per mėnesį nepersikelia į suteiktas tinkamai įrengtas gyvenamąsias patalpas, jie teisės aktų nustatyta tvarka yra iškeliami iš patalpų, pripažintų netinkamomis (negalimomis) naudoti, į suteiktas patalpas.

47. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomininkas ir jo šeimos nariai, gavę kartu su nuomininku gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinius sutikimus, pateikę Aprašo 77 punkte nurodytus dokumentus ir nuomotojui sutikus, gali prašyti suteikti mažesnę nuomojamą būstą vietoj turimo didesnio. Išnuomojus mažesnę būstą, sudaroma savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutartis, o ankstesnė nuomos sutartis laikoma pasibaigusia. Tuo atveju, kai nuomininkas yra skolingas už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą,

komunalines ir kitas paslaugas, prašymai gali būti patenkinami tik tada, jei nuomininkas padengia 50 procentų (ar kitokią su nuomotoju sutartą dalį) skolos už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, sudaro sutartis (susitarimus) su nuomotoju ar (ir) paslaugų teikėjais dėl likusios skolos mokėjimo dalimis ir jas vykdo.

48. Bendrabučio gyvenamoji patalpa nuomojama asmenims (šeimai), įrašytiems (įrašytai) į Savivaldybės sudarytą asmenų (šeimų), turinčių teisę į gyvenamųjų patalpų nuomą, sąrašą (toliau – Bendrabučio patalpų sąrašas) ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Kreipdamiesi dėl bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomos asmenys ir šeimos Socialinio būsto paramos teikimo procedūrų vykdytojui pateikia prašymą įrašyti į Bendrabučio patalpų sąrašą. Kartu su prašymu pateikia sąlygoms, nuo kurių priklauso teisė į socialinio būsto nuomą, reikalingus dokumentus. Laisvos tinkamos nuomoti bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojamos asmeniui (šeimai), įrašytam (įrašytai) į Bendrabučio patalpų sąrašą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Bendrabučio patalpų sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius ne rečiau kaip kartą metuose.

49. Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomojamos šiems asmenims:

49.1. iki 36 metų buvusiems likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms). Be tėvų globos likę asmenys (esami Kauno miesto gyventojai) į Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašą įrašomi nuo 16 metų, tačiau Savivaldybės būstas jiems išnuomojamas tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

49.2. jaunoms šeimoms. Šiuo atveju jauna šeima suprantama taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Įstatyme;

49.3. šeimoms, auginančioms tris ar daugiau nepilnamečių vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

49.4. neįgaliesiems ir jų šeimoms. Šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Įstatyme;

49.5. iš įkalinimo įstaigų grįžusiems asmenims. Asmenys (esami Kauno miesto gyventojai), grįžę iš įkalinimo įstaigų, prašymą, pažymėjimą apie paleidimą iš bausmės atlikimo vietos ir dokumentus dėl bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojimo turi pateikti per 6 mėnesius nuo paleidimo iš bausmės atlikimo vietos;

49.6. asmenims, sukakusiems senatvės pensijos amžių ir jų šeimoms;

49.7. asmenims, iškeliamiems iš jiems Savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jos netinkamos gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

49.8. asmenims, iškeliamiems iš numatomų kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kurių remontuoti negalima neiškėlus gyventojų (nuomininkų), ir, jei po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo gyvenamoji patalpa išliks, – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos.

Su asmenimis, nurodytais 49.7 ir 49.8 papunkčiuose, Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys sudaromos tomis pačiomis sąlygomis, kokios buvo nustatytos gyvenamųjų patalpų, iš kurių asmenys laikinai iškeliami, sutartyse.

50. Bendrabučio gyvenamosios patalpos 49.1–49.6 papunkčiuose nurodytiems asmenims nuomojamos 3 metams. Pasibaigus sutarties terminui su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties sąlygas, nuomos sutartis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti pratęsiama ne ilgiau kaip 3 metams.

51. Bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojamos pirmumo teise šiems asmenims ir šeimoms:

51.1. asmenims, iškeliamiems iš jiems Savivaldybės išnuomotų patalpų, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

51.2. iki 36 metų buvusiems likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms);

51.3. asmenims, sukakusiems senatvės pensijos amžių, ir jų šeimoms.

52. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 49.2–49.5 papunkčiuose, bendrabučio gyvenamosios patalpos siūlomos išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus jų buvimo Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašė laikotarpį.

53. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 49 punkte, bendrabučio gyvenamoji patalpa nuomojama, 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 kito būsto ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Kauno mieste.

54. Jei asmuo, kuriam raštu pateiktas pasiūlymas išsinuomoti bendrabučio gyvenamąsias patalpas per 10 darbo dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos neatvyksta pas Socialinio būsto paramos teikimo procedūrą vykdytoją ir raštu neinformuoja apie savo sprendimą, bendrabučio gyvenamosios patalpos siūlomos kitiems asmenims ir šeimoms.

55. Jei asmenys ir šeimos 2 kartus iš eilės neatvyksta pas Socialinio būsto paramos teikimo procedūrą vykdytoją ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą bendrabučio gyvenamąją patalpą, kita bendrabučio gyvenamoji patalpa jiems nebesiūloma ir jie išbraukiami iš Bendrabučio patalpų sąrašo.

56. Bendrabučio gyvenamoji patalpa asmeniui (šeimai) išnuomojama vieną kartą (išskyrus 57 punkte nurodytus atvejus). Jeigu asmuo (šeima) per 10 darbo dienų nuo pranešimo

atvykti sudaryti bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį pateikimo dienos neatvyksta ir nesudaro bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties ir neapsigyvena būste asmuo (šeima) išbraukiamas (-a) iš pageidaujančių išsinuomoti bendrabučio gyvenamųjų patalpų, sąrašo. Asmenys ir šeimos, kurie pažeidė anksčiau išnuomotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas arba buvo iškeldinti teismine tvarka iš savavališkai užimtų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, teisę būti įrašytiems į Bendrabučio patalpų sąrašą įgyja po 5 metų nuo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties nutraukimo dienos ar iškeldinimo dienos.

57. Jeigu bendrabučio gyvenamojoje patalpoje gyvenantys iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys sukuria šeimą ir pageidauja išsinuomoti kitą gyvenamąją patalpą bendrabutyje kaip šeima, toks prašymas tenkinamas atsiradus tinkamoms laisvoms bendrabučio gyvenamosioms patalpoms, jei asmenys neturi skolų už bendrabučio gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

58. Asmeniui (šeimai), kuriam (-iai) įmonių, įstaigų ar organizacijų administracijos ar profesinės sąjungos komitetai raštiškai leido (suteikė) neterminuotai apsigyventi šių įmonių, įstaigų ar organizacijų bendrabučiuose ar lovų tipo bendrabučio kambariuose, ir jis (ji) savo gyvenamąją vietą yra deklaravęs (-usi) minėtose patalpose, yra sudarę neterminuotas bendrabučių gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (arba nesudarę jų), asmens (šeimos) pageidavimu sudaroma neterminuota Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis. Šios Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomojamos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

59. Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis) asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti šiam asmeniui Savivaldybės būstą priėmimo dienos. Pratęsiant Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomos sutartį jos sąlygos gali būti pakeistos, atsižvelgiant į Savivaldybės tarybos patvirtintos nuomos sutarties formos aktualią redakciją. Pratęsimo atveju pasirašoma nauja Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomos sutartis.

60. Asmuo, su kuriuo yra sudaryta Bendrabučio gyvenamosios patalpos nuomos sutartis (sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis), atsižvelgiant į Savivaldybės būste esančią inžinerinę įrangą, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Savivaldybės būsto nuomos sutarties pasirašymo dienos privalo 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, taip pat jis ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti gyvenamąją vietą išnuomotame savivaldybės būste ir per 5 darbo dienas nuo šių sąlygų įvykdymo pasirašyti Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą, kuris tampa neatskiriama Savivaldybės būsto nuomos sutarties dalimi. Asmeniui, su kuriuo yra sudaryta Savivaldybės būsto nuomos sutartis, neįvykdžius reikalavimų

nustatytu terminu ir neatvykus pasirašyti Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto, Nekilnojamojo turto valdymo padalinys parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarties laikymo nesudaryta.

61. Asmenys (šeimos) išbraukiami iš asmenų, pageidaujančių išsinuomoti bendrabučio gyvenamąsias patalpas sąrašo, jeigu:

61.1. asmuo pateikė rašytinį prašymą išbraukti iš Bendrabučio gyvenamųjų patalpų sąrašo;

61.2. asmuo mirė;

61.3. asmuo (šeima) išvyko gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę;

61.4. asmuo išsinuomojo socialinį būstą ar bendrabučio gyvenamąsias patalpas;

61.5. asmuo ar šeima įsigijo būstą nuosavybės teise;

61.6. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų birželio 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

61.7. asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius.

62. Asmenys iš Bendrabučio patalpų sąrašo išbraukiami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

63. Su bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomininkais nuomos sutartis nutraukiama šiais atvejais:

63.1. nuomininkas netinkamai vykdė nuomos sutarties sąlygas;

63.2. skolingi už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas nuomininkai nevykdė su paslaugų teikėjais ar (ir) nuomotoju sudarytų sutarčių (susitarimų) dėl skolos mokėjimo arba vykdė jas iš dalies (mokėjo mažiau kaip 50 procentų sutartos sumos);

63.3. asmuo (šeima) išsinuomojo socialinį būstą;

63.4. asmuo (šeima) įsigijo būstą nuosavybės teise;

63.5. asmuo (šeima) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę;

63.6. asmens (šeimos) deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius.

64. Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka vykdoma Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarčių kontrolė, ne rečiau kaip vieną kartą per metus tikrinama nuomininkų

atitiktis Įstatymo reikalavimams, kokius socialinius gebėjimus įgijo nuomininkai ir, jei yra pagrindas, sprendžiama dėl nuomos sutarties nutraukimo.

65. Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys vienašališkai nutraukiamos sutartyse nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai nuomos sutartyje nustatyta tvarka sutartį vienašališkai nutraukia nuomininkas, sutarties nutraukimo data laikoma būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo data.

66. Savivaldybės ir socialinį būstą pagal perdavimo–priėmimo aktą iš nuomininko priima Savivaldybės būsto apžiūros organizatorius.

67. Pasibaigus Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę išsikelti iš patalpų nuomos sutartyje nustatyta tvarka, iškeldinami teismine tvarka.

68. Įstatymu privaloma skelbti informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje ir atnaujinama du kartus metuose.

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

70. Savivaldybės būstas, pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo. Socialinis būstas, pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės ir socialinio būsto fondo sąrašo.

71. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai tvirtinami Savivaldybės tarybos sprendimu ir atnaujinami ne dažniau kaip kartą per ketvirtį. Į Savivaldybės būsto fondo sąrašą neįtraukiamos laisvos gyvenamosios patalpos, valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise kartu su kitais fiziniais ar juridiniais asmenimis, kai patalpos, suformuotos kaip atskiras turtinis vienetas ir yra su bendrojo naudojimo patalpomis, kurios valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise, gyvenamosios patalpos, kurias remontuoti Savivaldybei ekonomiškai nenaudinga (pateikiami tai patvirtinantys duomenys), taip pat laisvos gyvenamosios patalpos, esančios Senamiestyje ir Naujamiestyje.

72. Savivaldybės būstas apskaitomas ir visi duomenys tvarkomi Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

73. Norėdamas patekti į Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, nuomotojas apie tai nuomininkui praneša prieš 1 darbo dieną. Nuomininkui pažeidus sutartį arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, būsto subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, nuomotojas turi teisę į būstą patekti



nedelsdamas. Nuomininkas privalo sudaryti galimybę nuomotojui ar jo įgaliotam asmeniui patekti į būstą.

74. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius narius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku. Prašymai gali būti patenkinami tik tuo atveju, jei nuomininkai neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

75. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius narius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kito socialinio būsto nuomininku. Prašymai gali būti patenkinami tik tuo atveju, jei nuomininkai neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

76. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu šis būstas gali būti nuomojamas kaip Savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu atitinka visus šio punkto reikalavimus:

76.1. nuomininkas (šeima) neturi nuosavybės teise kito būsto;

76.2. nuomininkas (šeima) neturi skolų už gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

Šiame punkte nurodytu atveju Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma terminuotai 3 metams ir pasibaigus sutarties terminui nepratęsiama (ši sąlyga įrašoma į nuomos sutartį).

77. Pakeitus 76 punkte nurodytų būsto nuomos sutarčių sąlygas iš socialinio būsto nuomos į Savivaldybės būsto nuomos, jos negali būti vėl keičiamos į socialinio būsto sąlygas. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Įstatymu ir Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl Savivaldybės būsto nuomos rengia Nekilnojamojo turto valdymo padalinys. 76 punkte nurodytu atveju sudarytos terminuotos Savivaldybės būsto nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu nuomininkas gali pirkti nuomojamą būstą Įstatymo nustatyta tvarka, jei šis būstas Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų ir nėra miesto Senamiestyje, Naujamiestyje ar Žaliakalnyje (ši sąlyga įrašoma į nuomos sutartį).

78. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarčiai sudaryti, pakeisti, pratęsti ar patikslinti, taip pat keičiantis gyvenamosiomis patalpomis Nekilnojamojo turto valdymo padaliniui asmuo (šeima), atsižvelgiant į aplinkybes, turi pateikti šiuos dokumentus:

78.1. valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą;

78.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka užpildytą metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją;

78.3. Savivaldybės gyvenamojoje patalpoje nuomos teise gyvenančių asmenų sutikimus dėl nuomos sutarties sudarymo, pakeitimo, pratęsimo ar tikslinimo (parašytus Nekilnojamojo turto valdymo padalinyje arba patvirtintus teisės aktų nustatyta tvarka);

78.4. dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybės gyvenamąja patalpa teisinį pagrindą;

78.5. dokumentus, patvirtinančius, kad mokami mokesčiai už nuomą ir komunalines paslaugas;

78.6. tam tikrais atvejais – papildomus dokumentus: pareiškėjo giminystę arba santuokinę ryšį (jo nutrūkimą) su pirminiu nuomininku, giminystę su šeimos nariais įrodančius dokumentus, neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą, likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinančius dokumentus, pažymą iš gydymo įstaigos (asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą), pažymėjimą apie paleidimą iš bausmės atlikimo vietos ir kita.

79. Dokumentų, nurodytų 78 punkte, asmeniui (šeimai) Nekilnojamojo turto valdymo padaliniui nereikia pateikti, jei informacija gaunama pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

## **V SKYRIUS**

### **SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKA**

80. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos mokestis, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, perskaičiuojamas kartą per metus, pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip iki vasario 1 d., o naujai perskaičiuotas nuomos mokestis nuomininkui taikomas nuo vasario 1 dienos. Apie nuomos mokesčio pasikeitimą informacija nuomininkui pateikiama einamųjų metų sausio–vasario mėnesiais siunčiamoje sąskaitoje už būsto nuomą. Socialinio būsto ar Savivaldybės būsto fondo gyvenamosios patalpos nuomos mokesčio

apskaičiavimo (perskaičiavimo) aktas su nuomininku papildomai nepasirašomas, nuomos sutartis nekeičiama.

81. Socialinio būsto nuomos mokestis, įvertinus asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijų duomenis, sumažinamas 50 procentų einamiesiems metams (t. y. nuo sausio 1 d. iki gruodžio 31 d.), jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) praėjusių kalendorinių metų vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1,5 VRP dydžio. Sprendimo dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo projektą rengia Nekilnojamojo turto valdymo padalinys. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą, sumažintas nuomos mokestis perskaičiuojamas nuo einamųjų metų sausio 1 dienos iki gruodžio 31 dienos. Jeigu asmuo (šeimos atveju – visi šeimos nariai) nepateikia asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos teisės aktų nustatyta tvarka ir terminais, socialinio būsto nuomos mokestis nemažinamas, vėliau pateikti prašymai nenagrinėjami.

## **VI SKYRIUS**

### **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

82. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai ir šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Lietuvos Respublikos 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 ir pateikia Aprašo 78 punkte nurodytus dokumentus. Socialinis būstas šiems asmenims ir šeimoms išnuomojamas 3 metams Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

83. Laikoma, kad nuomos sutartis yra tinkamas sutikimas (pagrindas) tikrinti, ar nuomininkas ir jo šeimos nariai (tarp jų ir buvę šeimos nariai, kurie pagal teisės aktus išlaiko šeimos nario statusą) tinkamai vykdo būsto nuomos sutarties sąlygas, tame tarpe duomenų bazėse tikrinti asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas.

84. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose nuomos sutartys, sudarytos iki Aprašo įsigaliojimo, nekeičiamos, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

85. Aprašas keičiamas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

86. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

---

**Pakeitimai:**

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-617](#), 2017-09-12, paskelbta TAR 2017-09-14, i. k. 2017-14585

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimo Nr. T-218 „Dėl Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-347](#), 2020-07-21, paskelbta TAR 2020-07-22, i. k. 2020-16245

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimo Nr. T-218 „Dėl Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo