



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

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

2019 m. lapkričio 7 d. Nr. T-422
Šiauliai

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

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

2. Pripažinti netekusiu galios Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimo Nr. T-69 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ 1 punktą su visais pakeitimais ir papildymais.

Savivaldybės meras

Artūras Visockas

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Aprašu privalo vadovautis šeimos ir asmenys, turintys teisę į socialinio būsto ar savivaldybės būsto nuomą, ir savivaldybės institucijos.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas).

4. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip:

4.1. **savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės būsto fondo sąrašą;

4.2. **savivaldybės būstas bendrabučio pastate** – Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpų dalimi, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis, ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

4.3. **socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

4.4. **skyrius** – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) Žmonių gerovės ir ugdymo departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyrius, kuriam pagal veiklos nuostatus pavestos vykdyti funkcijos, susijusios su savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuoma (toliau – Skyrius).

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

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. savivaldybės socialiniai būstai;

6.2. savivaldybės būstai:

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

6.2.2. savivaldybės būstas bendrabučio pastate;

6.2.3. tarnybinės gyvenamosios patalpos;

6.2.4. savivaldybės būstai, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos (toliau – Savivaldybės taryba) sprendimu perduoti panaudos pagrindais.

7. Savivaldybės būsto fondo sąrašas, Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu.

8. Atlaisvintas savivaldybės būstas, Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo. Tolesnis šio būsto naudojimo klausimas sprendžiamas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Atlaisvintas socialinis būstas, pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo.

10. Socialinio būsto fondo plėtros tvarką nustato Savivaldybės taryba.

11. Atlaisvintas savivaldybės būstas, išskyrus savivaldybės būstą bendrabučio pastate, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

12. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą, Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

13. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka Įstatyme nurodytus reikalavimus.

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.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

14. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas), siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį ir atsižvelgiant į asmenų ir šeimų anksčiau pateiktuose prašymuose įrašyti juos į Sąrašą nurodytą šeimos narių skaičių.

15. Įrašytiems į Sąrašą asmenims ir šeimoms, gyvenantiems 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 siūlomas išsinuomoti nesilaikant eiliškumo, t. y. praleidžiant visus kitus įrašytus į Sąrašą asmenis ir šeimas, iš jų taip pat ir tuos, kurie gyvena socialiniame būste ir turi kitokio pobūdžio negalią.

16. Siūlomo išsinuomoti socialinio būsto sąlygos ir jo naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti Įstatyme nustatytus reikalavimus.

17. Būstai be patogumų, su daliniais patogumais, mažo naudingojo ploto, su bendromis virtuvėmis nesiūlomi išsinuomoti asmenims ir šeimoms, kurie prašyme yra nurodę tokių būstų nesiūlyti.

18. Asmeniui ar šeimai siūlomas išsinuomoti laisvas socialinis būstas, atitinkantis jų prašyme, jei jie raštu išreiškė tokį pageidavimą, nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su miesto rajonu, kuriame yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, bet neatsižvelgiant į nepagrįstus asmenų ar šeimų pageidavimus dėl kambarių skaičiaus, būsto remonto ir kt. Atsižvelgiant į Įstatyme įtvirtintą lygiateisiškumo principą, asmeniui ar šeimai vienu metu siūlomas išsinuomoti vienas laisvas socialinis būstas, praleidžiant asmenis ar šeimas, kuriems jau yra pasiūlytas kitas socialinis būstas, ir dėl kurio jie dar nėra išreiškę raštiško sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą.

Jeigu socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ar šeimai, įrašytam į Sąrašą, būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai, kurio eilės numeris yra tolesnis, atsižvelgiant į tai, kad siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

Asmeniui ar šeimai atsisakius pasiūlyto socialinio būsto nuomos, būstas toliau siūlomas asmenims ar šeimoms Apraše nustatyta tvarka.

Asmuo ar šeima turi teisę raštišku prašymu atidėti būsto siūlymą ne ilgiau kaip šešiems mėnesiams. Asmenys ar šeimos, kurie nuomoja būstą iš fizinių ar juridinių asmenų (išskyrus savivaldybes) ir (ar) jiems yra mokama būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija arba jiems yra

nuomojamas savivaldybės būstas bendrabučio pastate, socialinio būsto siūlymą gali atidėti ne ilgiau kaip vieneriems metams.

Skyriaus Socialinio būsto poskyris dėl atlaisvinto ir tinkamo nuomoti, t. y. atitinkančio statybos, specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytus reikalavimus socialinio būsto, per 10 darbo dienų asmeniui ar šeimai išsiunčia raštišką pasiūlymą, atsižvelgdamas į atlaisvinto būsto ploto normatyvą ir šeimos narių skaičių.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

19. Asmuo ir šeima, kuriam pasiūloma išsinuomoti socialinį būstą arba kuriam pasiūloma išsinuomoti socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su miesto rajonu, kuriame yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, per raštiškame pasiūlyme nustatytą laiką privalo raštu išreikšti sutikimą ar nesutikimą nuomotis socialinį būstą.

Antras pasiūlymas išsinuomoti tą patį 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 nustatytu laiku raštu neišreiškusiam sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmeniui ar šeimai pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos. Asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškę sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo. Šiuo atveju socialinis būstas pasiūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai. Tas pats socialinis būstas tam pačiam asmeniui ir šeimai pasiūlomas išsinuomoti ne daugiau kaip du kartus iš eilės.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

20. Jei asmuo, kuris sutiko išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, nepateikia Aprašo 62 punkte nurodytų dokumentų (duomenų) per 20 kalendorinių dienų nuo raštiško sutikimo nuomotis būstą registravimo dienos, būstas siūlomas kitiems asmenims ir šeimoms.

21. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims ir šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto, atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkto reikalavimus ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Šiaulių mieste:

21.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju asmuo ar šeima į Savivaldybės administraciją privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

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

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

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

21.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniais yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (-us) ar (ir) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

21.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (-us) ar (ir) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

21.9. 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;

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

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

22. Aprašo 21 punkte nurodytiems asmenims ir šeimoms pagal pateiktus jų prašymus gali būti nuomojamas ir savivaldybės būstas bendrabučio pastate Aprašo 43–58 punktuose nustatyta tvarka.

23. Asmenys ir šeimos, nurodyti Aprašo 21 punkte, Savivaldybės administracijai turi pateikti raštišką prašymą. Prašymai nagrinėjami Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka. Socialinis būstas nuomojamas atsižvelgiant į asmenų ir šeimų pateiktų prašymų užregistravimo datą ir laiką. Jeigu prašymą išnuomoti socialinį būstą Aprašo 21 punkte nustatytais sąlygomis bei atitinkamus lengvatą patvirtinančius dokumentus pateikia Sąraše įrašyti asmenys ir šeimos, socialinis būstas jiems nuomojamas įvertinant jų laukimo Sąraše laikotarpį.

24. Aprašo 21.1 ir 21.5 papunkčiuose nustatytiems asmenims ir šeimoms socialinis būstas išnuomojamas pirmumo teise. Šių asmenų ir šeimų prašymus svarsto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Gyvenamųjų patalpų naudojimo komisija (toliau – Gyvenamųjų patalpų naudojimo komisija). Jai priėmus protokolinį sprendimą dėl socialinio būsto nuomos tikslingumo, Skyrius parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo projektą.

25. Su asmenimis ir šeimomis, netekusiais būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) socialinio būsto nuomos sutartis.

26. Jei asmenys ir šeimos, išvardyti Aprašo 21 punkte, ne dėl svarbių priežasčių du kartus atsisako nuomotis pasiūlytą skirtingą socialinį būstą, jų prašymas laikomas išnagrinėtu ir kitas būstas Aprašo 21 punkte nustatytais sąlygomis nebesiūlomas. Šie asmenys ir šeimos turi teisę teikti prašymą pakartotinai.

27. Kiekvienais kalendoriniais metais asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 21.2–21.10 papunkčiuose, išnuomojami ne daugiau kaip 2 socialiniai būstai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

28. Socialinis būstas turintiems teisę į socialinio būsto nuomą asmenims ir šeimoms išnuomojamas atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą šeimos sudėtį ir kitus duomenis.

Įrašyti į Sąrašą asmenys ir šeimos, kurie yra savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomininkai, išnuomojant jiems socialinį būstą, turi būti neįsiskolinę už savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomą ir komunalines paslaugas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

29. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

30. Socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 20 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo išnuomoti šiam asmeniui socialinį būstą priėmimo dienos. Jei Savivaldybės administracija būstą remontuoja, nuomos sutarties sudarymo terminas pradedamas skaičiuoti nuo remonto baigimo dienos.

31. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, nurodant sutarties pratęsimo terminą, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas buvo išnuomotas. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas.

32. Socialinio būsto nuomininkai, jų šeimos nariai ir kiti asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.

33. Skyrius ne rečiau kaip vieną kartą per kalendorinius metus tikrina nuomininkų atitiktis Įstatymo reikalavimams ir, esant pagrindui, sprendžia dėl nuomos sutarties nutraukimo.

34. Socialinio būsto nuomininkams, nepraradusiems teisės į socialinio būsto nuomą Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nustatytais pagrindais, tomis pačiomis nuomos sąlygomis

išnuomojamas kitas ne didesnio naudingojo ploto nei turėtas socialinis būstas, jei jiems nuomojamo Savivaldybės iš privačių ar juridinių asmenų išsinuomoto būsto nuomos sutarties terminas baigiasi ir privatūs ar juridiniai asmenys būsto Savivaldybei naujam terminui nebenuomos. Asmenys ir šeimos nuomotą socialinį būstą perduoda Savivaldybės administracijai socialinio būsto nuomos sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminu.

35. Asmenų ir šeimų, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusių savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, raštišku prašymu galiojanti nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu šie asmenys ir šeimos atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus. Prašymai nagrinėjami Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka. Sprendimą keisti nuomos sutartį priima Savivaldybės administracijos direktorius. Šiuo atveju su asmeniu sudaroma nauja socialinio būsto nuomos sutartis. Sudarius socialinio būsto nuomos sutartį, yra laikoma, kad asmuo ir šeima praranda teisę į nuomos santykius, atsiradusius iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą. Šiuo atveju nuomojamas būstas negali būti parduodamas vadovaujantis Įstatymu.

36. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs būste deklaravusių gyvenamąją vietą pilnamečių šeimos narių ir kitų asmenų, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:

36.1. prašyti, kad jam būtų išnuomotas mažesnio ploto atlaisvintas būstas;

36.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario neįgalumo pažymėjimą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmame pastato aukšte, į kitą tokio paties ar mažesnio naudingojo ploto atlaisvintą būstą, esantį pirmame pastato aukšte;

36.3. nuomotojui sutikus keisti nuomojamą būstą su kitu socialinio būsto nuomininku.

Sprendimą keisti gyvenamąją patalpą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

37. Socialinio būsto nuomininkai, iškeldinami iš pripažintų netinkamomis (negalimomis) naudoti ar avarinės būklės gyvenamųjų patalpų, vadovaujantis Aprašo 39.1 papunkčio nuostatomis.

38. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymo 20 straipsniu ir Aprašu.

38¹. Esant asmens ar šeimos rašytiniam prašymui, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu savivaldybės biudžeto sąskaita socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas ar atleidžiama nuo šio mokesčio:

38¹.1. 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, mokestis mažinamas 50 proc.;

38¹.2. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1 VRP dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos, atleidžiama nuo šio mokesčio.

Asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomos mokesčio mažinimą ar atleidimą nuo šio mokesčio, Savivaldybės administracijai pateikia prašymą. Kartu su prašymu turi būti pateikta turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už praėjusius kalendorinius metus. Vertinamos asmens ar šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotos pajamos. Socialinio būsto nuomininkams nuomos mokestis sumažinamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

Papildyta punktu:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

39. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

39.1. asmenims ir šeimoms, kurie Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos; asmenys ir šeimos iškeldinami iš gyvenamųjų patalpų ir jiems suteikiama kita gyvenamoji patalpa Civilinio kodekso

6.606, 6.615–6.617 straipsniuose nustatyta tvarka; sprendimą suteikti kitą gyvenamąją patalpą priima Savivaldybės administracijos direktorius;

39.2. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybės įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

39.3. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Civilinio kodekso 6.618–6.622 straipsnių nuostatomis (tarnybinės gyvenamosios patalpos) ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Šio papunkčio 1 dalyje nurodytos tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomojamos asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Apgyvendintos tarnybinės gyvenamosios patalpos 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. Tarnybinės gyvenamosios patalpos nuomojamos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, esant Gyvenamųjų patalpų naudojimo komisijos protokoliniam pritarimui;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

39.4. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (-ios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo (toliau – Piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas) 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, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu šis būstas ne ilgesniam nei trejų metų laikotarpiui nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima Lietuvoje neturi nuosavybės teise kito būsto. Šiuo atveju su asmeniu nuo kitų kalendorinių metų pradžios sudaroma nauja terminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis.

Pasibaigus šio papunkčio 1 dalyje nurodytam savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis terminui, nuomininkas turi teisę kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl šio būsto nuomos naujam terminui, kuris gali būti pratęstas. Šiuo atveju prašymus išnuomoti būstą naujam terminui svarsto Gyvenamųjų patalpų naudojimo komisija. Ši komisija turi įvertinti, ar asmenys ir šeimos nepažeidė nuomos sutarties sąlygų, taip pat turi atsižvelgti į asmenų ir šeimų turimą turtą, gaunamas pajamas ir kitus su asmens bei šeimos socialine padėtimi susijusius veiksniai. Komisijai priėmus protokolinį sprendimą dėl socialinio būsto nuomos tikslingumo, Skyrius parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo projektą. Šiuo atveju su asmeniu ne ilgesniam nei trejų metų laikotarpiui sudaroma terminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis.

Jei savivaldybės būsto nuomos sutartis nesudaroma naujam terminui, asmenys ir šeimos privalo išsikelti iš nuomojamo būsto terminuotoje nuomos sutartyje nustatytais sąlygomis ir terminu. Asmenims ir šeimoms geranoriškai neatlaisvinus savivaldybės būsto, Skyrius inicijuoja išskeldinimą iš savivaldybės būsto teismine tvarka.

40. Aprašo 39.2 papunktyje nurodytu atveju asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą, teikia prašymą, kuris nagrinėjamas Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka. Savivaldybės būstas šiems asmenims ir šeimoms nuomojamas, jei jie neturi nuosavų gyvenamųjų

patalpų Lietuvos Respublikoje ir yra su savivaldybės įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

41. Aprašo 39.2 ir 39.3 papunkčiuose nurodytais atvejais pateiktus prašymus dėl būsto nuomos ar naudojimo svarsto Gyvenamųjų patalpų naudojimo komisija. Jai priėmus protokolinį sprendimą dėl savivaldybės būsto nuomos ar naudojimo tikslingumo, Skyrius parengia Savivaldybės tarybos sprendimo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

42. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą Aprašo 39.4 papunktyje nurodytu atveju ir atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkto reikalavimus, sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas), kai jų 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, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių, gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis. Šiuo atveju asmenys ir šeimos Aprašo 62 punkte nurodytus dokumentus ir (ar) duomenis turi pateikti ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki savivaldybės būsto nuomos sutarties termino pabaigos. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

43. Savivaldybės būstas bendrabučio pastate nuomojamas:

43.1. buvusiems likusiems be tėvų globos (rūpybos) asmenims, iki jiems sukanka 36 metai, ar jų šeimoms;

43.2. šeimoms, auginančioms vieną ar daugiau nepilnamečių vaikų ar (ir) vaiką (-ų), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

43.3. neįgaliesiems, šeimoms, kuriose yra neįgaliųjų. Šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

43.4. asmenims, sukačiumiems senatvės pensijos amžių;

43.5. Aprašo 21 punkte nurodytiems asmenims ir šeimoms.

44. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 43 punkte, savivaldybės būstas bendrabučio pastate nuomojamas, jeigu Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto jų turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Šiaulių mieste.

45. Asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą bendrabučio pastate, turi pateikti rašytinį prašymą, kuris nagrinėjamas Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka.

46. Asmenims ir šeimoms, nustatytiems Aprašo 43.2–43.4 papunkčiuose, savivaldybės būstas bendrabučio pastate siūlomas išsinuomoti atsižvelgiant į jų pateikto raštiško prašymo jiems nuomoti šį būstą užregistravimo dienos.

47. Asmenims ir šeimoms, nustatytiems Aprašo 43.1 ir 43.5 papunkčiuose, savivaldybės būstas bendrabučio pastate gali būti išnuomojamas pirmumo teise.

48. Asmuo ir šeima, kuriems pasiūloma išsinuomoti savivaldybės būstą bendrabučio pastate, per raštiškame pasiūlyme nustatytą laiką privalo raštu išreikšti sutikimą ar nesutikimą nuomotis savivaldybės būstą bendrabučio pastate.

49. Jei asmenys ir šeimos du kartus iš eilės raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą skirtingą savivaldybės būstą bendrabučio pastate, jų prašymas laikomas išnagrinėtu ir savivaldybės būstas bendrabučio pastate pagal jų pateiktą prašymą nebesiūlomas. Šiuo atveju asmenys ir šeimos turi teisę pateikti prašymą pakartotinai.

50. Asmenys ir šeimos, laukiantys savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomos, kiekvienais metais, bet ne vėliau kaip iki einamųjų metų birželio 1 d., Skyriui turi pateikti Aprašo

62.2 papunktyje nurodytą praėjusių kalendorinių metų deklaraciją. Asmens ir šeimos prašymas laikomas išnagrinėtu ir savivaldybės būstas bendrabučio pastate pagal pateiktą prašymą jiems nebesiūlomas, jei iki šiame punkte nurodyto termino nepateikiama Aprašo 62.2 papunktyje nurodyta deklaracija ar jų deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius. Šiuo atveju asmenys ir šeimos turi teisę pateikti prašymą pakartotinai.

51. Asmeniui ir šeimai išnuomojamas vieno kambario arba dviejų šalia esančių kambarių, kurių naudingųjų plotų suma neviršija 20 kv. m, savivaldybės būstas bendrabučio pastate. Dviejų asmenų šeimai, kurioje yra neįgalus asmuo, gali būti išnuomojamas ir dviejų šalia esančių kambarių savivaldybės būstas bendrabučio pastate. Trijų ar daugiau asmenų šeimai, kurioje yra neįgalus asmuo, ar šeimai, kurioje yra keturi ar daugiau asmenų, gali būti išnuomojamas dviejų ar daugiau šalia esančių kambarių savivaldybės būstas bendrabučio pastate. Trijų asmenų šeimai taip pat gali būti išnuomotas dviejų kambarių savivaldybės būstas bendrabučio pastate, jei nėra šeimų, kurios turi teisę išsinuomoti du šalia esančius kambarius, ar tos šeimos atsisakė išsinuomoti pasiūlytą būstą.

52. Savivaldybės administracijos direktorius sudaro komisiją dėl savivaldybės būstų bendrabučio pastate nuomos.

53. Komisija nagrinėja asmenų ir šeimų, nenurodytų Aprašo 43 punkte, prašymus dėl savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomos, taip pat dėl šio būsto keitimo į kitą didesnę savivaldybės būstą bendrabučio pastate arba kitais atvejais. Komisijai priėmus protokoliniį sprendimą dėl savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomos tikslingumo, Skyrius parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo projektą.

54. Sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą bendrabučio pastate priima Savivaldybės administracijos direktorius.

55. Savivaldybės būsto nuomos sutartį asmuo (šeimos atveju – vienas iš pilnamečių šeimos narių) privalo pasirašyti per 20 kalendorinių dienų nuo sprendimo išnuomoti šiam asmeniui ar šeimai savivaldybės būstą bendrabučio pastate priėmimo dienos. Jei Savivaldybės administracija būstą remontuoja, nuomos sutarties sudarymo terminas pradedamas skaičiuoti nuo remonto baigimo dienos.

56. Asmenys ir šeimos, su kuriais savivaldybės būsto bendrabučio pastate nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus savivaldybės būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į savivaldybės būstą bendrabučio pastate įgyja po 5 metų nuo būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

57. Aprašo 36 punkto nuostatos taikomos ir savivaldybės būsto nuomininkams.

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

V SKYRIUS

PRAŠYMŲ IŠNUOMOTI SOCIALINĮ BŪSTĄ IR SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ NAGRINĖJIMO TVARKA

59. Pranešimai, kvietimai atvykti ir kita informacija asmenims ir šeimoms siunčiama jų pateiktuose prašymuose nurodytu gyvenamosios vietos adresu ar kitu nurodytu adresu.

60. Asmenims ir šeimoms raštu pasiūloma išsinuomoti laisvą savivaldybės būstą, savivaldybės būstą bendrabučio pastate ar socialinį būstą.

61. Asmuo (šeimos atveju – visi pilnamečiai šeimos nariai pagal Įstatyme nustatytą šeimos apibrėžimą), jei sutinka išsinuomoti pasiūlytą savivaldybės būstą, savivaldybės būstą bendrabučio pastate ar socialinį būstą, pateikia raštišką prašymą išnuomoti siūlomą būstą.

62. Prieš išnuomojant socialinį būstą, savivaldybės būstą bendrabučio pastate ar Aprašo 35 punkte nustatytu atveju keičiant galiojančias savivaldybės būsto nuomos sutartis į socialinio būsto nuomos sutartis, įvertinama asmenų ir šeimų teisė į šių būstų nuomą. Teisei įvertinti reikalingi dokumentai ir (ar) duomenys:

62.1. valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie kiekvieno šeimos nario nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą; turi būti įvertinta turimo nekilnojamojo turto vidutinė rinkos kaina;

62.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka užpildyta praėjusių kalendorinių metų turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija;

62.3. kiti papildomi dokumentai (jų kopijos) ir (ar) duomenys, įrodantys teisę į būsto nuomą: įsiteisėję teismo sprendimai, pirkimo–pardavimo, dovanojimo, žemės nuomos ar kitos sutartys, vaiko (-ų) gimimo, santuokos, ištuokos, mirties faktą patvirtinantys dokumentai, duomenys apie 18 metų sukačiusius vaikus (įvaikius), kad jie yra priskirti prie šeimos narių pagal Įstatyme nurodytą šeimos apibrėžimą, neįgalumo ar darbingumo lygio pažymą, likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinantys dokumentai, pažymos apie gautas pajamas ir kiti dokumentai.

63. Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir (ar) Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

64. Jei asmuo ir šeima pateikė ne visus reikiamus dokumentus ar dokumentai užpildyti netinkamai (nesilaikant Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų), apie tai asmuo ir šeima informuojami raštu ne vėliau kaip per 20 kalendorinių dienų nuo prašymo užregistravimo dienos.

65. Asmenys ir šeimos, jei reikia, Skyriaus reikalavimu, privalo patikslinti teikiamus duomenis ir juos pateikti iki nurodytos datos.

66. Jei nustatoma, kad asmuo ir šeima neturi teisės į būsto nuomą, apie tai asmuo ir šeima informuojami raštu per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo užregistravimo dienos.

67. Asmenys ir šeimos atsako už pateiktų duomenų teisingumą.

68. Asmenys ir šeimos prašymus teikia Savivaldybės administracijos priimamajame.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

69. Įstatymu privaloma skelbti informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje www.siauliai.lt vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama:

69.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas;

69.2. Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas;

69.3. apie Aprašo 21 punkte nustatyta tvarka išnuomotą socialinį būstą nurodant sprendimo datą, būsto naudingąjį plotą, kambarių skaičių, nuomos atvejį;

69.4. apie Aprašo 39 punkte nustatyta tvarka išnuomotą savivaldybės ir socialinį būstą nurodant sprendimo datą, būsto naudingąjį plotą, kambarių skaičių, nuomos atvejį.

70. Asmenų ir šeimų prašymai išnuomoti savivaldybės būstą bendrabučio pastate, pateikti iki Aprašo įsigaliojimo, baigiami nagrinėti vadovaujantis Aprašo nuostatomis.

71. Ginčai dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

72. Aprašas keičiamas, stabdomas jo galiojimas ar jis naikinamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

73. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Įstatyme, Civiliniame kodekse ar kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Pakeitimai:

1.

Šiaulių miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-297](#), 2020-07-02, paskelbta TAR 2020-07-02, i. k. 2020-14886

Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 7 d. sprendimo Nr. T-422 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo