

Suvestinė redakcija nuo 2018-09-05 iki 2019-12-02

Sprendimas paskelbtas: TAR 2017-10-02, i. k. 2017-15410



**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2017 m. rugsėjo 28 d. Nr. T-219
Joniškis

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

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

2. Pripažinti netekusiu galios Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 12 d. sprendimą Nr. T-18 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės būsto (tarp jo socialinio būsto) nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su visais pakeitimais ir papildymais).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Savivaldybės meras

Gediminas Čepulis

PATVIRTINTA

Joniškio rajono savivaldybės tarybos
2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T-219
(Joniškio rajono savivaldybės tarybos
2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimo Nr. T-188
redakcija)

**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Joniškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) taikomas nuomojant Joniškio rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas Joniškio rajono gyventojams, turintiems teisę į socialinį ar savivaldybės būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas).

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Įstatymu.

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžia Įstatymas.

**II SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS**

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai:

4.1. socialiniai būstai – gyvenamosios patalpos, įtrauktos į savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą;

4.2. savivaldybės būstai – gyvenamosios patalpos, įtrauktos į savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

5. Socialiniai būstai nuomojami asmenims ar šeimoms, turintiems teisę į socialinį būstą ir įrašytiems į sąrašus, nurodytus Įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje, šiame Apraše nustatyta tvarka.

6. Savivaldybės būstai gali būti nuomojami:

6.1. socialinio būsto nuomos sąlygomis neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto, Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje nustatytais atvejais;

6.2. savivaldybės būsto nuomos sąlygomis:

6.2.1. asmenims ir šeimoms, įrašytiems į savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, kol jiems bus pasiūlytas socialinis būstas;

6.2.2. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju.

7. Savivaldybės būstas, 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. Neišnuomotas, blogos būklės socialinis būstas Socialinio būsto fondo naudojimo komisijos (toliau – komisija) siūlymu, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti perkeliamas į savivaldybės būsto fondo sąrašą.

**III SKYRIUS
SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DYDŽIO NUSTATYMAS**

9. 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 nutarimu, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

10. Asmuo ar šeima turi teisę kreiptis dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo arba atleidimo nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžio.

11. Prašymas dėl mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo nuomos mokesčio kartu su jį pagrindžiančiais dokumentais svarstomas komisijos posėdyje ir priimamas motyvuotas nutarimas sumažinti / nesumažinti arba atleisti / neatleisti nuo socialinio būsto nuomos mokesčio. Komisija, svarstydamą prašymą, atsižvelgia į šias aplinkybes:

11.1. šeima, kurioje auga trys ar daugiau vaikų (įvairių) iki 24 metų, jeigu jie mokosi pagal bendrojo ugdymo programą, formaliojo profesinio mokymo programą arba studijuoja aukštojoje mokykloje;

11.2. neįgalus asmuo, vienas auginantis vaiką (vaikus) iki 24 metų, jeigu jis (jie) mokosi pagal bendrojo ugdymo programą, formaliojo profesinio mokymo programą arba studijuoja aukštojoje mokykloje;

11.3. asmuo ar šeima patyrė išlaidas, susijusias su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį patalpų remontą), jei buvo pateikęs savivaldybės administracijos direktoriui rašytinį prašymą dėl leidimo atlikti socialinio būsto pagerinimo darbus ir buvo gavęs jo sutikimą atlikti darbus.

12. Komisija teikia motyvuotą siūlymą savivaldybės tarybai dėl būsto nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo jo ir nurodo nuomos mokesčio dydį (proc.) ir jo sumokėjimo terminą.

13. Asmenys ar šeimos, kurie kreipiasi dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo arba atleidimo nuo šio mokesčio, Socialinės paramos ir sveikatos skyriui turi pateikti:

13.1. prašymą;

13.2. metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją;

13.3. asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) tapatybės dokumentus;

13.4. asmens (šeimos narių) neįgalumą patvirtinančius dokumentus;

13.5. nuomojamų patalpų pagerinimo darbus pagrindžiančius dokumentus: medžiagų ar įrenginių pirkimo sąskaitas faktūras, pirkimo čekius, darbų atlikimo sutartis ir t. t.

14. Socialinio būsto nuomininkai apmoka su nuomojamomis savivaldybės gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendro naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros išlaidas:

14.1. daugiabučio namo savininkų bendrijai arba jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui;

14.2. bendrosios nuosavybės administratoriui, kai nuomos patalpos yra name, kurio bendro naudojimo objektų priežiūros organizavimą vykdo savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas administratorius.

15. Vienbučių ir dvibučių namų, kurių namų valdų žemės sklypų savininkė yra savivaldybė, nuomininkai moka žemės nuomos mokestį. Žemės nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja ir deklaracijas nuomininkams pateikia gyvenamųjų patalpų nuomotojas tokia pat tvarka kaip ir už valstybinės žemės nuomą. Gyvenamųjų patalpų (socialinio būsto arba savivaldybės būsto) nuomos sutartyje turi būti nurodytas namų valdos sklypo dydis.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

16. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus, išnuomojamas komisijos siūlymu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje nurodytiems sąrašams prioritetai netaikomi. Socialinis būstas nuomojamas pagal asmens prašymo pateikimo datą.

17. Pirmumo tvarka svarstomi prašymai, nurodyti šio Aprašo 23 punkte.

18. Šeimoms ar asmenims, turintiems teisę į socialinį būstą ir įrašytiems į sąrašus, nurodytus Įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje išimties tvarka, nesilaikant sąrašuose nurodyto eiliškumo, gali būti išnuomojamas socialinis būstas esant vienai iš šių aplinkybių:

18.1. kai atliekamas socialinio būsto kapitalinis remontas ar rekonstrukcija (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.606 straipsnis);

18.2. kai iškeldinama iš gresiančių sugriūti namų, butų (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.615 straipsnis);

18.3. kai iškeldinama iš kitų gyvenamųjų patalpų esant antstolių, prokuratūros ir kitų institucijų, organizacijų reikalavimams bei susidarius kitoms objektyvioms aplinkybėms;

18.4. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų iki 18 metų;

18.5. komisijos siūlymu. Komisijos siūlymas turi būti pagrįstas ir motyvuotas.

19. Šeimos ir asmenys, neįrašyti į turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus ir pageidaujantys Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje nustatytais atvejais išsinuomoti socialinį būstą, privalo pateikti savivaldybės administracijos direktoriui rašytinį prašymą, asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) tapatybės dokumentus, metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją, esant reikalui neįgalumą, lėtinę ligą, specialiųjų poreikių tenkinimo reikmę ar likusio be tėvų globos asmens statusą patvirtinančius dokumentus. Šeimos ir asmenys, netekę turėto būsto dėl nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, privalo pateikti jas įrodančius dokumentus.

20. Savivaldybės administracijos specialistas, atsakingas už socialinio būsto nuomą ir administravimą, socialinį būstą siūlo nuomoti asmenims ar šeimoms, įrašytiems į Joniškio miesto asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. Kitų savivaldybės seniūnijų teritorijoje esančius socialinius būstus nuomoti asmenims ar šeimoms, įrašytiems į seniūnijos turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus, siūlo seniūnas.

21. Jeigu asmuo ar šeima per metus du kartus atsisako pasiūlyto išsinuomoti socialinio būsto, kitas socialinis būstas siūlomas tik praėjus metams nuo paskutinio atsisakymo.

22. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, kokio būsto ir kokioje vietovėje nesiūlyti, toks būstas jam nesiūlomas.

23. Asmuo, kuris priėmė pasiūlymą išsinuomoti socialinį būstą, pateikia prašymą ir įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dokumentus.

24. Prašymus dėl socialinio būsto nuomos nagrinėja komisija. Komisija turi teisę kviesti asmenį, kuriam išnuomojamas socialinis būstas, į posėdį, kuriame jis supažindinamas su galimybe ir sąlygomis išsinuomoti siūlomą socialinį būstą.

25. Socialinio būsto nuomininkas, turintis įsiskolinimą už socialinio būsto nuomą ir išlaikymą ir neturintis pakankamai pajamų išlaikyti turimą socialinį būstą, turi teisę prašyti išnuomoti mažesnio naudingojo ploto socialinį būstą arba būstą, kurio išlaikymas kainuoja mažiau nei esamo socialinio būsto. Prašymas svarstomas komisijos posėdyje ir priimamas motyvuotas nutarimas siūlyti / nesiūlyti savivaldybės administracijos direktoriui išnuomoti būstą, kurio mažesnis naudingas plotas, arba vietoj būsto su patogumais suteikti būstą be patogumų ar su daliniais patogumais.

26. Socialinio būsto nuomininkas gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu socialinio būsto nuomininku. Tuo atveju abu nuomininkai savivaldybės administracijos direktoriui turi pateikti prašymus ir kartu su jais gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusių, rašytinius sutikimus.

27. Prašymai svarstomi komisijos posėdyje ir priimamas nutarimas siūlyti savivaldybės administracijos direktoriui leisti / neleisti socialinio būsto nuomininkams keistis gyvenamosiomis patalpomis. Keitimasis socialiniais būstais įforminamas naujomis socialinio būsto nuomos sutartimis.

28. Informacija apie socialinių būstų išnuomojimą viešai skelbiama per 5 darbo dienas nuo savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo priėmimo savivaldybės interneto svetainėje www.joniskis.lt.

V SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

29. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama vadovaujantis savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

30. 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. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama, kai asmeniui ar šeimai išnuomojamas specialiai neįgaliesiems pritaikytas socialinis būstas, jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgalus.

31. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama asmens prašymu ar Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais.

32. Jeigu asmens ar šeimos deklaruoto turto pajamos daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius ir jeigu asmens ar šeimos metinis pajamų ir turto dydžių viršijimas yra vienkartinis, sutartis gali būti nenutraukiama, iki bus įvertinta ateinančių kalendorinių metų deklaruoto turto vertė ir pajamos. Šiuo atveju asmuo ar šeima savivaldybės administracijos direktoriui turi pateikti:

32.1. prašymą nenutraukti socialinio būsto nuomos sutarties, esant vienkartinėms pajamoms ir turėtoms išlaidoms;

32.2. vienkartinės pajamas ir išlaidas pagrindžiančius dokumentus.

32.3. Prašymas svarstomas komisijos posėdyje ir priimamas motyvuotas nutarimas siūlyti / nesiūlyti savivaldybės administracijos direktoriui nutraukti socialinio būsto nuomos sutartį.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

33. Tušti būstai, priskirti savivaldybės būsto fondui, gali būti laikinai išnuomojami asmenims ir šeimoms, įrašytiems į savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, kol jie sulauks eilės nuomoti socialinį būstą.

34. Asmenys ar šeimos, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą, turi pateikti savivaldybės administracijos specialistui, atsakingam už socialinio būsto nuomą ir administravimą, rašytinį prašymą. Kartu su prašymu pateikiami šie dokumentai:

34.1. metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija;

34.2. asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) tapatybės dokumentai, santuokos, ištuokos liudijimai;

34.3. tam tikrais atvejais – papildomi dokumentai: teismo sprendimai, neįgalumo lygį, likusių be tėvų globos asmenų statusą patvirtinantys dokumentai, pažyma iš gydymo įstaigos (asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą), pažymėjimas apie paleidimą iš bausmės atlikimo vietos ir kt.

35. Prašymas kartu su dokumentais svarstomas komisijos posėdyje ir priimamas motyvuotas nutarimas siūlyti / nesiūlyti savivaldybės administracijos direktoriui išnuomoti savivaldybės būstą.

36. Vadovaujantis savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, sudaroma terminuota dvejų metų savivaldybės būsto nuomos sutartis.

37. Laikinai nuomoti siūlomas savivaldybės būstas turi būti techniškai tvarkingas. Bendro naudingojo ploto normatyvas vienam šeimos nariui, nustatytas Įstatyme, netaikomas.

38. Pasibaigus savivaldybės būsto nuomos sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutartyje nurodytas pareigas, sutartis gali būti atnaujinta – sudaroma nauja terminuota sutartis, išskyrus sutarties 16 punkte numatytus atvejus.

39. Savivaldybės būsto nuomos sutartis neatnaujinama:

39.1. jei asmuo ar šeima ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki savivaldybės būsto nuomos sutarties termino pabaigos nepateikė prašymo ir praėjusių metų gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

39.2. jei asmuo ar šeima yra išbraukti iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų;

39.3. jei asmuo ar šeima turi skolų už komunalines paslaugas ir savivaldybės būsto nuomą.

40. Informacija apie savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms 6.2.2 ir 6.2.3 papunkčiuose numatytais atvejais, viešai skelbiama savivaldybės interneto svetainėje www.joniskis.lt per 5 darbo dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

42. Šiame tvarkos Apraše neaptarti klausimai dėl savivaldybės ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais.

43. Šio Aprašo vykdymo kontrolę atlieka savivaldybės administracijos Socialinės paramos ir sveikatos skyrius ir Infrastruktūros skyrius.

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-188](#), 2018-08-30, paskelbta TAR 2018-09-04, i. k. 2018-13891

Pakeitimai:

1.

Joniškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-188](#), 2018-08-30, paskelbta TAR 2018-09-04, i. k. 2018-13891

Dėl Joniškio rajono savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d. sprendimo Nr. T-219 „Dėl Joniškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo