

Sprendimas netenka galios 2019-12-04:

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T2-319](#), 2019-11-28, paskelbta TAR 2019-12-03, i. k. 2019-19379

Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo

Suvestinė redakcija nuo 2017-01-31 iki 2019-12-03

Sprendimas paskelbtas: TAR 2015-08-04, i. k. 2015-11992



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2015 m. liepos 31 d. Nr. T2-203

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

1. Patvirtinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiais galios:
 - 2.1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimą Nr. T2-177 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų suteikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - 2.2. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimą Nr. T2-176 „Dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių keitimo ir sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - 2.3. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 2 d. sprendimą Nr. T2-171 „Dėl Gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų socialinio būsto fondui, nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Vytautas Grubliauskas

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2015 m. liepos 31 d.
sprendimu Nr. T2-203
(Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2016 m. gruodžio 22 d.
sprendimo Nr. T2-319 redakcija)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Tvarkos aprašas parengtas, vadovaujantis šiais teisės aktais:

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

2.2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

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

2.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija);

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

2.6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 320 „Dėl Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniais bei jų šeimų nariams tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1208 redakcija);

2.7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 „Dėl Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnio įgyvendinimo tvarkos“.

3. Tvarkos apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Būstas** – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos ar jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.

3.2. **Įstaiga** – viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“, pagal vidinį sandorį vykdanči savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos viešąsias paslaugas.

3.3. **Laikinas būstas** – savivaldybės būstas, neatitinkantis socialiniam būstui keliamų reikalavimų, įrašytas į laikino būsto sąrašą ir skirtas asmenų ir šeimų, laukiančių paramos būstui išsinuomoti savivaldybės sudarytame sąrašė, laikinam apgyvendinimui.

3.4. **Savivaldybės būstas** – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį būstas, įtrauktas į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau –

Savivaldybės taryba) sprendimu patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir nuomojamas asmenims ir šeimoms ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

3.5. **Socialinis būstas** – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinto Savivaldybės būsto fondo dalis, asmenims ir šeimoms nuomojama Įstatyme nustatytais socialinio būsto nuomos sąlygomis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, nakvynės namai, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos.

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

II SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO, SOCIALINIO BŪSTO, KAIP SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, IR LAIKINO BŪSTO SĄRAŠAI

5. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

5.1. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;

5.2. asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;

5.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti (toliau – tarnybiniai butai);

5.4. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.

6. Socialinio būsto fondą sudaro butai, savivaldybės nuosavybėn įgyti statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, nustatyta tvarka įtraukiant į savivaldybės socialinio būsto sąrašą likusius tuščius tinkamus naudoti pagal tiesioginę paskirtį būstus, anksčiau nuomotus savivaldybės būsto nuomos sąlygomis, taip pat savivaldybei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys.

7. Laikiną būstą sudaro likę tušti kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, tušti kambariai savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, jei jų nepageidauja pirkti butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai.

8. Savivaldybės būsto fondo, socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, ir laikino būsto sąrašai sudaromi ir tikslinami (keičiami) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) direktoriaus nustatyta tvarka.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA

9. Tvarkos aprašo 5.1, 5.2 ir 5.4 papunkčiuose nurodytas apgyvendintas savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas pagal Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos formos neterminuotas savivaldybės būsto nuomos sutartis, kurios gali būti keičiamos, atnaujinamos ir sudaromos, vadovaujantis Civilinio kodekso XXXI skyriuje „Gyvenamosios patalpos nuoma“ nurodytais gyvenamosios patalpos nuomos sutarties keitimo ar sudarymo atvejais ir įgyvendinant priimtus bei įsiteisėjusius teismų sprendimus.

10. Tvarkos aprašo 5 punkto 5.3 papunktyje nurodytos apgyvendintos tarnybinės gyvenamosios patalpos asmenims ir šeimoms nuomojamos darbo (tarnybos) laikotarpiui. Darbo (tarnybos) santykiams nutrūkus, nuomojamas būstas grąžinamas savivaldybei, išskyrus atvejus, nurodytus Civilinio kodekso 6.621 straipsnyje. Savivaldybės būstas prie tarnybinių gyvenamųjų

patalpų priskiriamas (išbraukiamas) Savivaldybės tarybos sprendimais. Sprendimus dėl tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos priima Savivaldybės taryba.

11. Butai, įgyti už savivaldybei skiriamus valstybės biudžeto asignavimus grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kalinams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams (toliau – grįžtantys asmenys) apgyvendinti, įtraukiami į savivaldybės būsto fondo sąrašą ir nuomojami asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Grįžtančių į Lietuvą nuolat gyventi politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių aprūpinimo būstu sąrašą, vadovaujantis Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kalinams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. kovo 5 d. nutarimu Nr. 320 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1208 redakcija), nustatyta tvarka. Sprendimus dėl būsto grįžtantiems asmenims nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius.

12. Su asmenimis, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, arba neteko būsto dėl nuo asmenų ar šeimų nepriklausančių svarbių priežasčių, vadovaujantis priimtais Savivaldybės tarybos sprendimais, sudaromos neterminuotos savivaldybės būsto nuomos sutartys.

13. Keičiant rašytinę savivaldybės būsto nuomos sutartį, sudaroma nauja rašytinė savivaldybės būsto nuomos sutartis. Atsižvelgiant į tai, kaip nuomininkas ir kartu su juo gyvenę pilnamečiai šeimos nariai vykdė įsipareigojimus pagal ankstesnę savivaldybės būsto nuomos sutartį, naujos rašytinės nuomos sutarties terminas gali būti keičiamas, sudarant terminuotą nuomos sutartį vienu metų terminui, jei tam neprieštaruoja nuomininkas. Pasibaigus nuomos terminui ir išnykus priežastims, dėl kurių buvo pakeistas savivaldybės būsto nuomos sutarties terminas, sudaroma neterminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis. Sprendimus dėl savivaldybės būsto nuomos sutarčių pakeitimo priima Savivaldybės administracijos direktorius.

14. Už išnuomotą savivaldybės būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokestis.

15. Likęs tuščias tinkamas naudoti pagal tiesioginę paskirtį savivaldybės būstas gali būti:

15.1. įtraukiamas į socialinio būsto sąrašą, išskyrus bendrabučių kambarius, ir nuomojamas asmenims ir šeimoms, laukiantiems savivaldybės socialinio būsto nuomos savivaldybėje sudarytuose sąrašuose;

15.2. įtraukiamas į laikino būsto sąrašą (savivaldybei nuosavybės teise priklausantys bendrabučio kambariai, savivaldybei nuosavybės teise priklausantys kambariai iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis, jei jų nepageidauja pirkti butų bendraturčiai arba šalia esančių bendrabučio kambarių savininkai) ir siūlomas laikinai nuomai asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui išsinuomoti savivaldybės sudarytame sąraše;

15.3. nuomojamas kaip tarnybinis būstas;

15.4. nuomojamas asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, arba neteko būsto dėl nuo asmenų ar šeimų nepriklausančių svarbių priežasčių;

15.5. nuomojamas iš dalies parduoto buto su bendra virtuve bendraturčiui ar greta savivaldybės bendrabučio kambario esančio privataus bendrabučio kambario savininkui, turintiems pirmenybės teisę nusipirkti šį būstą rinkos verte;

15.6. naudojamas nuomininkams perkelti iš nustatyta tvarka pripažintų netinkamais naudoti pagal tiesioginę paskirtį blogos techninės būklės butų.

16. Su savivaldybės tuščių kambarių, esančių iš dalies parduotų butų bendraturčiais ar greta patuštintų savivaldybės bendrabučio kambarių esančių privačių bendrabučio kambarių savininkais, turinčiais pirmenybės teisę nusipirkti šį likusį tuščią būstą rinkos verte ir pareiškusiems pageidavimą pasinaudoti šia teise, savivaldybės būsto nuomos sutartys sudaromos nurodyto savivaldybės būsto pardavimo laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip vieniems metams.

17. Pirmenybės teisę nusipirkti savivaldybės patuštintus kambarius turintys asmenys savivaldybei teikia prašymus dėl būsto pirkimo ir nuomos pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui. Tais atvejais, kai buto privačios dalies bendraturčiai yra keli asmenys ir savivaldybė,

pirmumo teisę nusipirkti savivaldybės buto dalį turi pirmasis (anksčiausiai) pateikęs prašymą bendraturtis, jeigu jo teisė disponuoti turtu nėra apribota. Sprendimus dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų dalių (ir jų priklausinių) iš dalies parduotuose butuose nuomos šių butų bendraturčiams, taip pat patuštintų bendrabučių kambarių, esančių greta parduotų bendrabučio kambarių, nuomos jų savininkams priima Savivaldybės administracijos direktorius.

18. Už pardavimo procedūrų vykdymo laikotarpiui išnuomotą būstą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokestis.

19. Dėl objektyvių priežasčių, nurodytų Savivaldybės administracijai pateiktame prašymo pareiškime, šio Tvarkos aprašo 16 punkte nurodyti asmenys, nuomos sutarčių galiojimo metu nenusipirkę nuomojamų jiems savivaldybės būsto gyvenamųjų patalpų, gali kreiptis dėl nuomos sutarčių termino atnaujinimo ne daugiau kaip vieną kartą.

20. Pajamų, gautų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-333, 8 punkto nustatyta tvarka atlikus savivaldybės būsto techninės būklės vertinimą, netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažintas tuščias savivaldybės būstas iš savivaldybės būsto fondo sąrašo išbraukiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

21. Kai netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažįstamas apgyvendintas savivaldybės būstas, jo nuomininkams pasiūlymai dėl nuomos perkėlimo į kitus tinkamos techninės būklės savivaldybės būstus teikiami nedelsiant. Nuomos perkėlimui siūlomi būstai turi atitikti Civilinio kodekso 6.617 straipsnio reikalavimus. Jei nuomos perkėlimui tinkamų būstų nėra, nuomininkai įrašomi į laukiančių nuomos perkėlimo sąrašą.

22. Rašytinis pasiūlymas dėl nuomos perkėlimo nuomininkams, atsižvelgiant į jų poreikius, teikiamas eilės sąrašė tvarka. Jeigu turimas nuomos perkėlimui tuščias savivaldybės būstas neatitinka pirmuoju sąrašė įrašyto nuomininko ar jo šeimos poreikių, laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui.

23. Nuomininkui pateikus rašytinį sutikimą persikelti į pasiūlytą techniškai tvarkingą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą, keičiama galiojanti nuomos sutartis ir sudaroma nauja, joje nurodant nuomai pasiūlyto būsto adresą ir jo techninius duomenis. Kitos galiojančios nuomos sutarties sąlygos keičiamos, esant Tvarkos aprašo 13 punkte nurodytoms priežastims ir jame nurodyta tvarka. Sprendimus dėl savivaldybės būsto nuomos sutarčių keitimo, perkeltiant nuomą į techniškai tvarkingą būstą, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

IV SKYRIUS LAIKINO BŪSTO NUOMA

24. Įtraukti į laikino būsto sąrašą (savivaldybei nuosavybės teise priklausančios kambariai bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, kambariai savivaldybei nuosavybės iš dalies parduotuose butuose su bendromis virtuvėmis) tušti kambariai Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nuomojami:

24.1. labiausiai socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms: sulaukusiems 18 metų, bendrojo lavinimo, kitas formaliojo švietimo įstaigas baigusiems ir nebetekusiems valstybės globos buvusiems likusiems be tėvų globos (rūpybos) asmenims, vienoms vaikus auginančioms motinoms (tėvams), vienišiams neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, vienišiams senatvės pensininkams, įrašytiems į savivaldybėje sudarytą šeimų ir asmenų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą ir pateikusiems prašymą laikinai, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai, suteikti jiems laikiną būstą;

24.2. turintiems išlaikytinių savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkams – skolininkams, jiems sutikus persikelti į laikiną būstą gera valia arba vykdant priimtus ir įsigaliojusius teismų sprendimus.

25. Laikinas būstas asmenims ir šeimoms nuomojamas eilės tvarka pagal prašymo padavimo datą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu sudaroma terminuota vienerių metų nuomos sutartis.

26. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijos posėdžio protokolinio nutarimo pagrindu laikinas būstas asmenims ir šeimoms gali būti nuomojamas ne eilės tvarka.

27. Laikinei nuomai siūlomas tuščias būstas turi būti techniškai tvarkingas. Bendro naudojimo ploto normatyvas vienam šeimos nariui ir kiti reikalavimai, Įstatyme nustatyti socialinio būsto nuomai, nuomojant šį būstą netaikomi.

28. Asmenų ir šeimų, atitinkančių šio Tvarkos aprašo 24.1 ir 24.2 papunkčių reikalavimus ir Savivaldybės administracijai pateikusių prašymus suteikti jiems nuomai laikiną būstą, apskaitos, siūlymų išsinuomotį laikiną būstą teikimo, nuomos, nuomos sutarčių sudarymo ir jų atnaujinimo tvarką nustato Savivaldybės administracijos direktorius. Už laikino būsto nuomą mokamas nustatyta tvarka apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis.

29. Asmenys ir šeimos, kurie laikiname būste buvo apgyvendinti kaip atitinkantys Tvarkos aprašo 24.1 papunkčio reikalavimus, tačiau prarado teisę į socialinio būsto nuomą ir iš asmenų bei šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomotį sąrašo, buvo išbraukti, jų pageidavimu gali likti gyventi nuomotame jiems laikiname būste. Tokiu atveju su nuomininkais sudaromos neterminuotos savivaldybės būsto nuomos sutartys ir taikomas savivaldybės būsto nuomos mokestis. Sprendimus dėl nuomos sutarčių pakeitimo dėl šiame Tvarkos aprašo punkte nurodytų priežasčių priima Savivaldybės administracijos direktorius. Nuomininkui pasirašius naują savivaldybės būsto neterminuotą nuomos sutartį, šis savivaldybės būstas iš laikino būsto sąrašo išbraukiamas.

V SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMA

30. Socialinis būstas – tai techniškai tvarkingos ir specialiųjų normų reikalavimus atitinkančios gyvenamosios patalpos, įtrauktos į Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Socialinio būsto sąrašą, nuomojamos asmenims ir šeimoms, sulaukusiems savo eilės savivaldybės sudarytame sąraše (toliau – Sąrašas).

31. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmens ar šeimos prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijos Informavimo ir e. paslaugų skyriaus Vieno langelio ir e. paslaugų poskyryje datą ir laiką, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai Sąraše esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

32. Savivaldybės būstas socialinio būsto sąlygomis nuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą:

32.1. asmenims ir šeimoms, netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

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

32.3. šeimoms, auginančios penkis ir daugiau vaikų;

32.4. šeimoms, kurioms vienu metu gimė trys ar daugiau vaikų;

32.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniais yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);

32.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

32.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

32.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis. Šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi turėti kito tinkamo būsto ir atitikti kitas Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti.

33. Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašą ir pageidaujantys socialinio būsto sąlygomis išsinuomotį savivaldybės gyvenamąsias patalpas, teikia Savivaldybės administracijai prašymus ir

teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka pagrindžiančius dokumentus. Asmenys ir šeimos, pateikę šio pobūdžio prašymus, įrašomi į sudaromą socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka sąrašą pagal prašymo padavimo datą. Iš sąrašo asmenys ir šeimos išbraukiami, esant bent vienam iš Įstatymo 16 straipsnio 7 dalyje išvardytų atvejų.

34. Asmenų ir šeimų, nurodytų Tvarkos aprašo 32 punkte, prašymai ir dokumentai teikiami svarstyti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijai (toliau – Komisija). Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos ne eilės tvarka priima Savivaldybės administracijos direktorius, esant Komisijos protokoliniam pritarimui.

35. Rašytinį siūlymą (Tvarkos aprašo priedas) išsinuomoti laisvą socialinį būstą laikantis eiliškumo Savivaldybės administracija išsiunčia asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ir neįrašytiems į jį, atsižvelgdama į naudingojo ploto normatyvą ir asmenų ar šeimų poreikius. Jeigu savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis už Įstatymo 15 straipsnyje nurodytą šio ploto normatyvą, tenkantį asmeniui ar šeimai, esančiam Sąraše pirmuoju numeriu, minėtas laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kuriam laisvo siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą. Didesnio nei normatyvinis naudingojo ploto socialinis būstas gali būti išnuomotas asmeniui ir šeimai, esant jų rašytiniam sutikimui, jei savivaldybė neturi laisvų tinkamo normatyvinio ploto būstų.

36. Informacija apie išnuomotus socialinius būstus asmenims ir šeimoms, nurodytiems Tvarkos aprašo 32 punkte, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo paskelbiama savivaldybės interneto svetainėje.

37. Savivaldybės socialinis būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems, nuomoti siūlomas neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimoms, kuriose yra tokių asmenų, sąrašą bei asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

38. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti savivaldybės socialinį būstą, per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos privalo pranešti Savivaldybės administracijai adresuotu raštu apie savo apsisprendimą dėl pateikto siūlymo.

39. Asmeniui ar šeimai nepranešus apie savo apsisprendimą per Tvarkos aprašo 38 punkte nurodytą terminą arba neatsiliepus į rašytinį siūlymą, socialinis būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

40. Asmenys ir šeimos, kurie rašytiniame siūlyme nustatytu laiku du kartus neatvyksta į Savivaldybės administraciją dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia savo apsisprendimo dėl pateikto siūlymo, išbraukiami iš Sąrašo. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą laiku į Savivaldybės administraciją neatvykusiems ir raštu neišreiškusiems savo apsisprendimo dėl siūlomo nuomotis socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

41. Sutinkantys išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą asmenys ir šeimos pateikia Savivaldybės administracijai laisvos formos rašytinį sutikimą, savo ir šeimos narių asmens dokumento kopijas, savo ir pilnamečių šeimos narių sutikimus naudoti asmens duomenis informacijai iš asmens duomenų, Nekilnojamojo turto ir kitų registrų gauti bei informacijai iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos gauti apie kalendoriniais metais deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas), jei tokie sutikimai naudoti asmens duomenis nurodytais tikslais Savivaldybės administracijai nebuvo pateikti anksčiau.

42. Savivaldybės administracija per 5 darbo dienas nuo sutikimo su visais Tvarkos aprašo 41 punkte nurodytais dokumentais gavimo dienos patikrina, ar pagal juos asmens ar šeimos teisė į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą atitinka Įstatymo reikalavimus. Nustačius, kad asmuo ar šeima:

42.1. prarado teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, išsiunčiamas motyvuotas atsisakymas nuomoti socialinį būstą, ir asmuo ar šeima iš Sąrašo išbraukiami;

42.2. turi teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, parengiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas dėl socialinio būsto nuomos.

43. Savivaldybės administracijos direktoriaus pasirašytas ir nustatyta tvarka užregistruotas įsakymas dėl socialinio būsto nuomos perduodamas Įstaigai socialinio būsto nuomos sutarčiai, kurios forma yra patvirtinta Savivaldybės tarybos sprendimu, parengti ir teikti nuomininkui ją pasirašyti.

44. Su savivaldybės socialinio būsto nuomininkais sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys gali būti keičiamos ir nutraukiamos vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymu, socialinio būsto nuomos sutartyse nurodytais pagrindais ir priimtais bei įsigaliojusiais teismų sprendimais.

VI SKYRIUS

NUOMOS MOKESČIO DYDIS, JO APSKAIČIAVIMAS IR LENGVATŲ TAIKYMAS

45. Įstaiga, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika), patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1487 redakcija), Savivaldybės tarybos sprendimais, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais ir šiuo Tvarkos aprašu parengia pasirašyti nustatytos formos savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis, apskaičiuoja savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

46. Nuomininkai, atvykę į Įstaigą pasirašyti nuomos sutarties, su nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimu supažindinami pasirašytinai.

47. Sudarytos dviem egzemplioriais ir pasirašytos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartys užregistruojamos Įstaigoje vedamame Įstaigos direktoriaus įsakymu patvirtintos formos būsto nuomos sutarčių registracijos žurnale. Vienas sutarties egzempliorius įteikiamas nuomininkui, o kitas saugomas Įstaigoje esančiose būstų bylose.

48. Socialinio būsto nuomininkai turi teisę teikti rašytinius prašymus Savivaldybei atleisti juos nuo nuomos mokesčio mokėjimo, jeigu jų (šeimos atveju – visų šeimos narių) kalendorinių metų deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 valstybės remiamo pajamų (VRP) dydžio. Kartu su prašymu turi būti pateikta metinė gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už praėjusius kalendorinius metus. Sprendimą dėl atleidimo nuo socialinio būsto nuomos mokesčio mokėjimo priima Savivaldybės taryba. Turintis teisę į šią nuomos mokesčio lengvatą socialinio būsto nuomininkas nuo nuomos mokesčio mokėjimo atleidžiamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

VII SKYRIUS

BŪSTO NUOMOS SĄLYGŲ KEITIMAS

49. Mažas pajamas gaunantys savivaldybės būsto, išskyrus tarnybinių butų ir bendrabučio kambarių, nuomininkai, neišgalintys mokėti nustatyta tvarka apskaičiuoto savivaldybės būsto nuomos mokesčio, gali savivaldybei teikti rašytinį prašymą dėl būsto nuomos sąlygų pakeitimo ir metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Savivaldybės tarybos sprendimas dėl būsto nuomos sąlygų keitimo rengiamas, jei savivaldybės būsto nuomininko (jo šeimos) deklaruotas praėjusių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) atitinka Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus dydžius ir jis atitinka kitas Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti. Įsigaliojus priimtam Savivaldybės tarybos sprendimui dėl nuomos sąlygų pakeitimo, atitinkamu Savivaldybės tarybos

sprendimu keičiamas Socialinio būsto sąrašas, jį papildant, ir su nuomininkais sudaromos socialinio būsto nuomos sutartys.

50. Socialinio būsto nuomininkai, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 20 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nurodytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti prašymą savivaldybei nuomoti šį būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, jei asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

51. Įsigaliojus priimtam Savivaldybės tarybos sprendimui dėl nuomos sąlygų pakeitimo, atitinkamu Savivaldybės tarybos sprendimu keičiamas Socialinio būsto sąrašas.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Pakeistas skyriaus pavadinimas:

Nr. [T2-17](#), 2017-01-26, paskelbta TAR 2017-01-30, i. k. 2017-01712

52. Už šio Tvarkos aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrius.

53. Šio Tvarkos aprašo įgyvendinimą kontroliuoja Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento direktorius.

(kam: vardas ir pavardė)

(gyvenamoji vieta)

**SIŪLYMAS
IŠNUOMOTI SOCIALINĮ BŪSTĄ**

_____ Nr. _____
(data)

1. Klaipėdos miesto savivaldybė siūlo išnuomoti Jums socialinį būstą, kurio:

- adresas _____;
- bendras plotas _____ kv. m;
- naudingasis plotas _____ kv. m;
- kambarių skaičius _____.

Būsto charakteristika:

- šaltas vanduo _____;
(yra / nėra)
- karštas vanduo _____;
(yra / nėra)
- dujos _____;
(yra / nėra)
- kanalizacija _____;
(yra / nėra)
- šildymas _____;
(vietinis / centralizuotas)

2. Dėl siūlomo išnuomoti socialinio būsto apžiūros prašom kreiptis į viešąją įstaigą „Klaipėdos butai“ telefonu (8 46) 31 30 14.

3. Atvykti į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Informavimo ir e. paslaugų skyriaus Vieno langelio ir elektroninių paslaugų poskyrį (Liepų g. 11, 114 kab.) ir išreikšti raštišką **sutikimą** arba **nesutikimą** nuomotis siūlomą socialinį būstą prašom iki 20__ m. _____ d.

4. Pranešame, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 4 dalimi, Jums du kartus iš eilės neatvykus į savivaldybę iki siūlymo 3 punkte nurodyto termino ir raštu neišreiškus sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, **būsime išbraukti iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.**

5. Iškilus klausimams, susijusiems su šiuo pasiūlymu, prašom kreipti į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyrių tel.: (8 46) 39 60 25, (8 46) 39 60 28.

(Savivaldybės administracijos darbuotojo
pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Papildyta priedu:

Nr. [T2-319](#), 2016-12-22, paskelbta TAR 2017-01-30, i. k. 2017-01684

Pakeitimai:

1.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T2-319](#), 2016-12-22, paskelbta TAR 2017-01-30, i. k. 2017-01684

Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 31 d. sprendimo Nr. T2-203 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T2-17](#), 2017-01-26, paskelbta TAR 2017-01-30, i. k. 2017-01712

Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 31 d. sprendimo Nr. T2-203 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo