



TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2022 m. lapkričio 16 d. Nr. 1-284
Tauragė

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

1. Patvirtinti Tauragės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 30 d. sprendimą Nr. 1-84 „Dėl Tauragės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.
3. Paskelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Tauragės rajono savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Dovydas Kaminskas

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės tarybos
2022 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. 1-284

TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Tauragės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Tauragės rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sąlygas ir tvarką.
2. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis:
 - 2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);
 - 2.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);
 - 2.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;
3. 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, SĄRAŠAI

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai, kurie nuomojami:
 - 4.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu;
 - 4.2. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Civilinio kodekso nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;
 - 4.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;
 - 4.4. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais;
 - 4.5. Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

4.6. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais, kai gyvenamosios patalpos perduotos savivaldybei nuosavybės teise Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

4.7. Įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju.

5. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms 4 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

6. Socialinio būsto fondą sudaro butai:

6.1. Savivaldybės nuosavybėn įgyti statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniai kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus;

6.2. likę tušti tinkami naudoti pagal tiesioginę paskirtį, anksčiau nuomoti Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis ir įtraukti į Savivaldybės socialinio būsto sąrašą;

6.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimtos valstybės reikmėms nereikalingos laisvos gyvenamosios patalpos arba gyvenamosios patalpos, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos sprendimu gali būti įtraukiamos į Savivaldybės būsto fondą arba į savivaldybės socialinio būsto fondą.

7. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigų gyvenamosios patalpos.

8. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

9. Savivaldybės būstai negali būti subnuomojami.

10. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu arba jos įgaliotos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

III SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

11. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos kurie atitinka Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus

buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Tauragės rajono savivaldybėje, sąraše (toliau – Sąrašas) laikotarpį.

12. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems Savivaldybės išnuomotame 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 suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

13. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, atsižvelgiant į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, formomis, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams, didesnio ploto ar kitoje rajono gyvenvietėje esantis socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

14. Jeigu socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ar šeimai, esančiam (-iai) sąraše, būstas siūlomas išsinuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, kurių eilės numeris yra vėlesnis, atsižvelgiant į tai, kad siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

15. Kai Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų, atitinkančių Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, tenkanti vienam asmeniui ar šeimos nariui, šiems asmenims ir šeimoms sutikus gali būti išnuomojamas ir mažesnio naudingojo ploto socialinis būstas.

16. Laisvas socialinis būstas yra apžiūrimas Tauragės rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus specialistų ir įvertinamas, ar yra tinkamas gyventi. Informacija apie atsilaisvintus butus ir jų tinkamumą gyventi tarpusavyje dalijasi Savivaldybės administracijos Statybos ir Socialinės paramos skyriai.

17. Esant poreikiui būstą remontuoti, šis būstas nėra siūlomas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, kol nėra suremontuojamas.

18. Tinkamas gyventi laisvas socialinis būstas per 5 darbo dienas nuo Aprašo 15 punkte nurodyto sutikimo gavimo siūlomas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, laikantis eiliškumo, atsižvelgiant į laisvo būsto naudingojo ploto normatyvą, asmens šeimos narių skaičių ir asmens prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus susijusius su vietove, namo aukštu ar kt.

19. Jeigu asmens prašyme nėra nurodyta jokie konkretaus reikalavimo, susijusio su vietove, kurioje yra laisvas būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, asmeniui yra siūlomas tuo metu laisvas socialinis būstas, atsižvelgiant į naudingojo ploto normatyvą.

20. Jeigu vienu metu yra laisvi daugiau negu vienas būstas, siūlant juos nuomotis konkrečioms asmenims atsižvelgiama į asmens prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra laisvas būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, naudingojo ploto normatyvą ir šeimos narių skaičių.

21. Jeigu vienu metu yra laisvi daugiau negu vienas būstas, kurie yra lygiaverčiai vietai ir ploto prasme, asmeniui, įtrauktam į Sąrašą anksčiau negu kiti į Sąrašą įtraukti asmenys, siūlomas anksčiau atsilaisvinęs būstas (žiūrima į buto grąžinimo akto datą arba į atlikto remonto darbų pridavimo aktą).

22. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus atvejus, kai:

22.1. privalu atsižvelgti į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinėmis ligomis, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, formomis, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams;

22.2. socialinio būsto fonde nėra laisvų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinų metrų;

22.3. išnuomojamas vieno kambario butas, šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

22.4. socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinų metrų (išnuomojant judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

23. Asmeniui ar šeimai kvietimas dėl socialinio būsto nuomos siunčiamas paštu pagal asmens deklaruotą gyvenamąją vietą. Jeigu asmens prašyme yra nurodytas elektroninis paštas ir kontaktinis telefono numeris – informacija dėl siūlymo gali būti teikiama ir šiais būdais.

24. Jeigu asmuo yra įtrauktas į asmenų, neturinčių nuolatinės deklaruotos gyvenamosios vietos, sąrašą – kvietimas siunčiamas paštu asmens prašyme nurodytu faktinės gyvenamosios vietos adresu. Jeigu asmens prašyme yra nurodytas elektroninis paštas ir kontaktinis telefono numeris – informacija dėl siūlymo teikiama ir šiais būdais.

25. Asmuo ar šeima turi atlikti siūlomo būsto apžiūrą per 10 darbo dienų ir savo sutikimą / atsisakymą nuomotis socialinį būstą pateikti raštu. Neatsiliepęs per nurodytą terminą yra siunčiamas antras pasiūlymas dėl to paties būsto nuomos po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo išsiuntimo dienos.

26. Jeigu asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį

būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, yra išbraukiami iš Sąrašo.

27. Asmeniui ar šeimai atsisakius nuomotis siūlomą socialinį būstą, siūlymai dėl kito socialinio būsto nuomos nėra teikiami vienerius metus nuo asmens raštiško atsisakymo dienos. Su tokia sąlyga yra supažindinama teikiant siūlymą dėl nuomos. Kitas siūlymas dėl socialinio būsto atsižvelgiant į asmens prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra laisvas būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, naudingojo ploto normatyvą ir šeimos narių skaičių siunčiamas ne anksčiau kaip po vienerių metų nuo asmens ankstesnio raštiško atsisakymo dienos.

28. Šio Aprašo 27 punktas netaikomas, jeigu norima būstu aprūpinti judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turinčius neįgaliuosius suteikiant jiems specialiai pritaikytą būstą arba norint būstu aprūpinti judėjimo funkcijų sutrikimų turinčius neįgaliuosius, kuriems nereikalingas specialiai pritaikytas būstas, tačiau būtina atsižvelgti į buto aukštą, t. y. suteikiant pirmame aukšte esantį būstą.

29. Savivaldybės socialinis būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems, nuomoti siūlomas tik neįgaliesiems, turintiems judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, turintiems judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, ir šeimoms, kuriose yra asmenų, turinčių judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų.

30. Savivaldybės socialinis būstas, nepritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems, tačiau esantis pirmame aukšte, nuomoti siūlomas neįgaliesiems, turintiems judėjimo funkcijų sutrikimų, kuriems nebūtinai pritaikytas būstas, tačiau būtina atsižvelgti į aukštą. Toks būstas siūlomas praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir aukščiau Sąraše esančius asmenis.

31. Asmenys ar šeimos, kurie Savivaldybės rašytiniame pasiūlyme dėl socialinio būsto nuomos nustatytu laiku raštu antrą kartą atsisako nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį asmenų ir šeimų prašyme suteikti paramą būstui išsinuomoti nurodytus pageidaujamo nuomotis socialinio būsto reikalavimus, išbraukiami iš Sąrašo.

32. Jeigu asmenys ar šeimos, atsiliepę į Savivaldybės kvietimą dėl būsto nuomos, per Aprašo 25 punkte nustatytą terminą raštiškai neišreiškia savo valios, jiems yra siunčiamas antras kvietimas dėl to paties buto vadovaujantis Aprašo 25 ir 26 punktais.

33. Pasiūlymas dėl socialinio būsto nuomos nėra siunčiamas asmenims ar šeimoms, įsiskolinusiems Savivaldybei ir (ar) komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms už jiems anksčiau

nuomoto Savivaldybės (bendrabučio tipo) / socialinio būsto nuomą ir (ar) eksploatavimą, iki nėra padengiami visi įsiskolinimai.

34. Esant rašytiniam asmens ar šeimos sutikimui nuomotis siūlomą socialinį būstą, tikrinami valstybės registruose ir informacinėse sistemose esantys duomenys, kurie turi atitikti Įstatymo reikalavimus. Nustačius, kad asmuo ar šeima turi teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, parengiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektas dėl socialinio būsto nuomos. Socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

35. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, per 5 darbo dienas parengiama socialinio būsto nuomos sutartis, perdavimo–priėmimo aktas, paskaičiuojamas būsto nuomos mokestis.

36. Savivaldybės socialinis būstas išnuomojamas nuomininkui jį naudoti pagal paskirtį, tai yra jame gyventi ir negali būti naudojamas kitu tikslu (pernuomojamas, naudojamas ne pagal paskirtį ir pan.).

37. Tauragės rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus atsakingas darbuotojas tikrina išnuomoto socialinio būsto būklę, jo naudojimą pagal paskirtį ir kitų nuomos sutartyje nustatytų sąlygų laikymąsi, padedant Tauragės rajono savivaldybės administracijos pasirinktam administratoriui pagal Tauragės rajono savivaldybės administracijos pasirašytą sutartį dėl Tauragės rajono savivaldybės būsto fondo nuomos mokesčio administravimo (apskaičiavimo ir surinkimo) paslaugos teikimo. Paslaugos teikimo kontrolę užtikrina Tauragės rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus atsakingas darbuotojas.

38. Socialinės paramos skyrius būsto nuomininkams, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių nuomos mokesčio sumą, siunčia raginimus sumokėti susidariusį įsiskolinimą. Jeigu Nuomininkas (-ai) be svarbių pateisinamų priežasčių (ligos ir pan.) nereaguoja į du kartus iš eilės vieno mėnesio intervalu išsiųstus raginimus ir nesumoka susidariusios skolos ar atsisako Įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su Savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo, siunčiamas įspėjimas dėl nuomos sutarties nutraukimo, kuriame nurodoma iki kada nuomininkas privalo išsikelti iš nuomojamo būsto, nesuteikiant jam kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkui geranoriškai nepadengus susidariusio įsiskolinimo ir neatlaisvinus nuomojamo būsto, Savivaldybės Socialinės paramos skyrius kreipiasi į Savivaldybės administracijos Teisės skyrių dėl sutarties nutraukimo ir iškeldinimo iš patalpų veiksmų inicijavimo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

39. Nuomininkų, pateikusių prašymus išnuomoti kitą socialinį būstą, jeigu jie yra įgiję teisę į kitokio, negu nuomojamas būstas, naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, arba jeigu nuomininkas ar jo

šeimoms narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas, arba Įstatymo 20 straipsnyje nurodytomis aplinkybėmis, duomenys vedami socialinės paramos informacinėje sistemoje SPIS (toliau – SPIS). Kitas socialinis būstas, atitinkantis asmenų prašyme nurodytus kito socialinio būsto reikalavimus gali būti siūlomas nesilaikant eiliškumo.

40. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu numatyta Įstatymo 15 straipsnyje bei ne mažesnė nei anksčiau turėta (pagal faktą) sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

41. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5-7 punktuose numatytais atvejais:

41.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis, ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

41.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0-25 procentų darbingumo lygis;

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

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

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

41.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0-25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

41.7. šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

41.9. 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;

41.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus per pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos.

42. Asmenims ir šeimoms, išvardytiems Aprašo 41.1 papunktyje, socialinis būstas išnuomojamas vieneriems metams ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) nuomos sutartis, kuri gali būti pratęsta ne ilgesniam terminui, kaip iki padarinių: gaisro, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių likvidavimo. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

43. Aprašo 41 punkte nustatytais atvejais išnuomojant būstą, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

44. Aprašo 41 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

45. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (ne mažiau kaip šešis mėnesius nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas, ardo ar gadina gyvenamąsias patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais).

46. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 41 punkte, per 14 dienų raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, priimamas sprendimas prašymo nenagrinėti.

47. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos viršija metinius pajamų ir turto dydžius, nustatytus Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje, iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo neišbraukiami.

IV SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA

48. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, 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, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, šio asmens ar šeimos prašymu, šis būstas nuomojamas kaip Savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

48.1. asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų;

48.2. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

48.3. šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).

49. Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems:

49.1. asmeniui, kuriam iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų, ar kitam asmeniui, kuris yra be šeimos;

49.2. asmeniui, kuris yra neįgalusis, ar šeimai, kurioje yra neįgaliųjų;

49.3. šeimai, auginančiai tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

49.4. šeimai, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

49.5. Įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytiems asmenims.

50. Aprašo 49 punkte numatytais atvejais Savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos Įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir Savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

51. Kai Savivaldybės būstas išnuomotas Aprašo 48 punkte numatytais atvejais, Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma vieneriems metams Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po vienu metų nuo terminuotos vienu metų Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, Savivaldybės būsto nuomos sutartis pratęsiamą.

52. Savivaldybės būsto nuomininkai, gaunantys mažas pajamas ir neturintys nuosavybės teise tinkamo būsto gyventi, pateikę Valstybinėje mokesčių inspekcijoje Gyventojų (šeimos) turto deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus ir neviršijantys Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, gali kreiptis į Savivaldybės administraciją su prašymu dėl nuomos

sąlygų pakeitimo ir būstą nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis. Sprendimas dėl nuomos sąlygų pakeitimo priimamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

53. Savivaldybės administracijos direktorius, įvertinęs socialinio būsto poreikį ir atsižvelgęs į Komisijos siūlymą, gali priimti sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, jeigu asmuo neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

54. Priėmus sprendimą Aprašo 53 punkte nustatyta tvarka socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, Administracijos direktoriaus įsakymu nutraukiama socialinio būsto nuomos sutartis ir sudaroma terminuota ne ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui Savivaldybės būsto nuomos sutartis. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po vienerių metų nuo terminuotos vienerių metų Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens prašymu, Savivaldybės būsto nuomos sutartis pratęsiama.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA BENDRABUTYJE

55. Bendrabučio tipo gyvenamosios patalpos – kambariai su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuvės, prausyklos, sanitariniai mazgai ir pan.) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nuomojami šiems asmenims:

55.1. sulaukusiems 18 metų, bendrojo ugdymo, kitas formaliojo švietimo įstaigas baigusiems ir nebetekusiems valstybės globos likusiems be tėvų globos (rūpybos) asmenims, vienoms vaikus auginančioms motinoms (tėvams), vienišioms neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, vienišioms senatvės pensininkams, asmenims, palikusiems laikinojo apgyvendinimo įstaigas (nakvynės namus) ir neturintiems žalingų įpročių, vienišioms asmenims, palikusiems globos įstaigas (slaugos namai ir pan.), įrašytiems į Sąrašą ir pateikusiems prašymą laikinai, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai, suteikti jiems laikiną būstą;

55.2. savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkams, turintiems skolų už būsto nuomą ir su būsto nuoma susijusius mokesčius, sutikus persikelti į laikiną būstą gera valia arba vykdant priimtus ir įsigaliojusius teismų sprendimus;

55.3. asmenims ir šeimoms, netekusiems vienintelio asmens nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių. Sudaroma terminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis, kuri gali būti pratęsta, bet ne ilgesniam terminui,

kaip iki padarinių: gaisro, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių likvidavimo.

56. Laikinas būstas asmenims ir šeimoms išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Priimto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu sudaroma terminuota vienerių metų nuomos sutartis.

57. Savivaldybės būsto bendrabutyje nuomos sutartis atnaujinama, nuomininkui pateikus prašymą, jeigu neišnyko priežastis, dėl kurios buvo suteiktas Savivaldybės būstas ir jeigu nuomininkas tvarkingai vykdė įsipareigojimus.

58. Laikinei nuomai siūlomas tuščias būstas turi būti tinkamas gyventi. Bendro naudingojo ploto normatyvas vienam šeimos nariui ir kiti reikalavimai, Įstatyme nustatyti socialinio būsto nuomai, nuomojant šį būstą netaikomi.

59. Asmenys ir šeimos, kurie laikiname būste buvo apgyvendinti kaip atitinkantys Aprašo 55.1 papunkčio reikalavimus, tačiau prarado teisę į socialinio būsto nuomą ir iš Sąrašo buvo išbraukti, jų pageidavimu, gali likti gyventi prieš tai nuomotame laikiname būste. Tokiu atveju su nuomininkais sudaromos terminuotos Savivaldybės būsto nuomos sutartys ir taikomas Savivaldybės būsto nuomos mokestis. Sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

VI SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, KEITIMAS, NUTRAUKIMAS

60. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Įstatymu ir Civiliniu kodeksu.

61. Nuomos sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius (arba jo įgaliotas asmuo), taip pat Savivaldybės administracijos seniūnijų seniūnai, kurie nuomojamas gyvenamąsias patalpas valdo patikėjimo teise.

62. Socialinio būsto nuomos sutartis parengiama per 5 darbo dienas nuo įsakymo dėl socialinio būsto nuomos priėmimo dienos. Apie priimtą įsakymą ir parengtą nuomos sutartį asmenys informuojami kontaktiniu telefonu. Asmenys privalo per 5 darbo dienas nuo informavimo apie parengtą nuomos sutartį atvykti ir pasirašyti socialinio būsto nuomos sutartį. 5 darbo dienų terminas skaičiuojamas nuo nuomos sutarties registracijos datos.

63. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku. Šiuo atveju gyvenamųjų patalpų nuomininkai privalo pateikti pažymą, kad jie neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą, karštą vandenį, šilumos energiją ir komunalines paslaugas.

64. Sprendimą dėl keitimosi gyvenamosiomis patalpomis priima Savivaldybės administracijos direktorius, keitimasis įforminamas naujomis sutartimis.

65. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti Savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas būstas neatitinka Įstatyme nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba pagal tiesioginę paskirtį būstas pripažįstamas netinkamu gyventi.

66. Tais atvejais, kai asmeniui ar šeimai reikalingas būsto pritaikymas neįgaliųjų poreikiams, dėl sveikatos sutrikimų asmeniui ar šeimai reikalingas būstas 1 arba 2 aukšte, asmeniui ar šeimai, gyvenantiems būste be patogumų arba su daliniais patogumais, reikalingas būstas su patogumais, asmens ar šeimos prašymą dėl kito būsto suteikimo svarsto Savivaldybės socialinio būsto problemoms spręsti sudaryta komisija. Sprendimą dėl kito būsto suteikimo, esant komisijos pritarimui, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

67. Nuomininkai turi teisę persikelti į mažesnio ploto būstą arba į kitą būstą su daliniais patogumais arba be patogumų.

68. Kiti nuomos sutarčių sudarymo, keitimo ir nutraukimo klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio nuostatomis.

69. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

69.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

69.2. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

70. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, nustatytus Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama.

VII SKYRIUS

KITOS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SĄLYGOS

71. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydis yra apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo formulėse naudojami Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtinti amortizacinių atskaitymų

nusidėvėjimui atkurti koeficientai. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas rinkos pataisos koeficientas naudojamas tik Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžiui apskaičiuoti.

72. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartys sudaromos 2 egzemplioriais. Vienas iš jų įteikiamas nuomininkui, o kitas saugomas Tauragės rajono savivaldybės administracijoje.

73. Esant asmens ar šeimos rašytiniam prašymui, Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokesį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos.

74. Asmenys ir šeimos, gyvenantys būstuose, kurie yra įsigyti nuo 2017 m. socialinio būsto fondui plėtoti, ir kuriems šių būstų nuomos sąlygos dėl padidėjusių pajamų buvo pakeistos, teisės nusipirkti jų rinkos kaina teisės neturi – būstai, įsigyti socialinio būsto fondo plėtrai, neparduodami.

75. Savivaldybės administracijos seniūnijų socialiniai darbuotojai Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ir kuriems išnuomotas socialinis būstas įvertina socialinių paslaugų poreikį ir nuo 2023 m. sausio 1 d. organizuoja socialinių paslaugų teikimą, siekiant skatinti šių asmenų ir šeimų socialinį ir ekonominį aktyvumą ir savarankiškumą pagal jų poreikius ir galimybes.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

76. Šis Aprašas gali būti pakeistas, papildytas ar panaikintas Savivaldybės tarybos sprendimu.

77. Šiame Apraše neaptarti klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

78. Šalių ginčai dėl Aprašo taikymo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

79. Socialinio būsto nuomos sutarties ir Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma tvirtinama ir keičiama Administracijos direktoriaus įsakymu.
