**INFORMACIJA SOCIALINIO BŪSTO NUOMININKAMS**

**I. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimas, jeigu nuomininko deklaruoto turto vertė ar pajamos daugiau kaip 25 procentais viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 20 straipsnio 6 dalimi, Šilalės rajono savivaldybės taryba numatė atvejus, kada asmeniui ar šeimai nuomojančiam (nuomojančioms) socialinį būstą, jeigu jų deklaruoto turto vertė ar pajamos daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, šis būstas gali būti nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis.

Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-260 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ 42 punkte nurodyta, kad asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija 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, asmuo ar šeima gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis. Asmens ar šeimos pateiktas prašymas ir papildomi dokumentai per 20 darbo dienų nuo prašymo ir visų reikalingų dokumentų gavimo dienos išnagrinėjami ir įvertinami Komisijos posėdyje. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos išvadą, organizuoja Tarybos sprendimo projekto rengimą.

Savivaldybės Taryba, įvertinusi Komisijos išvadas ir atsižvelgdama į Aprašo 42 punkte nurodyto asmens ar šeimos pateiktą prašymą, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto, vadovaudamasi 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 mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“, gali priimti sprendimą šį būstą dviejų metų laikotarpiui nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis.

Pasibaigus šio punkto 1 dalyje nurodytam Savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis terminui, jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 25 procentais viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, nuomininkas gali teikti prašymą Savivaldybės administracijai dėl būsto nuomos naujam terminui arba gali išsinuomoti iš fizinio ar juridinio asmens būstą ir raštu kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo, jei atitiks Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 10 straipsnio reikalavimus. Prašymus išsinuomoti būstą rinkos kainomis svarsto Komisija, kuri turi įvertinti, ar asmenys ir šeimos, nuomojančios Savivaldybės būstą rinkos kainomis, nepažeidė nuomos sutarties sąlygų, turi įvertinti asmenų ir šeimų turimą turtą ir gaunamas pajamas bei kitus su socialine padėtimi susijusius veiksnius.

Jei Savivaldybės būsto nuomos sutartis nesudaroma naujam terminui, asmenys ir šeimos privalo išsikelti iš nuomojamo būsto terminuotoje nuomos sutartyje nustatytomis sąlygomis ir terminu. Savivaldybės administracija inicijuoja iškeldinimą iš Savivaldybės būsto teismo tvarka.

Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina per 10 darbo dienų parengiama Savivaldybės būsto nuomos sutartis, kurią su nuomininku pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą šio Aprašo 38.1.1. papunktyje nurodytu atveju, sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas) gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą Savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis.

**II. Socialinio būsto nuomos mokesčio lengvatų taikymas**

Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

Vadovaujantis Įstatymo 21 straipsnio 2 dalimi, Šilalės rajono savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita sumažina socialinio būsto nuomos mokestį arba atleidžia nuo šio mokesčio, jeigu asmens ar šeimos nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 VRP dydžio (VRP=128 Eur).

Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmuo ar šeima patyrė išlaidas, susijusias su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį remontą), atlikus pagerinimo darbus Savivaldybės administracijos raštišku sutikimu. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

**III. Asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, pareigos**

Asmenys ar šeimos, nuomojantys (nuomojančios) socialinį būstą, privalo:

1. Iki einamųjų metų gegužės 1 dienos arba iki einamųjų metų birželio 1 dienos, jei yra svarbių priežasčių, nurodytų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, savivaldybės administracijai pateikti turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka.

2. Užpildyti socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymo priedą, jame nurodant Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas pajamas, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, neįskaitomos į asmenų ar šeimos gaunamas pajamas, jeigu asmuo ar šeima gavo tokių pajamų.

Asmenų ar šeimų, nuomojančių socialinį būstą, deklaruoto turto ar pajamų verčių dydžiai turi neviršyti šių Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių daugiau kaip 25 procentais:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Eur + 25 proc.** |
| 1. | 1-o asmens, be šeimos | Pajamos – 40 VRP  Turtas – 56 VRP | 6 400,00 |
| 8 960,00 |
| 2. | 2-jų asmenų šeimos | Pajamos – 80 VRP | 12 800,00 |
| Turtas – 112 VRP | 17 920,00 |
| 3. | 3-jų asmenų šeimos | Pajamos – 80 VRP | 12 800,00 |
| Turtas – 112 VRP | 17 920,00 |
| 4. | 4 ar daugiau asmenų šeimos, vienam asmeniui | Pajamos – 23 VRP | 3680,00 (vienam asmeniui) |
| Turtas – 56 VRP | 8 960,00 (vienam asmeniui) |

\*VRP – valstybės remiamas pajamų dydis, kuris yra 128 eurai.

3. Per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių, pagal kuriuos nustatoma teisė į paramą būstui išsinuomoti, viršijimą, būsto nuomos sutarties pasibaigimo dienos informuoti apie tai savivaldybės administraciją. Taip pat privalote informuoti savivaldybės administraciją apie šeimos sudėties, kontaktinės informacijos (adreso, telefono ryšio numerio, elektroninio pašto) pasikeitimus.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_