

Projektas

**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO**

2019 m. lapkričio d. Nr. T1-
Šilalė

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

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;

1.2. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą;

1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą.

2. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. T1-172 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

3. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.silale.lt ir Teisės aktų registre.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda).

Savivaldybės meras

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*(asmens kodas)/gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesčių įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą socialinį būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokesčių.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. socialinio būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo socialinio būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne

vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

Už daugiabučio namo bendro naudojimo patalpų administravimą, nuolatinės techninės **priežiūros paslaugas**, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir už kitas paslaugas atsiskaito su namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratoriumi ar kitais bendrojo naudojimo objektų valdytojais.

4.2. naudoti socialinį būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su socialinio būsto ir (ar) pastato, kuriame yra socialinis būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir socialiniam būstui, neperleisti socialinio būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti socialinio būsto;

4.3. socialiniu būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už socialiniam būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

4.8. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, ar socialinis būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.9. savo lėšomis daryti einamąjį socialinio būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs socialinio būsto būklę ir palyginęs su socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta socialinio būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

4.10. norėdamas pagerinti socialinį būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.11. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laikotarpį persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą socialinį būstą, atitinkantį socialinio būsto naudingo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 1 mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto ne vėliau kaip per 15 darbo dienas iki socialinio būsto grąžinimo.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą socialiniame būste.

6. Nuomininko šeimos nariai (įskaitant ir buvusius šeimos narius) turi tokias pat teises ir pareigas, kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 7 darbo dienas;

7.4. ne rečiau kaip kartą per pusmetį tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.5. informuoti Nuomininką apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas) nepasiturintiems gyventojams, prireikus, informuoti savivaldybės administracijos padalinį (padalinius), atsakingą (atsakingus) už socialinės paramos administravimą dėl socialinės paramos Nuomininkui poreikio nustatymo ir teikimo;

7.6. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad socialinis būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

7.7. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti socialinį būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, socialinio būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

7.8. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.9. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 7 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis 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 mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“.

Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį.

Pasikeitus vietovės pataisos koeficientams pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų 1 kubinio metro vidutinėms statybos vertėms, kurie tvirtinami Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymais, yra keičiamas Savivaldybės socialinio

būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas. Su pasikeitusiu nuomos mokesčio dydžiu nuomininkas supažindinamas per vieną mėnesį nuo nuomos mokesčio dydžio perskaičiavimo.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki [data]. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), nustatytos formos prašymą ir Apraše nurodytus dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą, jeigu šių teisę patvirtinančių dokumentų savivaldybės administracija negali gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai (arba šalių susitarimu), Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį.

20. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

22. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą socialiniam būstui ar socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

23. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

24. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

26. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms.

27. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso tvarka.

28. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

29. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono ryšio numerį ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

30. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

31. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

32. Sutarties priedai:

32.1. socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

32.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

32.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]*

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., el. p.*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

Savivaldybės būsto ar socialinio būsto
nuomos sutarties Nr.
priedas

(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto forma)

**SOCIALINIO BŪSTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą:

1. Socialinio būsto ir priklausinių apibūdinimas: [*adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys*].

2. Socialinio būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [*grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].

3. Socialinio būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [*šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas*].

4. Socialinio būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [*plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].

5. Kito socialiniame būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].

6. Prie šio akto gali būti pridėamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [*vnt.*].

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:
[*pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*(asmens kodas)/gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. savivaldybės būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

Už daugiabučio namo bendro naudojimo patalpų administravimą, nuolatinės techninės priežiūros paslaugas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą ir už kitas paslaugas atsiskaito su namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratoriumi ar kitais bendrojo naudojimo objektų valdytojais.

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės būsto ir (ar) pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

4.3. savivaldybės būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.5. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

4.6. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

4.7. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, ar savivaldybės būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.8. savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs savivaldybės būsto būklę ir palyginęs su savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta savivaldybės būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

4.9. norėdamas pagerinti savivaldybės būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.10. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 1 mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto ne vėliau kaip per 15 darbo dienų iki savivaldybės būsto grąžinimo.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą savivaldybės būste.

6. Nuomininko šeimos nariai (įskaitant ir buvusius šeimos narius) turi tokias pat teises ir pareigas, kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 7 darbo dienas;

7.4. ne rečiau kaip kartą per pusmetį tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.5. informuoti Nuomininką apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas)

nepasiturintiems gyventojams, prireikus, informuoti savivaldybės administracijos padalinį (padalinius), atsakingą (atsakingus) už socialinės paramos administravimą dėl socialinės paramos Nuomininkui poreikio nustatymo ir teikimo;

7.6. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

7.7. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

7.8. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.9. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 7 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis 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 mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“.

Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį.

Pasikeitus vietovės pataisos koeficientams pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų 1 kubinio metro vidutinėms statybos vertėms, kurie tvirtinami Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymais, yra keičiamas Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas. Su pasikeitusiu nuomos mokesčio dydžiu nuomininkas supažindinamas per vieną mėnesį nuo nuomos mokesčio dydžio perskaičiavimo.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki mėnesio 20 d.. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių

gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 15 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis nutraukiama:

15.1. Šalių susitarimu;

15.2. vienašališkai:

15.2.1. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

15.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.4, 4.6–4.9 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

16. Sutartį nutraukiant vienašališkai (arba šalių susitarimu), Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį.

17. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

18. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

19. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą savivaldybės būstui ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

20. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

21. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

23. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms.

24. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso tvarka.

25. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

26. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono ryšio numerį ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

27. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

28. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

29. Sutarties priedai:

29.1. savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

29.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

29.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]*

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., el. p.*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

Savivaldybės būsto ar socialinio būsto
nuomos sutarties Nr.
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO
PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas: [*adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys*].
2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [*grindy, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].
3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [*šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas*].
4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [*plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].
5. Kito savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].
6. Prie šio akto gali būti pridedamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [*vnt.*].

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:
[*pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
AKTAS**

20 m. d. Nr.

Šilalė

1. Nuomininkas
(vardas ir pavardė)
2. Gyvenamosios patalpos (buto):
 - 2.1. adresas
 - 2.2. unikalus Nr.
 - 2.3. Bendras ir naudingas plotas kv. m
3. Staybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas
4. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (**Vsv**) Eur
5. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė (**Vsvxh**), kur **h = 3** Eur
6. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (**T**) metai
7. Mėnesių skaičius metuose
8. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti **An = (Vsv x h) / (T x 12)** Eur/1 kv. m per mėnesį
9. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais **Mi**
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) **Ki**
11. Vietovės pataisos koeficientas (**Kv**)
12. Socialinio būsto naudingas plotas (**P**) kv. m
13. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis už visą nuomojamą plotą **Nsb = An x Kv x P x Ki x Mi x R** Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
AKTAS**

20 m. d. Nr.

Šilalė

1. Nuomininkas
(vardas ir pavardė)
2. Gyvenamosios patalpos (buto):
 - 2.1. adresas
 - 2.2. unikalus Nr.
 - 2.3. Bendras ir naudingas plotas kv. m
3. Staybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas
4. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (V_{sv}) Eur
5. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė (V_{svxh}), kur $h = 3$ Eur
6. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (T) metai
7. Mėnesių skaičius metuose
8. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti $An = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ Eur/1 kv. m per mėnesį
9. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais M_i
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) K_i
11. Vietovės pataisos koeficientas (K_v)
12. Savivaldybės būsto naudingas plotas (P) kv. m
13. Rinkos pataisos koeficientas (R)
14. Apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokestis už visą nuomojamą plotą $N_{sb} = An \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$ Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilalės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos sąlygas ir tvarką.
2. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos.
3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).
4. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
 - 4.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
 - 4.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;
 - 4.3. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu;
 - 4.4. Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

5. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo apskaita tvarkoma sudarant ir Įstatyme nustatyta tvarka tvirtinant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami ir keičiami Šilalės rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.
6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:
 - 6.1. Savivaldybės socialiniai būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesiam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos;
 - 6.2. Savivaldybės būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesiam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.
 - 6.2.1. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), ir kitos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos, skirtos asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui išsinuomoti apgyvendinti, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai.
7. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstus su bendro naudojimo patalpomis, 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. Išnuomotas Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti Savivaldybės būsto nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį. Ši sąlyga taikoma ir asmenims ar šeimoms, kuriems Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

9. Išnuomotas socialinis būstas, rajono Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti socialinio būsto nuomos sutartis keičiama į Savivaldybės būsto nuomos sutartį.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS

10. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinių metrų, išskyrus šio Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nustatytus atvejus.

11. Išnuomojant socialinį būstą, atsižvelgiama į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams. Šiais atvejais Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas gali būti didesnis negu normatyvinis naudingasis plotas, nurodytas šio Aprašo 5 punkte.

12. Išimtiniais atvejais šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas taip pat gali būti didesnis, jeigu Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų.

13. Išnuomojant vieno kambario butą, jo naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, gali būti didesnis negu apskaičiuotas pagal šio Aprašo 10 punkto nustatytus normatyvus, bet negali viršyti 40 kvadratinių metrų;

14. Išimtiniais atvejais socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, gali viršyti 14 kv. m, jei Socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

15. Sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracija.

16. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teise mažesnio, negu nustatyta Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinių metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nurodytus atvejus.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

17. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus.

18. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje datą), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) laikotarpį.

19. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ar turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys yra neįgalus (tampa neįgaliuoju) ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

20. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

21. Aprašo 19 ir 20 punktuose nurodytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas, pritarus Šilalės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybės) administracijos direktoriaus įsakymu sudarytai Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijai (toliau – Komisija).

22. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

22.1. 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;

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

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

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

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

22.6. 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);

22.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

22.9. 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.

23. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip dvejiems metams) nuomos sutartis. Su kitais įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nurodytais asmenimis sudaroma neterminuota Socialinio būsto nuomos sutartis.

24. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais, pritarus Komisijai, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Asmuo Savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą. Sudegusio ar kitais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

25. Informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties sudarymo skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą.

26. 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 anksčiau turėta (pagal

faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos, socialinio būsto nuomininkui sutikus.

27. Raštiški pasiūlymai nuomoti socialinį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami kelioms šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Sąrašą, atsižvelgiant į ploto normatyvą, pareiškėjų poreikius, prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė. Iki pasiūlyme nurodytos datos gavus daugiau nei vieną sutikimą nuomotis socialinį būstą, ši teisė suteikiama tam asmeniui ar šeimai, kurio buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą laikotarpis yra didžiausias.

28. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Sąrašą, gali teikti konkretų pageidavimą dėl vietovės, susijusios su darbovieta arba ugdymo įstaiga, ir aukšto, susijusio dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimo.

29. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, toks būstas jam ir siūlomas.

30. Jeigu asmuo ar šeima, gavę pasiūlymą nuomoti Savivaldybės socialinį būstą, iki pranešime nurodytos datos raštu neinformuoja apie pasiūlymo priėmimą arba atsisakymą, socialinį būstą siūloma išnuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, laikantis eiliškumo.

31. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie sutikimą arba nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, siunčiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo išsiuntimo dienos.

32. Jei į Sąrašą įrašytas asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, jie išbraukiami iš Sąrašo.

33. Asmeniui ar šeimai sutikus išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą ir Savivaldybės administracijai pateikus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Jeigu šiame punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

34. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku sudaroma per 10 darbo dienų.

35. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, bet įsiskolinusiems Savivaldybei ir komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms, siunčiamas pranešimas, kuriame informuojama, kad asmeniui priėjo eilė išsinuomoti socialinį būstą, tačiau sąlygas pagerinantis socialinis būstas bus išnuomotas tik padengus įsiskolinimus.

36. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kuriame nurodomas sutarties pratęsimo terminas, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas išnuomotas.

37. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (ne mažiau kaip tris 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).

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

38. Savivaldybės būstai nuomojami:

38.1. Savivaldybės tarybos sprendimais, sudarant terminuotas nuomos sutartis, šiais atvejais:

38.1.1. vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi, asmens ar šeimos prašymu, įvertinus socialinio būsto poreikį ir siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje;

38.1.2. asmenims ar šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

38.1.3. asmenims ar šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

38.1.4. kitais tikslais, Įstatyme neįvardytais atvejais, pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą ir kitus teisės aktus, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

38.2. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais, Savivaldybės būstai su bendrojo naudojimo patalpų dalimi asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą laikinai, iki bus išnuomotas socialinis būstas, apgyvendinti. Šis Savivaldybės būstas gali būti nuomojamas:

38.2.1. likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms), ne vyresniems kaip 36 metų;

38.2.2. asmenims ir šeimoms, auginantiems vieną ar daugiau nepilnamečių vaikų (įvaikių);

38.2.3. neįgaliesiems ir jų šeimoms; šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

38.2.4. asmenims, kuriems sukako senatvės pensinis amžius;

38.2.5. asmenims, patyrusiems smurtą šeimoje.

39. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 38.2 papunktyje, Savivaldybės būstas nuomojamas, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio tinkamo gyventi būsto.

40. Asmenys ir šeimos, kuriems išnuomotas Savivaldybės būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, neišbraukiami iš Sąrašo, o ankstesnio buvimo Sąrašuose laikotarpis įskaitomas.

41. Šio Aprašo 38.1.1–38.1.4 papunkčiuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu pritarus Komisijai.

42. Aprašo 38.1.1 papunktyje nurodytu atveju 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.

43. Įvertinusi Komisijos išvadas ir atsižvelgdama į aprašo 42 punkte nurodyto asmens ar šeimos pateiktą prašymą, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto, 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 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 veiksniai.

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.

44. 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.

45. 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 nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis.

VI SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMPINIGIAI

46. 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.

47. Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita sumažina socialinio būsto nuomos mokesčių arba atleidžia 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.

48. Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokesčių 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.

49. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

50. Lėšos, gautos už Savivaldybės būstų nuomą, naudojamos apmokėti už:

50.1. Savivaldybės būstų nuomos sutarčių įregistravimą Nekilnojamojo turto registre ir išregistravimą iš jo;

50.2. kaupiamųjų įmokų dydį, skiriamą namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;

50.3. avarinių situacijų Savivaldybės būstuose likvidavimą;

50.4. Savivaldybės būstų atnaujinimą ir remontą;

50.5. kiekvieno mėnesio išlaidas už laikinai neišnuomotus butus;

50.6. mirusių Savivaldybės būstų nuomininkų įsiskolinimui už būstų nuomą padengti;

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

51. Šilalės rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį ar Šilalės rajono savivaldybės būsto nuomos sutartį per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos (rajono Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos) pasirašo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo Aprašu.

52. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutartis sudaro Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius, o rajono seniūnijų teritorijose esančių būstų nuomos sutartis sudaro atitinkamų seniūnijų seniūnai, kurie būstus valdo patikėjimo teise.

53. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas su priklausiniais pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

54. Seniūnai, kurie patikėjimo teise valdo būstus, vieną kartą metuose apžiūri Savivaldybės būstus ir socialinius būstus ir fiksuoja jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Nustačius defektus, nuomininkai įpareigojami atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

55. Seniūnai kontroliuoja, ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, ar nuomininkas sudaręs atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šalta ir karšta vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutarčių kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius.

56. 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.

57. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių, pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą. Jeigu šiame punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

58. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir rajono Savivaldybės administracija, jeigu asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo.

59. Asmeniui ar šeimai kitas socialinis būstas išnuomojamas (nuomos sutartis keičiama) tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jis yra sudaręs su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo. Suteikus kitą būstą, asmuo ar šeima privalo per mėnesį patušinti nuomotą socialinį būstą.

60. Savivaldybės būsto nuomininkai gali keistis nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis tik pateikus pažymą, kad jie neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jie yra sudarę su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo.

61. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

62. Asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

63. Savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, kai:

63.1. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos Savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

63.2. kitais Civilinio kodekso numatytais atvejais.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

64. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ir atnaujinama ši informacija:

64.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas, jame nurodant būsto adresą, plotą, kambarių skaičių ir būsto unikalų numerį;

64.2. informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

64.3. Informacija apie Aprašo 38.1.1–38.1.4 papunkčiuose nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

65. Apraše neaptarti klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Civiliniu kodeksu, Vyriausybės nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

66. Šalių ginčai dėl Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

67. Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

TEISĖS AKTŲ PROJEKTŲ ANTIKORUPCINIO VERTINIMO PAŽYMA
DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

Turto valdymo ir ekonomikos skyriaus vyr. specialistė Reda Aužbikavičiūtė
(Teisės akto projekto tiesioginis rengėjas)

Eil. Nr.	Kriterijus	Pagrindimas (nurodomos konkrečios teisės akto projekto ar kitų teisės aktų nuostatos, pagrindžiančios teigiamą atsakymą, arba pateikiamos antikorupcinį teisės akto projekto vertinimą atliekančio specialisto pastabos ir pasiūlymai dėl korupcijos rizikos mažinimo)	Teisės akto projekto pakeitimas, mažinantis korupcijos riziką, arba teisės akto projekto tiesioginio rengėjo argumentai, kodėl neatsižvelgta į pastabą	Išvada dėl teisės akto projekto pakeitimų arba argumentų, kodėl neatsižvelgta į pastabą
		<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>	<i>pildo teisės akto projekto tiesioginis rengėjas</i>	<i>pildo teisės akto projekto vertintojas</i>
1.	Teisės akto projektas nesudaro išskirtinių ar nevienodų sąlygų subjektams, su kuriais susijęs teisės akto įgyvendinimas			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
2.	Teisės akto projekte nėra spragų ar nuostatų, leisiančių dviprasmiškai aiškinti ir taikyti teisės aktą			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
3.	Teisės akto projekte nustatyta, kad sprendimą dėl teisių suteikimo, apribojimų nustatymo, sankcijų taikymo ir panašiai priimantis subjektas atskirtas nuo šių sprendimų teisėtumą ir įgyvendinimą kontroliuojančio (prižiūrinčio) subjekto			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
4.	Teisės akto projekte nustatyti subjekto įgaliojimai (teisės) atitinka subjekto atliekamas funkcijas (pareigas)			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
5.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sprendimo priėmimo kriterijų (atvejų) sąrašas			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

6.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai priimant sprendimus taikomos išimtys			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
7.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų priėmimo, įforminimo tvarka ir priimtų sprendimų viešinimas			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
8.	Teisės akto projekte nustatyta sprendimų dėl mažareikšmiškumo priėmimo tvarka			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
9.	Jeigu pagal numatomą reguliavimą sprendimus priima kolegialus subjektas, teisės akto projekte nustatyta kolegialaus sprendimus priimančio subjekto: 9.1. konkretus narių skaičius, užtikrinantis kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą; 9.2. jeigu narius skiria keli subjektai, proporcinga kiekvieno subjekto skiriamų narių dalis, užtikrinanti tinkamą atstovavimą valstybės interesams ir kolegialaus sprendimus priimančio subjekto veiklos objektyvumą ir skaidrumą; 9.3. narių skyrimo mechanizmas; 9.4. narių rotacija ir kadencijų skaičius ir trukmė; 9.5. veiklos pobūdis laiko atžvilgiu; 9.6. individuali narių atsakomybė			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
10.	Teisės akto projekto nuostatoms įgyvendinti numatytos administracinės procedūros yra būtinos, nustatyta išsami jų taikymo tvarka			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
11.	Teisės akto projekte nustatytas baigtinis sąrašas motyvuotų atvejų, kai administracinė procedūra netaikoma			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

12.	Teisės akto projektas nustato jo nuostatomis įgyvendinti numatytų administracinių procedūrų ir sprendimo priėmimo konkrečius terminus			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
13.	Teisės akto projektas nustato motyvuotas terminų sustabdymo ir pratęsimo galimybes			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
14.	Teisės akto projektas nustato administracinių procedūrų viešinimo tvarką			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
15.	Teisės akto projektas nustato kontrolės (priežiūros) procedūrą ir aiškius jos atlikimo kriterijus (atvejus, dažnį, fiksavimą, kontrolės rezultatų viešinimą ir panašiai)			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
16.	Teisės akto projekte nustatytos kontrolės (priežiūros) skaidrumo ir objektyvumo užtikrinimo priemonės			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
17.	Teisės akto projekte nustatyta subjektų, su kuriais susijęs teisės akto projekto nuostatų įgyvendinimas, atsakomybės rūšis (tarnybinė, administracinė, baudžiamoji ir panašiai)			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
18.	Teisės aktų projekte numatytas baigtinis sąrašas kriterijų, pagal kuriuos skiriama nuobauda (sankcija) už teisės akto projekte nustatytų nurodymų nevykdymą, ir nustatyta aiški jos skyrimo procedūra			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina
19.	Kiti svarbūs kriterijai			<input checked="" type="checkbox"/> tenkina <input type="checkbox"/> netenkina

Teisės akto projekto Tiesioginis rengėjas: Turto valdymo ir ekonomikos skyriaus vyr. specialistė
Reda Aužbikavičiūtė
 (pareigos) (vardas ir pavardė)

 (parašas) (data)

Teisės akto Teisės ir viešosios tvarkos projektą vertintojas: skyriaus vyr. specialistas
Martynas Remeikis
 (pareigos) (vardas ir pavardė)

 (parašas) (data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šilalės rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius

(Savivaldybės įstaigos, struktūrinio padalinio pavadinimas)

**DĖL ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO**

(sprendimo projekto pavadinimas)

1. Parengto sprendimo projekto tikslai.

Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymui (toliau – Pakeitimo įstatymas), kuriuo pakeistas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas (toliau – Įstatymas) ir šiuo pagrindu teikiamas tvirtinti naujas Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas.

2. Kas inicijavo, kokios priežastys paskatino ir kuo vadovaujantis parengtas sprendimo projektas.

Sprendimo projektą inicijavo Šilalės rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ekonomikos skyrius, atsižvelgdamas į tai, kad pagal Įstatymo nuostatas Savivaldybės taryba tvirtina savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą.

3. Galimos neigiamos pasekmės priėmus sprendimo projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.

Priėmus sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma.

4. Laukiami rezultatai.

Bus įvykdyta Įstatyme savivaldybių taryboms numatyta pareiga pagal Įstatymo 2 straipsnio 8, 10 dalie, 9 straipsnio 3 dalies, 14 straipsnio 2, 3 dalies, 16 straipsnio 1, 7, 8, 9 dalies, 17 straipsnio 5 dalies, 20 straipsnio 6 dalies, 21 straipsnio 1 dalies, 24 straipsnio 3 dalies, nuostatas tvirtinti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą.

5. Kokie šios srities aktai tebegalioja ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti, papildyti ar pripažinti netekusiais galios, priėmus teikiamą sprendimo projektą.

Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. T1-172 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Turto valdymo ir ekonomikos skyriaus vyriausioji specialistė 2019-11-19
Aužbikavičiūtė

Reda

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilalės rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-11-21 10:58 Nr. T25-271
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ingrida Montvidaitė Tarybos sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-11-21 10:59
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-11-21 11:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-30 18:11 - 2024-05-28 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	9
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Soc. būsto sutarties forma.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Soc. būsto akto forma.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sav. būsto sutarties forma.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Sav. būsto akto forma.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	FORMA soc..xlsx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	FORMA saviv..xlsx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aprašas 1.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Antikorupcinis.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-

Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis rastas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "document/title" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "document/sort" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "authors/author/name" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "authors/author/code" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "authors/author/address" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "authors/author/individual" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas Metaduomuo "creation/date" (įskaitant visus pasikartojimus) turi būti pasirašytas
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-11-21 11:14 nuorašą suformavo Sistemos Administratorius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-