**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

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

2020 m. lapkričio 17 d. Nr. 34-575

Lazdijai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi , Lazdijų rajono savivaldybės taryba nusprendžia

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

2. Pripažinti netekusiu galios Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimą Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Savivaldybės merė Ausma Miškinienė

Rimvydas Kupstas, tel. 8 694 53 212

PATVIRTINTA

Lazdijų rajono savivaldybės tarybos

2020 m. lapkričio d. sprendimu Nr. 5TS-

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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Lazdijų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sąlygas ir tvarką Lazdijų rajono gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ar socialinį būstą.
2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
	1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);
	2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);
	3. 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“.
3. Apraše vartojamos sąvokos:
	1. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą;
	2. Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.
4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS**

1. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo apskaita tvarkoma sudarant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu. Informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, nuomojamus Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.lazdijai.lt](http://www.lazdijai.lt) , nurodant būsto adresą ir šios sutarties (jei tokia sudaryta) sudarymo datą. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per 10 dienų nuo gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pasirašymo dienos ar dienos, kai pasikeitė skelbiami duomenys.

**III SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS**

1. Įstatymo 15 straipsnyje numatytais išimtinais atvejais, asmeniui ar šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, gali būti didesnis už Įstatymo nustatytą naudingo ploto normatyvą, tenkantį vienam šeimos nariui.
2. Jeigu šeimai (asmeniui), įrašytai į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašą (toliau – Sąrašas) pirmuoju numeriu, siūlomo laisvo socialinio būsto naudingas plotas, tenkantis vienam šeimos nariui yra didesnis už Įstatyme nustatytą plotą, būstas siūlomas išsinuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, kurių eilės numeris yra paskesnis, atsižvelgiant į tai, kad siūlomo išsinuomoti būsto naudingas plotas atitiktų šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.
3. Jeigu socialinio būsto fonde yra laisvas būstas, kurį atsisako nuomotis asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatyme nurodytą naudingo ploto normatyvą, tuščias būstas gali būti siūlomas asmeniui ir šeimai, turinčiai teisę į socialinio būsto nuomą, laikantis eiliškumo, neatsižvelgiant į Įstatyme nustatytą naudingo ploto normatyvą.

**IV SKYRIUS**

**ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, NUOMOJANČIŲ SOCIALINĮ BŪSTĄ TVARKA**

1. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus, Lazdijų rajono savivaldybės administracijai (toliau – Savivaldybės administracija) pateikę Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu patvirtintą prašymą (toliau – Prašymas), įrašomi į Sąrašą, pagal Prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką.
2. Kartu su Prašymu pateikiami dokumentai, nustatantys teisę į socialinio būsto nuomą (toliau – papildomi dokumentai):
	1. turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija (deklaruojama Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka);
	2. valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą (šeimos atveju pateikiami duomenys apie visų šeimos narių, įskaitant nepilnamečių vaikų, turimą ir (ar) turėtą būstą;
	3. dokumentai, patvirtinantys, kad motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vaiką (-us) ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (ištuokos liudijimą, mirties faktą patvirtinančius dokumentus ar kitus dokumentus);
	4. įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl nuolatinės globos (rūpybos) nustatymo;
	5. atstovavimą patvirtinantys dokumentai;
	6. kiti dokumentai, įrodantys asmens teisę į paramą būstui išsinuomoti.
3. Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.
4. Kai asmenys ir šeimos pateikia asmens dokumentų originalus, Komunikacijos ir dokumentų skyriaus atsakingas darbuotojas padaro dokumentų kopijas ir originalus grąžina asmeniui.
5. Jei asmuo (šeima) Prašyme išreiškė pageidavimus, nurodydami vietovę ir (arba) namo aukštą, kuriame norėtų išsinuomoti socialinį būstą, pateikia motyvuotą paaiškinimą ir tokius motyvus pagrindžiančius dokumentus (pvz., dokumentus iš ugdymo įstaigos ar darbovietės, gydymo įstaigos ir pan.).
6. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą, skirstomi į šias grupes:
	1. jaunų šeimų;
	2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
	3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šią grupę įrašomi ne vyresni kaip 36 metų likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;
	4. neįgaliųjų asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;
	5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;
	6. bendroji grupė. Į šią grupę įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į Aprašo 14.1.–14.5. papunkčiuose nurodytas grupes.
7. Asmenų ir šeimų Sąrašas, nustatyta tvarka tikslinamas ir atnaujinamas nuolat, o atnaujintas Sąrašas (vardas, pavardė, eilės numeris SPIS), patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Administracijos direktorius) įsakymu, paskelbiamas iki einamųjų metų rugsėjo 1 d. interneto svetainėje [www.lazdijai.lt](http://www.lazdijai.lt).
8. Įrašytam į Sąrašą asmeniui mirus, per 2 mėnesius po asmens mirties į Sąrašą vietoj mirusio asmens gali būti įrašytas jo sutuoktinis ar kitas pilnametis šeimos narys, atitinkantis Įstatyme nustatytą šeimos nario sąvoką, jei šeima turi teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą arba jo sąlygų pagerinimą, raštu pateikęs prašymą ir reikiamus dokumentus, įrodančius teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą arba jo sąlygų pagerinimą.
9. Asmenys ir šeimos iš Sąrašo išbraukiami Įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje nustatytais atvejais.
10. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą ir gaunantys būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, iš Sąrašo neišbraukiami.

**V SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

1. Socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kurių deklaruota gyvenamoji vieta yra Savivaldybės teritorijoje, arba jie yra įtraukti į gyvenamosios vietos neturinčių asmenų apskaitą, tačiau gyvena Savivaldybės teritorijoje ir yra įrašyti į Sąrašą ir atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 ir 2 dalis ir pateikę nustatytos formos prašymą.
2. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį, ir atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto normatyvo ir atsižvelgiant į pageidavimus dėl socialinio būsto vietovės, komunalinių patogumų ir kt. 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.
3. Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamosios patalpos, pritaikytos negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems, siūlomos asmenims (šeimoms, kuriose yra tokių asmenų), įrašytiems į Sąrašą ir turintiems minėtą negalią, laikantis eiliškumo ir praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis. Asmuo ar šeima, kurioje yra savarankiškai judėti negalintis šeimos narys, be kitų dokumentų, kuriais turi būti įrodoma teisė į valstybės paramą, privalo pateikti galiojantį išrašą iš medicininių dokumentų, išduotą asmens sveikatos priežiūros įstaigos šeimos gydytojo (asmenį gydančio gydytojo) pagal negalios priežasčių ir būklių Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą sąrašą.
4. 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 būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.
5. Laisvas socialinis būstas, esantis pirmame aukšte, bet nepritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų turintiems asmenims, siūlomas neįgaliesiems ir šeimoms, kuriose yra neįgaliųjų, kuriems dėl sveikatos sutrikimų reikalingas butas pirmame aukšte, ir jeigu jie šį pageidavimą išreiškia raštu.
6. Siūlymas nuomotis socialinį būstą siunčiamas registruotu laišku pagal pareiškėjo raštiškai prašyme nurodytą paskutinę gyvenamąją vietą, jei prašyme dėl paramos būstui išsinuomoti nenurodytas kitas informavimo būdas, atsižvelgiant į pareiškėjo poreikius. Pasiūlyme nurodomas siūlomo būsto adresas, naudingas plotas, buto aukštas (jeigu tai daugiabutis namas), taip pat data iki kurios privaloma išreikšti sutikimą ar nesutikimą nuomotis siūlomą socialinį būstą. Asmuo ar šeima, kurie yra įtraukti į sąrašą asmenų, neturinčių nuolatinės gyvenamosios vietos ir raštu nenurodę savo faktinės gyvenamosios vietos, eilėje yra praleidžiami ir jiems kvietimai dėl socialinio būsto nuomos yra nesiunčiami iki nepaaiškėja jų faktinė gyvenamoji vieta.
7. Pasiūlymai vienu metu pasiūlymai išsiunčiami keliems asmenims ir (ar) šeimoms. Asmenims ir (ar) šeimoms, kurių pageidavimai nesutampa su siūlomo socialinio būsto vietove ir (ar) namo aukštu, kuriame yra socialinis būstas, pasiūlymai gali būti nesiunčiami (asmenys praleidžiami).
8. Jeigu asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba 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 vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, Savivaldybės administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.
9. Asmeniui ar šeimai nesutikus nuomotis pasiūlytą socialinį būstą, atitinkantį jų Prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar aukštu, kuriame yra siūlomas būstas, siūlymas dėl nuomos neteikiamas 12 (dvylika) mėnesių nuo atsisakymo datos. Su tokia sąlyga yra supažindinama teikiant siūlymą dėl nuomos.
10. Apie sprendimą išbraukti iš Sąrašo, Savivaldybės administracija per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenį ar šeimą pagal paskutinę žinomą jų gyvenamąją vietą.
11. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomoti pasiūlytą būstą, per 7 kalendorines dienas Savivaldybės administracijai pateikia prašymą ir dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų gerinimą.
12. Paaiškėjus, kad asmuo ar šeima, kuriems siūloma nuomoti socialinį būstą, yra skolingi už jau išnuomoto savivaldybės ar socialinio būsto (sąlygų pagerinimo atveju) komunalines paslaugas, šalto ir karšto vandens ir elektros energijos tiekimą bei pastatų administravimą, būsto nuomos procedūra yra sustabdoma. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo padengia susidariusias skolas, būsto nuomos procedūra yra tęsiama. Jei per 7 kalendorines dienas asmuo nepadengia susidariusių skolų, jis nėra išbraukiamas iš eilės socialiniam būstui gauti, bet nuomoti socialinį būstą siūloma kitam asmeniui laikantis eiliškumo.
13. Patikrinus asmens ar šeimos dokumentus ir paaiškėjus, kad išnyko sąlygos, suteikiančios asmeniui ar šeimai teisę į socialinio būsto nuomą arba jo sąlygų pagerinimą, būstas asmeniui ar šeimai neišnuomojamas, asmuo ar šeima išbraukiami iš Sąrašo.
14. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima Administracijos direktorius, pasirašydamas įsakymą.
15. Administracijos direktoriui pasirašius įsakymą dėl socialinio būsto nuomos, Biudžeto, finansų ir turto valdymo turto skyrius parengia Lazdijų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties (toliau – Sutartis) projektą bei organizuoja Sutarties ir būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymą tarp šalių. Asmuo (šeima) privalo Sutartį ir perdavimo ir priėmimo aktą pasirašyti per 10 (dešimt) kalendorinių dienų.
16. Jeigu asmuo (šeima) per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nepasirašė Sutarties, Administracijos direktoriaus įsakymu panaikinamas sprendimas, kuriuo buvo nuspręsta suteikti socialinį būstą. Būstas siūlomas išsinuomoti eilės tvarka kitiems asmenims ir šeimoms įrašytoms į Sąrašą.
17. 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.)
18. Socialinio būsto nuomos sutartis ir priedas sudaromi vadovaujantis Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinta pavyzdine sutarties forma. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais: vienas – nuomininkui, antras – nuomotojui (Savivaldybei). Pasirašyta sutartis užregistruojama Savivaldybės sutarčių registre ir įregistruojama Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.
19. Sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir Įstatymu. Savivaldybės socialinio būsto sutartis galioja iki jos nutraukimo Sutartyje numatytais atvejais. Sutartis gali būti nutraukiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (nuolat, bet ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka buto nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas, gadina gyvenamąsias patalpas, naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba šalia gyvenantiems asmenims) ir kitais Civiliniame kodekse ir Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje nurodytais atvejais.
20. Nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų nuomininkui mažesnį socialinį būstą vietoj turimo didesnio arba vietoj socialinio būsto su patogumais, suteiktų socialinį būstą be patogumų. Tokie prašymai, Administracijos direktoriaus įsakymu gali būti patenkinti atsiradus tinkamam laisvam socialiniam būstui.
21. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.608 straipsnio 1 dalies nuostatomis, savivaldybės būsto nuomininkas, gavęs Administracijos direktoriaus sutikimą, gali pasikeisti nuomojamu būstu su kitu savivaldybės būsto nuomininku, o socialinio būsto nuomininkas – su kitu socialinio būsto nuomininku, atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą. Šiuo atveju su nuomininkais sudarytos gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys yra nutraukiamos ir sudaromos naujos.
22. Nutraukus Sutartį ir išsikėlus iš socialinio būsto, nuomininkai privalo panaikinti buvusios gyvenamosios vietos deklaravimo informaciją ir sumokėti visus su nuomojamu būstu susijusius mokesčius už laikotarpį iki jo perdavimo dienos.
23. Socialinio būsto nuomos sutartys, sudarytos iki šio Aprašo įsigaliojimo, galioja iki tose sutartyse nurodytos galiojimo datos. Pasibaigus šių sutarčių galiojimui, vadovaujantis šio Aprašo nuostatomis, su socialinio būsto nuomininku sudaroma nauja socialinio būsto nuomos sutartis.

**VI SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTIEMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, SĄRAŠĄ**

1. Savivaldybės socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Sąrašą asmenims ir šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos nuosavybės teise Lietuvos Respublikos teritorijoje neturi kito tinkamo būsto:
	1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, jeigu asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka kreipėsi į Savivaldybės administraciją ne vėliau, kaip per vienerius metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;
	2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;
	3. senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;
	4. šeimoms, auginančios penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa;
	5. šeimoms, kurioms vienu metu gimsta trys ar daugiau vaikų;
	6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ir (ar) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
	7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
	8. šeimoms, auginančioms vaikus ir (ar) įvaikius, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;
	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;

 42.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus.

1. Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašą ir pageidaujantys išsinuomoti Savivaldybės socialinį būstą, teikia Savivaldybės administracijai prašymą ir dokumentus, pagrindžiančius teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka.
2. Sprendimą dėl būsto suteikimo ne eilės tvarka priima Administracijos direktorius.
3. Aprašo 42 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas asmenims ir šeimoms, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių.
4. 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 vieneriems metams) socialinio būsto nuomos sutartis, kuri gali būti pratęsta ne ilgesniam terminui, kaip iki padarinių: gaisro, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių likvidavimo.
5. Informacija apie Aprašo 42 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.lazdijai.lt](http://www.lazdijai.lt) per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos.
6. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 42 punkte, be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, jų prašymas laikomas išnagrinėtu. Šie asmenys turi teisę pakartotinai teikti prašymą dėl būsto suteikimo ne eilės tvarka.

**VII SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

1. Savivaldybės būstai Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nuomojami šiais atvejais:
	1. asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusios Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą;
	2. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančių 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, daugiau kaip 25 procentais viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu savivaldybės tarybos nustatytos tvarkos apraše numatytais atvejais šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito būsto;
	3. siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje ir įsigyti būstą nuosavybės teise, asmenys ar šeimos gali teikti Savivaldybės tarybai raštišką prašymą, kad jų nuomojamas būstas būtų nuomojamas kaip Savivaldybės būstas rinkos kainomis;
	4. esant ekonomiškai nenaudinga remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės gyvenamąsias patalpas ar po rekonstrukcijos ar perplanavimo jos neišlieka;
	5. naudojamas nuomininkams perkelti iš nustatyta tvarka pripažintų netinkamais naudoti pagal tiesioginę paskirtį blogos techninės būklės butų.
	6. iškeliamiems iš jiems savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jose negalima gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos;
	7. asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;
	8. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;
2. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama Administracijos direktoriaus įsakymu.
3. Aprašo 49.1. papunktyje nurodytu atveju asmuo ar šeima raštu iki rugsėjo 1 d. informuojami, kad neteko teisės į socialinio būsto nuomą ir privalo išsikelti iš nuomojamo būsto arba gali teikti raštišką prašymą Savivaldybės tarybai jų nuomojamą socialinį būstą nuomotis rinkos kainomis.
4. Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą vienerius metus socialinį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybes teise kito tinkamo būsto.
5. Asmenys ar šeimos, pateikę Prašymą nuomoti socialinį būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, Savivaldybės administracijai kartu su prašymu pateikia šiuos dokumentus:
	1. Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą būstą (šeimos atveju – visų šeimos narių, įskaitant nepilnamečių) (pateikiama, jeigu Metinėje gyventojo (šeimos) turto deklaracijoje nurodomos gyvenamosios patalpos);
	2. šeimos sudėties pažymą;
	3. kitus dokumentus, pagrindžiančius prašymo motyvus.
6. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, 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 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“. Nuomojamas būstas perrašomas iš Savivaldybės socialinio būsto sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą.
7. Po metų nuo terminuotos sutarties sudarymo dienos, asmuo (šeima), gali kreiptis į Savivaldybės tarybą dėl savivaldybės būsto nuomos sutarties pratęsimo.
8. Asmenys ar šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą Aprašo 49.1. papunktyje nustatytu atveju, sumažėjus asmens ar šeimos pajamoms, po metų nuo terminuotos vienų metų nuomos sutarties sudarymo dienos gali teikti raštišką prašymą Savivaldybės tarybai rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis, kartu su prašymu pateikdami dokumentus, pagrindžiančius prašymo motyvus. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą Savivaldybės būstą nuomoti kaip socialinį būstą, su nuomininku pasirašoma socialinio būsto nuomos sutartis bei perskaičiuojamas nuomos mokestis, o nuomojamas būstas perrašomas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą.
9. Jeigu asmens ar šeimos deklaruoto turto vertė ar pajamos per metus nuo Aprašo 56 punkte nustatytu atveju sudarytos socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo ar šeima per vieną mėnesį informuojami apie pareigą išsikelti iš nuomojamų patalpų. Asmenims ar šeimoms per vieną mėnesį geranoriškai patalpų neatlaisvinus, inicijuojamos iškeldinimo procedūros Civiliniame kodekse nustatyta tvarka.
10. Savivaldybės būsto nuomininkas, pasikeitus šeimos narių sudėčiai turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų jam mažesnio ar didesnio ploto būstą vietoj turimo, taip pat vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 4 dalimi, socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės administracija.
11. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Civiliniame kodekse ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka ir pagrindais.
12. Kai savivaldybės (socialinio) būsto nuomos sutartis nutraukiama abipusiu susitarimu pasirašomas perdavimo ir priėmimo aktas, kitais atvejais – Nuolatinės Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto būklės įvertinimo prieš priimant būstą iš nuomininkų nuomos sutarties nutraukimo atveju komisijos, sudarytos administracijos direktoriaus įsakymu, apžiūros aktu.
13. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.
14. Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, nekeičiami Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai, nei šio būsto nuomos sąlygos, nei dėl to galiojanti nuomos sutartis, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Savivaldybės administracijos Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyrius:
	1. būsto Nuomininkams, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą viršija trijų 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, 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 administracijos Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyrius kreipiasi į Savivaldybės administracijos Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyrių dėl sutarties nutraukimo veiksmų inicijavimo Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka;
	2. atlieka savivaldybės būsto nuomos ir socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų vykdymo kontrolę;
	3. teikia informaciją, kuri turi būti paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje apie Savivaldybės būstus ir Savivaldybės socialinius būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Įstatyme numatytais atvejais, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatyme numatytų nuostatų;
	4. teikia duomenis Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai apie paramą būstui išsinuomoti Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos nustatyta tvarka.
2. Paramą būstui išsinuomoti gaunantys asmenys ir šeimos privalo:
	1. mokesčius už paslaugas (šilumos energijos tiekimą, vandens tiekimą ir kitas) mokėti vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsikaitymo 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 Valstybių ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandens, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“;
	2. deklaruoti gyvenamąją vietą Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka.
3. Asmenims ir šeimoms, nemokančioms už šaltą ir karštą vandenį, šilumos tiekimą ar kitas komunalines paslaugas ir turintiems skolą, viršijančią trijų mėnesių dydžio mokesčio sumą, inicijuojamos procedūros Aprašo 64.1. punkte nustatyta tvarka.
4. Seniūnijų, kuriose yra Savivaldybės būstas arba socialinis būstas, seniūnai vykdo nuomos sutarčių kontrolę:
	1. raštu informuoja Savivaldybės administraciją apie Nuomininką, kuris ilgiau kaip 6 mėnesius negyvena nuomojamame būste;
	2. tikrina, ar Nuomininkai neniokoja jų nuomojamų būstų bei užkerta kelią tokiems veiksmams;
	3. tikrina ir teikia informaciją Savivaldybės administracijai apie asmenis, neteisėtai gyvenančius Savivaldybės socialiniuose būstuose.
5. Ginčai dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.
6. Klausimai, neaptarti šiame Apraše, sprendžiami vadovaujantis Civiliniu kodeksu, įstatymais, Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais.
7. Asmenys, pažeidę šį aprašą, atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO ,,DĖL lazdijų RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2020 m. lapkričio 12 d. Nr.

Lazdijai

 Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektas ,,Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi.

***Šio sprendimo projekto tikslas*** – patvirtinti naują Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą**.**

***Kaip šiuo metu yra sprendžiami projekte aptarti klausimai*** – 2019 m. vasario 12 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas. Po priimto Įstatymo yra pakeista eilė straipsnių, todėl atsižvelgiant į Vyriausybės atstovų įstaigos Vyriausybės atstovo Vilniaus ir Alytaus apskrityse 2020 m. spalio 7 d. reikalavimą Nr. (5.1.) TR1-28 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015-03-31 sprendimu Nr. 5TS-1542, pakeitimo“ bei 2020 lapkričio 6 d. ,,Dėl teikimo įvykdymo termino nustatymo“ būtina pripažinti netekusiu galios galiojantį Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimą Nr. 5TS-1542 ,,Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ kaip neatitinkantį Įstatymo naujų nuostatų, reglamentuojančių savivaldybės ir socialinio būsto nuomos tvarką ir principus ir patvirtinti naują Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarką.

***Galimos neigiamos pasekmės priėmus projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta*** – priėmus šį Lazdijų rajono savivaldybės tarybos sprendimą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

***Kokie šios srities aktai tebegalioja ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą projektą*** *–* priėmus šį Lazdijų rajono tarybos sprendimą, bus pripažintas netekusiu galios Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“. Kitų teisės aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

***Rengiant projektą gauti specialistų vertinimai ir išvados –*** dėl sprendimo projekto pastabų ir pasiūlymų negauta.

***Sprendimo projektą parengė*** Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas Rimvydas Kupstas.

Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas Rimvydas Kupstas