**Projektas**

**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS   
TARYBA**

**SPRENDIMAS**

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

2022 m. gegužės 26 d. Nr. T1-

Plungė

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

1. Patvirtinti pridedamus:

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

1.2. Socialinio būsto nuomos sutarties formą;

1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą.

2. Pripažinti netekusiais galios Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimą Nr. T1-224 „Dėl Plungės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį keitusius sprendimus.

Savivaldybės meras

SUDERINTA

Administracijos direktoriaus pavaduotojas, pavaduojantis Administracijos direktorių Mantas Česnauskas

Turto skyriaus vedėja Živilė Bieliauskienė

Juridinio ir personalo administravimo skyriaus patarėja Donata Norvaišienė

Protokolo skyriaus kalbos tvarkytoja Simona Grigalauskaitė

Rengėja Turto skyriaus vyr. specialistė Neringa Žilienė

PATVIRTINTA

Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2022 m. gegužės 26 d.

sprendimu Nr. T1-

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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Plungės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato būstų, įtrauktų į Plungės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintus Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką. Aprašas taip pat reglamentuoja būstų perrašymo iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir būstų perrašymo iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą tvarką bei nuomos sąlygų keitimą.
2. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos ir Savivaldybės įmonė „Plungės būstas“.
3. Tvarkos aprašas parengtas, vadovaujantis šiais teisės aktais:

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

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

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

3.4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 1 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

1. Šis Aprašas taikomas Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravusiems gyvenamąją vietą arba įtrauktiems į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą:

4.1. Lietuvos Respublikos piliečiams ir jų šeimos nariams;

4.2. kitos Europos Sąjungos valstybės narės ar Europos ekonominei erdvei priklausančios Europos laisvosios prekybos asociacijos valstybės narės piliečiams ir jų šeimos nariams;

4.3. užsieniečiams, turintiems Lietuvos Respublikos ilgalaikio gyventojo leidimą gyventi Europos Sąjungoje;

4.4. užsieniečiams, kuriems suteiktas prieglobstis arba laikinoji apsauga Lietuvos Respublikoje.

1. Šiame Apraše taikomos sąvokos:

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

5.2. **Jauna šeima** – šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių ar asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, yra iki 36 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų arba (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ir yra iki 36 metų;

5.3. **Likęs be tėvų globos asmuo** – asmuo iki 18 metų, kurio abu tėvai yra mirę arba turėtas vienintelis iš tėvų yra miręs ir (arba) kuriam yra nustatyta laikinoji ar nuolatinė globa (rūpyba);

5.4. **Naudingasis būsto plotas** – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas;

5.5. **Neįgalusis** – asmuo, kuriam Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas arba sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis, arba 40 procentų ar mažesnis darbingumo lygis, arba senatvės pensijos amžių sukakęs asmuo, kuriam nustatytas specialiųjų poreikių lygis;

5.6. **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;

5.7. **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 šiame 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;

5.8. **Šeima** – sutuoktiniai, asmenys, sudarę registruotos partnerystės sutartį, ir, jeigu turi, jų vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), taip pat susituokęs asmuo ir su juo teismo sprendimu dėl sutuoktinių gyvenimo skyrium likęs (likę) gyventi jų vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), arba vienas iš tėvų, globėjų (rūpintojų) ir jo vaikas (vaikai) iki 18 metų ar (ir) vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), asmenys, teismo sprendimu pripažinti šeimos nariais. Į šeimos sudėtį taip pat įskaitomi nesusituokę ir savo vaikų neauginantys pilnamečiai vaikai iki 24 metų ir (ar) pilnamečiai vaikai iki 24 metų, kuriems iki pilnametystės buvo nustatyta rūpyba, kurie mokosi bendrojo ugdymo mokyklose, profesinio mokymo įstaigose, aukštosiose mokyklose, bendrojo ugdymo mokyklas ar profesinio mokymo įstaigas baigę pilnamečiai vaikai ir (ar) pilnamečiai vaikai, kuriems iki pilnametystės buvo nustatyta rūpyba, nuo bendrojo ugdymo mokyklų ar profesinio mokymo įstaigų baigimo dienos iki tų pačių metų rugsėjo 1 dienos, neįgalieji, gyvenantys kartu su savo tėvais, taip pat globėjai (rūpintojai) su kartu gyvenančiais globojamais (rūpinamais) asmenimis, kuriems yra nustatyta globa (rūpyba), kartu gyvenantys sutuoktinių, asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, ar asmens tėvai, jeigu visi šie asmenys yra nurodyti prašyme suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti;

5.9. **Tinkamas būstas** – būstas, kurio vienam asmeniui ar šeimos nariui tenkantis naudingasis plotas, vertinamas mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, yra ne mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų ir ne didesnis kaip 14 kvadratinių metrų;

5.10. **Administratorius** – Administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas juridinis asmuo atsakingas už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir iš fizinių ar juridinių asmenų, išsinuomotų gyvenamųjų patalpų administravimą, Plungės rajono savivaldybės seniūnijose, gyvenamųjų patalpų administravimą atlieka seniūnijų seniūnai, jeigu nėra priskirtas kitas administratorius.

5.11. **Pasiūlymo** p**ateikimo diena** – tai pranešimo išsiuntimo diena.

6. Kitos šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS**

7. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai, kurie nuomojami Administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens sprendimu Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais.

8. 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 Savivaldybės administracijos direktoriaus ar jo įgalioto asmens įsakymu.

9. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstą bendrabutyje su bendrojo naudojimo patalpomis, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.

10. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.

11. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą.

12. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis Įstatymu, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais Savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra, statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo Įstatyme nustatyta tvarka, perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

13. Savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomojami.

**III SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

14. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal Įstatymo 9 straipsnio 2 dalį turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka Savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Šis sąrašas tvarkomas Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

15. Asmenys ir šeimos, pateikę Plungės rajono savivaldybės administracijai prašymą, patvirtintą LR socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu, įrašomi į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo datą ir laiką.

16. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas nustatyta tvarka tikslinamas ir tvirtinamas vieną kartą per metus Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų rugsėjo 1 d.

17. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį. 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.

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

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

20. Asmenims ir šeimoms siūlomi išsinuomoti laisvi Savivaldybės socialinio būsto fonde esantys socialiniai būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus.

21. Savivaldybės administracija sudaro fizinių ir juridinių asmenų, pageidaujančių asmenis ir šeimas nuomos pagrindais aprūpinti būstu, nuomojamų būstų sąrašą. Informacija apie tokius būstus skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

22. Pasiūlymas nuomotis socialinį būstą siunčiamas registruotu laišku pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba nurodytu elektroninio pašto adresu.

23. Asmenys ir šeimos, kuriems registruotu laišku išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie sutikimą arba nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas dėl to paties socialinio būsto išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminaičių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas, ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos ir galioja 5 darbo dienas.

24. Jeigu asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių, išvardytų 23 punkte, 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, jie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo. Asmuo ar šeima be svarbių priežasčių atsisakyti nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą tais atvejais, kai nėra išreiškę reikalavimų, susijusių su vietove ar gyvenamojo namo aukštu, gali atsisakyti vieną kartą per 12 mėnesių.

25. Jei asmuo ar šeima pateikus pasiūlymą atsisako išsinuomoti socialinį būstą, siūlymas dėl kito būsto nuomos asmeniui ar šeimai teikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių Aprašo 23 punkte nustatyta tvarka.

26. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą ir pateikusiems sutikimą išsinuomoti būstą, socialinis būstas išnuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

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

27.1. 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;

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

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

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

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

27.6. 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);

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

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

27.9. 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;

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

28. Asmenims ir šeimoms, išvardytiems Aprašo 27.1 papunktyje, socialinis būstas išnuomojamas vieneriems metams ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) nuomos sutartis.

29. Aprašo 27 punkte nustatytais atvejais išnuomojant būstą, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

30. Pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą teikiami šio Aprašo 23 punkte nustatyta tvarka.

31. Aprašo 27 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

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

33. 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).

34. 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 kvadratinių metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinių 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.

35. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą, atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Aprašo 27.2–27.10 papunkčiuose, socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmens ar šeimos pateiktą prašymą.

36. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės administraciją, pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą. Jeigu šioje dalyje 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.

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

38. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į Aprašo 37 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų iškeldinami teismo tvarka.

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

39. Asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, šio asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip Savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

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

39.2. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

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

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

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

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

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

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

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

41. Aprašo 40 punkte numatytais atvejais Savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos Įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir Savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

42. Savivaldybės būstas išnuomotas Aprašo 39 punkte numatytais atvejais, Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma vieneriems metams Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po vienų metų nuo terminuotos vienų metų Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, Savivaldybės būsto nuomos sutartis pratęsiama.

43. Savivaldybės būsto nuomininkai, gaunantys mažas pajamas ir neturintys nuosavybės teise tinkamo būsto gyventi, pateikę Valstybinėje mokesčių inspekcijoje Gyventojo (šeimos) turto deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus ir neviršijantys Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, gali kreiptis į Savivaldybės administraciją su prašymu dėl nuomos sąlygų pakeitimo ir būstą nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis. Sprendimas dėl nuomos sąlygų pakeitimo priimamas Administracijos direktoriaus įsakymu.

**V SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA BENDRABUTYJE**

44. Savivaldybės bendrabučio tipo gyvenamosios patalpos – tai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios, tinkamos asmeniui (šeimai) gyventi gyvenamosios patalpos (kambariai), turinčios bendro naudojimo patalpas (virtuves, sanitarinius mazgus, koridorius ir kitas pagalbines patalpas). Bendrabučių kambariai užregistruoti VĮ Registrų centre, nuosavybės teise priklausantys Plungės rajono savivaldybei nuomojami asmenims ir šeimoms laikinai apsigyventi. Savivaldybės būstas bendrabutyje gali būti skiriamas asmenims ir šeimoms, kai:

44.1. iškeldinami iš Savivaldybės avarinės būklės gyvenamųjų patalpų;

44.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių;

44.3. yra įrašyti į sąrašą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise tinkamo būsto gyventi;

44.4. asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti kambarį bendrabutyje, pateikia rašytinį prašymą Plungės rajono savivaldybės administracijai.

45. Asmenų ir šeimų prašymai dėl bendrabučio kambario išnuomojimo registruojami žurnale ir įrašomi eilės tvarka pagal prašymo pateikimo datą ir laiką.

46. Išnuomojant bendrabutyje kambarį, nesivadovaujama Įstatyme patvirtintu naudingojo ploto normatyvu.

47. Administracijos direktoriaus įsakymu išnuomojamas bendrabutyje kambarys, kuriame įrašomi nuomininkas ir jo šeimos nariai, turintys teisę gyventi išnuomotame bendrabučio kambaryje, ir sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis.

48. Savivaldybės būsto bendrabutyje nuomininkas privalo sudaryti sutartis su paslaugų tiekėjais (šilumos tiekimo, vandens tiekimo, elektros tiekimo, šiukšlių išvežimo, dujų tiekimo) per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo.

49. Savivaldybės būsto nuomos sutartis bendrabutyje yra terminuota, sudaroma vienerių metų laikotarpiui.

50. Savivaldybės būsto bendrabutyje nuomos sutartis atnaujinama, jeigu neišnyko priežastis, dėl kurios buvo suteiktas Savivaldybės būstas, nuomininkas tvarkingai vykdė įsipareigojimus ir Savivaldybės administracijai pateikiamas prašymas dėl sutarties atnaujinimo.

51. Savivaldybės būsto bendrabutyje nuomos sutartis nutraukiama:

51.1. kai asmeniui ar šeimai išnuomojamas socialinis būstas;

51.2. šalių susitarimu;

51.3. jei išnyko priežastis, dėl kurios buvo išnuomotas Savivaldybės būstas bendrabutyje;

51.4. jei nuomininkas pažeidė nuomos sutarties sąlygas;

51.5. jei nuomininko įsiskolinimas už nuomą ir mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių būsto nuomos mokesčio sumą;

51.6. LR civilinio kodekso ir kitais teisės aktų nustatytais atvejais.

**VI SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS**

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

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

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

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

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

52.5 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracija.

53. 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, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinių metrų, išskyrus 52 punkte nurodytas išimtis.

**VII SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS IR ATLEIDIMAS NUO JO**

54. Esant asmens ar šeimos rašytiniam prašymui, Administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo įsakymu Savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį neviršija nuo 1 iki 1,5 valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos. Ši nuostata taikoma atvejais, kai:

54.1. asmenys ar šeimos augina tris ar daugiau vaikų (iki 18 metų);

54.2. nuomininkas yra neįgalus arba šeimoje yra neįgaliųjų asmenų;

54.3. nuomininkui yra sukakęs senatvės pensijos amžius ir yra nedirbantis.

55. Asmenims ar šeimoms, nurodytiems 54.1 – 54.3 punktuose, kurių pajamos neviršija nurodyto 54 punkte VRP dydžio, socialinio būsto mokestis jų rašytiniu prašymu Administracijos direktoriaus įsakymu gali būti mažinamas ne daugiau nei 20 procentų.

56. Socialinio būsto nuomininkai nuo socialinio būsto nuomos mokesčio atleidžiami ne ilgiau kaip vieneriems metams, kurių asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 VRP dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos.

**VIII SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

57. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama, vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymu ir Aprašu. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą tvirtina Administracijos direktorius. Administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintos formos Savivaldybės būsto nuomos sutartį ar Socialinio būsto nuomos sutartį su nuomininkais sudaro Administratorius.

58. Asmenims ar šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai ir šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

59. Socialinio būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu šeimos prašymas buvo įrašytas į sąrašus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą. Kiti asmenys sutartyje įvardijami nuomininko šeimos nariais.

60. Kai planuojama nutraukti socialinio būsto nuomos sutartį Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2, 4-7 punktuose numatytais atvejais, iki asmens ar šeimos, neturinčių nuosavybės teise kito būsto, iškeldinimo Savivaldybės administracija planuoja ir organizuoja socialines paslaugas Socialinių paslaugų įstatymo ir kitų teisės aktų, reguliuojančių laikiną apgyvendinimą ar apgyvendinimą nakvynės namuose, nustatyta tvarka – padeda asmeniui ar šeimai susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoja pagalbą jiems išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu šis asmuo ar šeima negali apsirūpinti būstu savarankiškai.

61. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama, vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

**IX SKYRIUS**

**ASMENŲ IR ŠEIMŲ, GAUNANČIŲ PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, PAREIGOS**

62. Asmenys ir šeimos, gaunantys paramą būstui išsinuomoti, privalo:

62.1. Įstatyme numatytais atvejais deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

62.2. pagal socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintą prašymo formą ir jos priedus pateikti visą teisingą informaciją, įrodančią teisę gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, ir būtinus šiai paramai gauti dokumentus;

62.3. per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia Įstatymo 11 straipsnyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Savivaldybės administraciją;

62.4. iki einamųjų metų gegužės 1 dienos arba Įstatyme nurodytų svarbių priežasčių iki einamųjų metų birželio 1 dienos Savivaldybės administracijai pateikti užpildytą socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymo priedą, jame nurodydami Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas pajamas, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, neįskaitomos į asmenų ar šeimų gaunamas pajamas, jeigu asmuo ar šeima gavo tokių pajamų;

62.5. Įstatyme numatytais atvejais Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka nedeklaravę turimo turto (įskaitant gautas pajamas) iki gegužės 1 dienos dėl Įstatyme nurodytų svarbių priežasčių, iki einamųjų metų birželio 1 dienos apie tai informuoti Savivaldybės administraciją, pateikti šias priežastis pagrindžiančius dokumentus ir deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas).

**X SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMAS**

63. Administratorius atsakingas už Socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos sutarčių sudarymą, įregistravimą ir išregistravimą viešajame registre.

64. Administratorius kontroliuoja ir užtikrina, kad nuomininkai per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo dienos iki būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudarytų atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ir šių sutarčių kopijas pateiktų Administratoriui.

65. Administratorius kontroliuoja ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar nuomininkas ir jo šeimos nariai deklaravę savo gyvenamąją vietą Savivaldybės ar socialiniame būste, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, ar būstas naudojamas pagal paskirtį.

66. Savivaldybės ir socialinio būsto planinį patikrinimą atlieka ne dažniau kaip kas 6 mėnesius, išskyrus atvejus, kai gaunamas pranešimas apie nuomos sąlygų nesilaikymą ar avarinę situaciją.

**XI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

67. Administracijos direktoriaus įsakymo projektas dėl Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo rengiamas ne rečiau kaip du kartus per metus.

68. Administracija duomenis apie paramą būstui išsinuomoti ir gaunančius paramą tvarko ir teikia vadovaujantis Įstatymo 24 straipsniu.

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

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

Forma patvirtinta

Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2022 m. gegužės 26 d.  
sprendimu Nr. T1-

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

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

(data ir numeris)

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

(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės* *adresas*], 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 [*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 mokestį 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 mokestį.

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 5 darbo dienas nuo socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Nuomininkui nesudarius sutarčių su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą, pasirašyta socialinio būsto nuomos sutartis laikoma negaliojančia ir socialinis būstas siūlomas pagal eiliškumą kitam asmeniui ar šeimai;

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) kasmet iki gegužės 1 dienos;

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 mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

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

4.8. 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;

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

4.10. 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 naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų 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 10 kalendorinių dienų 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 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo. Nuomininkui sudarius sutartis su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą ir pateikus sutarčių kopijas, nuomininkui įteikiami socialinio būsto raktai;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

7.4. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

7.5. 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;

7.6. tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti raštu ne vėliau kaip prieš 2 dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui;

7.7. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas; .

7.8. 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;

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 3 darbo dienas.

**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 mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą – [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu] eurų per mėnesį. Nuomos mokestis – [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu] eurų per mėnesį.

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės dienos už praėjusį mėnesį.

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. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) 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 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 šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės vykdomoji institucija, 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 (išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytus atvejus):

18.2.1. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.5, 4.8, 4.9 ir 4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų;

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

20. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 8 dalyje numatytą atvejį, kai Savivaldybės administracija privalo padėti Nuomininkui susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoti pagalbą jam išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu jis negali apsirūpinti būstu savarankiškai.

**V SKYRIUS**

**ATSAKOMYBĖ**

21. 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.

22. 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.

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

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

27. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

28. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

31. Sutarties priedai:

31.1. socialinio būsto perdavimo-priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

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

31.3. [*kiti priedai*].

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas:  [*juridinio asmens* *pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas) | Nuomininkas:  [*vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data, adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas) |

A. V.

–––––––––––––––––––

Socialinio būsto nuomos sutarties [*numeris*]

priedas

**SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

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

(data ir numeris)

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

(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], 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*] / gimimo data [*gimimo data*] (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*].

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

|  |  |
| --- | --- |
| Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:  [*pareigos*, *vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)  A. V. | Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:  [*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas) |

Forma patvirtinta

Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2022 m. gegužės 26 d.  
sprendimu Nr. T1-

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

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

(data ir numeris)

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

(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės* *adresas*], 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 [*gimimo data*] (toliau − Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti savivaldybės 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. bendro naudojimo patalpos, išreikštos kvadratiniais metrais: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių ];*

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 5 darbo dienas nuo socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Nuomininkui nesudarius sutarčių su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą, pasirašyta savivaldybės būsto nuomos sutartis laikoma negaliojančia ir savivaldybės būstas siūlomas kitam asmeniui, pateikusiam prašymą;

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. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) kasmet iki gegužės 1 dienos;

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 savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

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 30 kalendorinių dienų 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 10 kalendorinių dienų iki savivaldybės būsto grąžinimo.

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

6. 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 3 darbo dienas.

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 savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo. Nuomininkui sudarius sutartis su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą ir pateikus sutarčių kopijas, nuomininkui įteikiami socialinio būsto raktai;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. 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;

7.5. norėdamas patekti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 3 darbo dienas išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

7.6. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti raštu ne vėliau kaip prieš 2 dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui;

7.7. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.8. 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.

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 3 darbo dienas.

**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 mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą – [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu] eurų per mėnesį. Nuomos mokestis – [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu] eurų per mėnesį.

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti 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. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) 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 16 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis galioja vienerius metus iki *[data].*

16. Sutartis nutraukiama:

16.1. Šalių susitarimu;

16.2. vienašališkai:

16.2.1. nuomininko įsiskolinimas už būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių būsto nuomos mokesčio sumą;

16.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1-4.5, 4.7-4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

17. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

18. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

**V SKYRIUS**

**ATSAKOMYBĖ**

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.

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

21. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

24. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

25. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

28. Sutarties priedas:

28.1. Savivaldybės būsto perdavimo-priėmimo aktas, [*lapų skaičius*].

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas:  [*juridinio asmens* *pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas) | Nuomininkas:  [*vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data, adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas) |

A. V.

––––––––––––––––––––

Savivaldybės būsto nuomos sutarties [*numeris*]

priedas

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

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

(data ir numeris)

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

(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], 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*] / gimimo data [*gimimo data*] (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: [*grindų, 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 savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo metu*].

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:  [*pareigos*, *vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)  A. V. | Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:  [*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas) |

**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS**

**TURTO SKYRIUS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SPRENDIMO PROJEKTO**

**„DĖL PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“**

2022 m. gegužės 10 d.

Plungė

**1. Parengto teisės akto projekto tikslai, uždaviniai, problemos esmė.** Pakeisti Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. T1-224 „Dėl Plungės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą Plungės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas). Lietuvos Respublikos Seimas 2021 m. gruodžio 21 d. priėmė Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, kuris įsigalioja nuo 2022 m. sausio 1 d.

**2. Kaip šiuo metu yra sprendžiami projekte aptarti klausimai.** Šiuo metu galioja Plungės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimas Nr. T1-224 „Dėl Plungės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, kuris turi būti koreguojamas, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus, todėl naujai tvirtinamu Aprašu siekiama atnaujinti nuomos sąlygas ir tvarką. Įstatyme keičiasi vertinamų pajamų ir turto dydžiai, pagal kuriuos nustatoma teisė į paramą būstui išsinuomoti. Naujoje redakcijoje asmenims ir šeimoms jau gaunantiems paramą būstui išsinuomoti t.y. nuomojantiems socialinį būstą, nustatytas 35 proc. ir 50 proc. pajamų ir turto dydžių viršijimas.

Atsižvelgiant į tai, kad daugelis asmenų ir šeimų, kurių turtas ir pajamos viršija Įstatyme numatytus dydžius, piktnaudžiauja jiems suteikta parama ir neatlaisvina socialinio būsto viršijant pajamoms ir turtui, Apraše paliekama galimybė asmenims ar šeimoms sudaryti terminuotą Savivaldybės būsto nuomos sutartį, sudarant sąlygas asmeniui ar šeimai per vienerių metų laikotarpį susirasti kitą tinkamą būstą rinkoje. Jeigu asmens (šeimos) deklaruotas turtas ir pajamos, pasibaigus sutarčiai, neviršija Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių, atsiranda galimybė būstą nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis. Savivaldybės būstas rinkos kaina nuomojamas asmeniui ar šeimai kol nebeviršija pajamų.

Kadangi praktikoje dažnai būna atvejų, kai asmuo ar šeima, įrašyta į laukiančių socialinio būsto nuomos sąrašą, kuriems pagal eiliškumą siūloma nuomotis socialinį būstą, išreiškia raštiškai nesutikimą nuomotis pasiūlytą būstą dėl įvairių priežasčių, Apraše siūloma nustatyti, kad, asmeniui ar šeimai atsisakius nuomotis siūlomą socialinį būstą, kitas siūlymas nuomotis socialinį būstą gali būti pateikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių. Apraše atlikti ir kiti smulkūs pakeitimai, kurių poreikis iškilo, taikant iki šiol galiojusį Aprašą.

Kadangi naujoje įstatymo redakcijoje nustatyta, kad Savivaldybės taryba turi nustatyti tvarką, kurioje būtų reglamentuota tvarka dėl Savivaldybės ar socialinio būsto būklės tikrinimo, mokesčių už paslaugas tikrinimas bei būsto naudojimas pagal paskirtį, todėl Apraše atsiranda naujas skyrius t. y. Savivaldybės ir socialinio būsto administravimas.

**3. Kodėl būtina priimti sprendimą, kokių pozityvių rezultatų laukiama.** Priėmus sprendimą, Administracija vadovausis nauju tvarkos aprašu, įgyvendindama Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

**4. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.** Siūloma patvirtinti naują tvarkos aprašą su priedais.

**5. Pateikti skaičiavimus, išlaidų sąmatas, nurodyti finansavimo šaltinius.** Nėra.

**6. Nurodyti, kokius galiojančius aktus reikėtų pakeisti ar pripažinti netekusiais galios, priėmus sprendimą pagal teikiamą projektą.** Nėra.

**7. Kokios korupcijos pasireiškimo tikimybės, priėmus šį sprendimą, korupcijos vertinimas.** Korupcijos pasireiškimo tikimybių nėra, korupcijos vertinimas neatliekamas**.**

**8. Nurodyti, kieno iniciatyva sprendimo projektas yra parengtas.** Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nauja redakcija.

**9. Nurodyti, kuri sprendimo projekto ar pridedamos medžiagos dalis (remiantis teisės aktais) yra neskelbtina.** Nėra.

**10. Kam (institucijoms, skyriams, organizacijoms ir t. t.) patvirtintas sprendimas turi būti išsiųstas.** SĮ „Plungės būstas“.

Taip pat paskelbti Teisės aktų registre.

**11. Kita svarbi informacija** (gali būti nurodomos kitos galimos projekto ir (ar) jo įgyvendinimo alternatyvos, taip pat jų poveikio įvertinimas; nurodoma, kokios institucijos būtų atsakingos už jo atlikimą, kokie duomenys turėtų būti renkami, siekiant vėliau įvertinti, ar buvo pasiektas projekto tikslas; nurodoma, ar buvo konsultuotasi su visuomene, apibendrinami konsultavimosi rezultatai (nurodoma, su kokiomis suinteresuotomis grupėmis buvo konsultuotasi, ar atsižvelgta į suinteresuotų grupių pateiktus siūlymus, kiek į juos atsižvelgta) ir kita.).

**12.** **Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas** (pagrįsti, kokios galimos teigiamos, neigiamos pasekmės, priėmus projektą, kokių priemonių reikėtų imtis, kad neigiamų pasekmių būtų išvengta).**\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sritys** | **Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai** | |
| **Teigiamas poveikis** | **Neigiamas poveikis** |
| *Ekonomikai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Finansams* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Socialinei aplinkai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Viešajam administravimui* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Teisinei sistemai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Kriminogeninei situacijai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Aplinkai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Administracinei naštai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Regiono plėtrai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Kitoms sritims, asmenims ar jų grupėms* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |

\* Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas atliekamas rengiant teisės akto, kuriuo numatoma reglamentuoti iki tol nereglamentuotus santykius, taip pat kuriuo iš esmės keičiamas teisinis reguliavimas, projektą. Atliekant vertinimą, nustatomas galimas teigiamas ir neigiamas poveikis to teisinio reguliavimo sričiai, asmenims ar jų grupėms, kuriems bus taikomas numatomas teisinis reguliavimas.

Rengėja Turto skyriaus vyr. specialistė Neringa Žilienė