PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos

2019 m. sausio d. sprendimu Nr. B1-

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS, BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMO IR PERMOKĖTŲ KOMPENSACIJŲ GRĄŽINIMO tvarkos aprašas**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Molėtų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybės) būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja rajono Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos šeimoms ir asmenims, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatomis, įrašytiems ir neįrašytiems į rajono Savivaldybėje sudarytus asmenų ar šeimų, turinčių teisę į rajono Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašus tvarką ir sąlygas, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo tvarką, nuomos mokesčio apskaičiavimą, jo mokėjimą, surinkimą ir išieškojimą, lėšų panaudojimą.
2. Aprašas taikomas nuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas Molėtų rajono gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ir į socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – įstatymas) ir gyvenamųjų patalpų nuomininkams.
3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos Įstatyme.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS**

1. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo apskaita tvarkoma sudarant ir Įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 4 punkte 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 tarybos sprendimu.
2. Savivaldybės būsto fondą sudaro:
	1. Savivaldybės socialiniai būstai;
	2. Savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;
3. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.

**III SKYRIUS**

**TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ**

1. Teisę į Savivaldybės socialinį būstą turi asmenys ir šeimos, turintys nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje ir asmenys, Įstatymo nustatyta tvarka įrašyti į Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus:
	1. jaunų šeimų;
	2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);
	3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šį sąrašą įrašomi ne vyresni kaip 35 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos. Į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atstovams pagal Įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, įrašomi ir likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, tačiau parama būstui išsinuomoti jie gali pasinaudoti tik įgiję visišką civilinį veiksnumą, jeigu atitinka Įstatyme nurodytus reikalavimus;
	4. neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;
	5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į šio punkto 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 ir 7.6 papunkčiuose nurodytus sąrašus;
	6. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.
2. Šeimai atstovauja vienas iš sutuoktinių.
3. Teisę į Savivaldybės socialinį būstą turi šeimos ir asmenys, nurodyti šio aprašo 7 punkte, jeigu:
	1. gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija Įstatymo nustatyta tvarka nustatytų pajamų ir turto dydžių;
	2. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise būsto arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma;
	3. teisę į Savivaldybės socialinio būsto 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 9.2 papunktyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų išskyrus atvejus, kai:
		1. būtina atsižvelgti į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams;
		2. socialinio būsto fonde nėra laisvų tokių būstų;
		3. išnuomojamas vieno kambario butas. Šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinių metrų;
		4. socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, neviršytų 14 kvadratinių metrų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SĄLYGOS**

1. Sprendimą išnuomoti Savivaldybės socialinį būstą ir duoti sutikimą deklaruoti gyvenamąją vietą būsto nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu priima Savivaldybės administracijos (toliau – Administracijos) direktorius.
2. Savivaldybės socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo šiuose sąrašuose laikotarpį ir atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto ir asmenų skaičių šeimoje.
3. Jeigu Savivaldybės 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.
4. Kai Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų, atitinkančių Įstatymo 15 straipsnyje įtvirtintą 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.
5. Savivaldybės socialiniai būstai, pritaikyti asmenims ar šeimoms, turintiems judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, siūlomi asmenims, įrašytiems į Aprašo 7.4 punkte nurodytą sąrašą, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir asmenis ir šeimas, įrašytus į 7.1–7.3, 7.5–7.6 punktuose nurodytus sąrašus. 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
6. Siūlomi išsinuomoti laisvi Savivaldybės socialinio būsto fonde esantys būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus, neatsižvelgiant į asmenų ar šeimų nepagrįstus pageidavimus dėl seniūnijos, kambarių skaičiaus, būsto remonto ir kt.
7. Asmenys ir šeimos, gaunantys būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, neišbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų, tačiau būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijos gavimo laikotarpis neįskaitomas į buvimo šiame sąraše laikotarpį.
8. Pasiūlymas nuomoti Savivaldybės socialinį būstą siunčiamas registruotu laišku arba laišku su įteikimu pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.
9. Vienu metu pasiūlymai išsiunčiami keliems asmenims ir (ar) šeimoms. Iki pasiūlyme nurodytos datos gavus daugiau nei vieną sutikimą nuomotis socialinį būstą, ši teisė suteikiama tam asmeniui ar šeimai, kurio buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašuose laikotarpis yra didžiausias.
10. Asmenys ir šeimos, kuriems registruotu laišku išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 14 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos privalo raštu informuoti Administracijos Turto skyrių, apie savo apsisprendimą atsisakyti ar išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas 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 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.
11. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą Savivaldybės socialinį būstą, jie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.
12. Jei asmuo ar šeima, pateikus antrą pasiūlymą, atsisako išsinuomoti Savivaldybės socialinį būstą, siūlymas dėl kito būsto nuomos asmeniui ar šeimai gali būti teikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių Aprašo 19 punkte nustatyta tvarka.
13. Asmeniui ar šeimai atsisakius Savivaldybės socialinio būsto, jis siūlomas asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, teisės aktų nustatyta tvarka.
14. Administracijos direktoriui priėmus sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų, Turto skyrius per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu (registruotu laišku ar laišku su įteikimu) informuoja asmenis ir šeimas pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.
15. Savivaldybės socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir Aprašo 19 punkte nustatyta tvarka pateikusiems sutikimą, išnuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą faktinį šeimos narių skaičių.
16. Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijos (toliau – Komisija) siūlymu, Savivaldybės būstas ar Savivaldybės socialinis būstas išimties tvarka būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto:
	1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;
	2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;
	3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;
	4. šeimoms, kai vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;
	5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);
	6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);
	7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;
	8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis.

 Informacija apie šiame punkte nurodytais atvejais išnuomotas gyvenamąsias patalpas viešai paskelbiama rajono Savivaldybės tinklalapyje.

1. Šeimos ir asmenys, nurodyti Tvarkos aprašo 25 punkte, Administracijos direktoriui pateikia prašymą ir dokumentus, nurodytus Tvarkos aprašo 33 punkte, prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti. Šeimos ir asmenys, netekę būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, papildomai pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių.
2. 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) nuomos sutartis. Sutarties terminą nustato Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos siūlymą. Pasibaigus nustatytam nuomos terminui ir neišnykus aplinkybėms, dėl kurių buvo išnuomotas būstas, jo nuomininkas (šeima ar asmuo), norintis pratęsti nuomos sutartį, pakartotinai Administracijos direktoriui teikia prašymą, dokumentus, nurodytus tvarkos aprašo 26, ir pažymas, kad neturi skolų už būsto nuomą ir komunalines paslaugas. Prašymą dėl sutarties pratęsimo arba nutraukimo svarsto Komisija, sprendimą priima Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą.
3. Aprašo 24 punkte nustatytais atvejais išnuomojant būstą asmenims ar šeimoms, kurie nėra įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje nustatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.
4. Pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą ne eilės tvarka teikiami šio Aprašo 19 punkto numatyta tvarka.
5. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 24 punkte, be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą skirtingą socialinį būstą, jų prašymas laikomas išnagrinėtu.
6. Aprašo 24 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu pritarus Komisijai.
7. Savivaldybės socialinis būstas Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamas kitais Įstatyme neįvardytais atvejais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ar savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.
8. Asmuo ar šeima, sutikę išsinuomoti pasiūlytą Savivaldybės socialinį būstą, pateikia Administracijos direktoriui rašytinį sutikimą apsigyventi būste ir sudaryti Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį ir dokumentus, įrodančius teisę į paramą būstui išsinuomoti: pažymą iš seniūnijos apie šeimos sudėtį; pažymą apie asmens (šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą; Asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją (-as) už praėjusius kalendorinius metus; valstybės įmonės Registrų centro pažymą (-as) apie asmens (šeimos) nuosavybės teise turimą (pastaruosius 5 metus turėtą) nekilnojamąjį turtą su įvertinta vidutine rinkos kaina; asmens dokumentų ir liudijimų kopijos; santuokos, ištuokos arba sutuoktinio mirties liudijimo kopijos; neįgalumo arba darbingumo lygio pažymą (jeigu asmuo turi neįgalumą); gydymo įstaigos pažymą (šią pažymą pateikia asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašytų Į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos tvirtinamą sąrašą, sunkiomis formomis), ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo rašytinio sutikimo pateikimo dienos.
9. Turto skyrius per 5 darbo dienas nuo visų dokumentų gavimo dienos patikrina, ar pagal pateiktus dokumentus asmens ar šeimos teisė į rajono Savivaldybės socialinio būsto nuomą arba jo sąlygų pagerinimą atitinka Įstatymo reikalavimus.
10. Patikrinus asmens ar šeimos dokumentus ir paaiškėjus, kad išnyko sąlygos, suteikiančios asmeniui ar šeimai teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, būstas asmeniui ar šeimai neišnuomojamas, asmuo ar šeima išbraukiami iš sąrašo.
11. Patikrinus ir įvertinus, kad asmuo ar šeima turi teisę į socialinį būstą ar būsto sąlygų pagerinimą, Turto skyrius parengia Administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo. Įsakymo projektas rengiamas remiantis asmens ar šeimos byloje esančiais dokumentais.
12. Savivaldybės socialinis būstas (gyvenamosios patalpos) išnuomojamos valdyti ir naudoti pagal paskirtį (tai yra gyvenimui).
13. Nuomos sutartis sudaroma Administracijos direktoriaus įsakymu išnuomoti socialinį būstą (gyvenamąsias patalpas), turto valdytojo su Savivaldybės socialinio būsto nuomininku.
14. Nuomos sutartis sudaroma neterminuota. Ji nutraukiama ir keičiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatyme numatytais atvejais. Pasirašius nuomos sutartį, sudaromas ir pasirašomas Savivaldybės socialinio būsto (gyvenamųjų patalpų) perdavimo ir priėmimo aktas.
15. Išnuomojamo būsto būklę perdavimo metu fiksuoja Savivaldybės administracijos Statybos ir žemės ūkio skyriaus specialistas būsto apžiūros aktu su būsto nuotraukomis.
16. Socialinio būsto nuomininkai, jų šeimos nariai ir kiti asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais, bet ne vėliau kaip iki gegužės 1 dienos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.
17. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) rajono Savivaldybės socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba (toliau – Taryba), įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą ne ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.
18. Kartu su prašymu nuomoti Savivaldybės socialinį būstą kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, asmuo ar šeima pateikia: valstybės įmonės Registrų centro pažymą (-as) apie asmens (šeimos) nuosavybės teise turimą (pastaruosius 5 metus turėtą) nekilnojamąjį turtą su įvertinta vidutine rinkos kaina; kitus dokumentus, pagrindžiančius prašymo motyvus.
19. Turto skyrius pagal pateiktą prašymą, paruošia sprendimo projektą ir teikia Tarybai.
20. Turto skyrius apie priimtą Tarybos sprendimą informuoja pareiškėją, išsiųsdamas jam registruotu laišku Tarybos sprendimo kopiją, per 2 darbo dienas nuo tokio sprendimo įsigaliojimo dienos, jeigu asmens ar šeimos prašyme nenurodytas kitas informavimo būdas.
21. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių ir bendrą ūkį vedančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:
	1. prašyti, kad jam būtų išnuomotos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;
	2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario neįgalumo pažymėjimą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmame pastato aukšte, į kitas tokio paties ar mažesnio ploto laisvas gyvenamąsias patalpas, esančias pirmame pastato aukšte;
	3. nuomotojui sutikus keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu socialinio būsto nuomininku. Sprendimą keisti socialinį būstą atsižvelgdamas į Komisijos rekomendacijas priima Savivaldybės administracijos direktorius.
22. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu anksčiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.
23. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į Aprašo 44 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų iškeldinami teismo tvarka.
24. Nuomininkui draudžiama be turto valdytojo sprendimo subnuomoti nuomojamą Savivaldybės ir Savivaldybės socialinį būstą arba kitaip leisti asmenims jomis naudotis, atlikti kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus.
25. Savivaldybės ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymu, Aprašu, Sutarties sąlygomis.

**V SKYRIUS**

**BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMO IR PERMOKĖTŲ KOMPENSACIJŲ GRĄŽINIMAS**

1. Turto skyrius, įvertinęs galimybes mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją pagal Įstatymą, parengia Administracijos direktoriaus įsakymo projektą, dėl pasiūlymo pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija, asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir sulaukusiems eilės paramai būstui išsinuomoti.
2. Pasiūlymas pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija asmenims ar šeimoms yra siunčiamas paštu registruotu laišku, jeigu asmens ar šeimos Prašyme dėl paramos būstui išsinuomoti, nenurodytas kitas informavimo būdas.
3. Asmenys ir šeimos, kuriems pasiūloma pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija, norėdami ja pasinaudoti, ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pasiūlymo pateikimo dienos, Turto skyriui pateikia:
	1. prašymą, įrašyti juos į asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašus;
	2. pagal Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatytas sąlygas ne trumpiau kaip vieniems metams sudarytą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartį. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartis privalo būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras).
4. Sprendimą dėl asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašą, ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo tokio prašymo pateikimo dienos, priima Administracijos direktorius.
5. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokamos už laikotarpį nuo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, jeigu Administracijos direktoriaus įsakymu priimtas sprendimas mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, bet ne anksčiau kaip nuo Administracijos direktoriaus sprendimo priėmimo pasiūlyti pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija priėmimo dienos.
6. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokamos už praėjusį mėnesį ir pervedama nuomininkui arba rašytiniu nuomininko prašymu tiesiogiai nuomotojui.
7. Asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, skaičius rajono Savivaldybėje nustatomas atsižvelgiant į valstybės biudžeto specialiąją tikslinę dotaciją rajono Savivaldybės biudžetui, skirtą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms mokėti, ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį.
8. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Įstatyme pateiktomis nuostatomis.
9. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas nutraukiamas ir asmenys ir šeimos iš Asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašų išbraukiami Administracijos direktoriaus įsakymo pagrindu, kurio projektą parengia Turto skyrius per 3 kalendorines dienas, kai tik atsiranda Įstatyme numatyti pagrindai.
10. Jeigu asmuo ar šeima, pasibaigus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarčiai, nepraranda teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalis asmeniui ar šeimai pateikus prašymą kompensuojama pagal naują Nekilnojamojo turto registre įregistruotą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartį.
11. Asmenims ir šeimoms, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą viršija 3 mėnesių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nustatyto nuomos mokesčio sumą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas stabdomas, iki bus padengtas įsiskolinimas arba pateikta Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nurodyta garantija, atitinkanti įsiskolinimo sumą.
12. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas stabdomas Administracijos direktoriaus įsakymu, kurio projektą per 5 darbo dienas parengia Turto skyrius, atsiradus sustabdymo pagrindams.
13. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas atnaujinamas Administracijos direktoriaus įsakymu, kurio projektą per 2 darbo dienas parengia Turto skyrius, asmeniui ar šeimai pateikus dokumentus, patvirtinančius, kad įsiskolinimas padengtas, arba Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nurodytą garantiją, atitinkančią įsiskolinimo sumą.
14. Atnaujinus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimą, kompensacija išmokama ir už laikotarpį, kai kompensacijos mokėjimas buvo sustabdytas.
15. Pareiškėjas apie priimtą sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo, nutraukimo, sustabdymo ar atnaujinimo yra informuojamas registruotu laišku (jeigu asmens ar šeimos prašyme nenurodytas kitas informavimo būdas) per 5 darbo dienas nuo įsakymo pasirašymo dienos.
16. Asmuo ar šeima privalo pateikti visą ir teisingą informaciją, įrodančią teisę gauti paramą būstui išsinuomoti. Už pateiktų duomenų teisingumą atsako pareiškėjai.
17. Turto skyrius turi teisę tikrinti asmens ar šeimos pateiktus duomenis.
18. Turto skyriui nustačius, kad asmenys ir šeimos kreipdamiesi dėl paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti pateikė neteisingus duomenis, reikalingus paramai teikti, arba paramos būstui išsinuomoti teikimo laikotarpiu per mėnesį nepranešė apie gyvenamosios vietos pakeitimą, būsto įsigijimą, materialinės padėties pasikeitimą, kuris lemia Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties pasibaigimą arba teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją praradimą, neteisėtai gauta parama būstui išsinuomoti turi būti grąžinta visa iš karto arba asmens rašytiniu prašymu ir Administracijos direktoriaus sprendimu dalimis.
19. Administracijos direktoriaus įsakymas dėl neteisėtai gautos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti grąžinimo yra vykdomasis dokumentas. Jeigu šis sprendimas neįvykdomas, jis gali būti priverstinai vykdomas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka.
20. Administracijos direktoriaus įsakymo projektą parengia Turto skyrius per 5 darbo dienas nuo pagrindo atsiradimo dienos ir per 5 darbo dienas paštu išsiunčia pranešimą pareiškėjui.

**VI SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS IR MOKĖJIMAS**

1. Turto skyrius rengia Tarybos sprendimo projektą dėl Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo.
2. Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas ne daugiau kaip vieną kartą per metus nuo Sutarties sudarymo.
3. Perskaičiavus Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokestį, kuris tvirtinamas Tarybos sprendimu, Turto skyrius per mėnesį laiko informuoja nuomininkus apie pasikeitusį nuomos mokestį raštu.
4. Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokestis mokamas kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės kalendorinės dienos, pavedimu į Molėtų rajono Savivaldybės administracijos atsiskaitomąją sąskaitą, nurodytą nuomos Sutartyje.
5. Taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos) už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 valstybės remiamų pajamų (VRP) dydžio.
6. Prašymas dėl Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo ar atleidimo nuo mokesčio yra registruojamas Turto skyriuje. Turto skyrius, gavęs prašymą, artimiausiam Tarybos posėdžiui ruošia sprendimo projektą dėl Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo arba atleidimo nuo mokesčio.
7. Turto skyrius, priimto Tarybos sprendimo pagrindu, naujai apskaičiuoja nuomos mokestį ir pranešimą kartu su Tarybos sprendimu per 5 darbo dienas nuo jo įsigaliojimo dienos, registruotu laišku išsiunčia pareiškėjui, jeigu asmens ar šeimos prašyme, nenurodytas kitas informavimo būdas.
8. Turto skyrius rašo įspėjimus dėl susidariusio įsiskolinimo už nuomos mokestį ir raginimus sumokėti įsiskolinimą būsto nuomininkams.
9. Savivaldybės pajamos, gautos už Savivaldybės būsto ir Socialinį būsto nuomą, naudojamos mokėti už:
	1. pastato, kuriame yra Savivaldybės būsto fondo priklausančios gyvenamosios patalpos, bendrųjų konstrukcijų, bendrosios inžinerinės įrangos, bendrojo naudojimo patalpų remontą Savivaldybei tenkančia dalimi, apskaičiuota pagal faktinę atliktų darbų vertę;
	2. išlaidas, susijusias su Savivaldybės būsto fondo nuomos administravimu;
	3. Savivaldybės būsto fondui priklausančių gyvenamųjų patalpų remontą;
	4. ekspertų, nustatančių būsto būklę, paslaugas;
	5. avarinių situacijų Savivaldybės būstuose likvidavimą;
	6. laikinai neišnuomotų Savivaldybės būstų komunalines, šilumos tiekimo ir kt. būtinas paslaugas;
	7. antstolių išlaidas, susijusias su nuomininkų-skolininkų iškeldinimu iš Savivaldybės būsto;
	8. Savivaldybės būsto nuomos sutarčių įregistravimą ir išregistravimą Nekilnojamojo turto registre.
10. Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą ar Socialinį būstą, mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) moka vadovaudamiesi 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“. Visas sudarytas paslaugų teikimo sutartis nuomininkas privalo pateikti Savivaldybės administracijos Turto skyriui.

**VII SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO PARDAVIMAS**

1. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas.
2. Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas, gali būti parduodami už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas.
3. Taryba, įvertinusi būsto poreikį Savivaldybėje ir konkretaus būsto būklę, gali priimti sprendimą parduoti ar neparduoti būstą.
4. Turto skyrius rengia Tarybos sprendimo projektą, dėl būsto pardavimo ir parduodamų rajono Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo sudarymo.

**VIII SKYRIUS**

 **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Turto skyrius:
	1. atlieka Savivaldybės būsto nuomos ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų vykdymo kontrolę.
	2. Savivaldybės administracijos Viešųjų ryšių ir informatikos skyriui 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.
	3. teikia duomenis Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai apie paramą būstui išsinuomoti Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos nustatyta tvarka.
2. Ginčai dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
3. Klausimai, neaptarti šiame Apraše, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais, Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais.

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