**Lyginamasis variantas**

PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos

2022 m. birželio 30 d. sprendimu

Nr. B1-154

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS IR NAUDOJIMO tvarkos aprašas**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Molėtų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomoto būsto, įtraukto į Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą, būsto fondo sudarymo ir naudojimo, nuomos, nuomos asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, nuomos sutarčių sudarymo ir kontrolės, nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir informacijos apie paramą būstui išsinuomoti tvarkymo ir teikimo tvarką bei savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarties, būstų apžiūros akto formas. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos ir uždaroji akcinė bendrovė „Molėtų švara“.

2. Apraše vartojamos pagrindinės sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnyje nurodytas sąvokas.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS, JO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS**

3. Savivaldybės administracijos direktorius sudaro savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus.

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomoti būstai, įtraukti į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą:

4.1. socialiniai būstai – Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąraše įrašyti būstai. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

4.2. savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Laisvas (neišnuomotas) ir techniškai tvarkingas savivaldybės būstas:

5.1. atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, siūlomas išsinuomoti asmenims ir šeimoms, kurie turi teisę į socialinį būstą ir yra įrašyti į sąrašus;

5.2. atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

6. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu savivaldybės būstas gali būti įrašomas į socialinio būsto fondą, gavus asmens rašytinį prašymą pakeisti savivaldybės būsto nuomos sutartį ir sudaryti socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu asmuo (šeima) atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies reikalavimus.

7. Savivaldybės būstas, nuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn. Savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomojami.

8. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išnuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

9. Klausimus, susijusius su savivaldybės ir socialinio būsto nuoma, nagrinėja ir išvadas ir (ar) siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui teikia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisija (toliau – Komisija).

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA**

10. Aprašo 4.2 papunktyje nurodyti savivaldybės būstai nuomojami:

10.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalies 1–3 punktuose numatytais atvejais;

10.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;

10.3. asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

10.4. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais;

10.5. asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienerius metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, Savivaldybės tarybai pateikus prašymą ir dokumentus, įrodančius būsto netekimo faktą bei valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą (šeimos atveju pateikiami duomenys apie visų šeimos narių, įskaitant nepilnamečių vaikų, turimą ir (ar) turėtą būstą). Šiuo atveju būstas nuomojamas ne ilgiau kaip vienerius metus;

10.6. asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmenų ar šeimų gaunamas pajamas, viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, šių asmenų ar šeimų prašymu nuomojami kaip savivaldybės būstai, jeigu asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto;

10.7. asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomotos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

11. Aprašo 10.1, 10.6 papunkčiuose nurodytais atvejais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama ir asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo būsto arba gali teikti raštišką prašymą leisti nuomoti jų nuomojamą būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kaina.

12. Aprašo 10.2 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kai juos reikia iškeldinti iš nuomojamų savivaldybės gyvenamųjų patalpų, laikantis šių nuostatų:

12.1. asmenims ir šeimoms, kurie išsikelia iš gyvenamųjų patalpų, jei jose negalima gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

12.2. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurių remontuoti negalima neiškėlus gyventojų (nuomininkų), ir jei po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos;

12.3. neišlikus savivaldybės būstui po rekonstrukcijos, perplanavimo ar tapus netinkamu naudoti, nuomininkui išnuomojamas kitas būstas.

13. Aprašo 10.3 papunktyje nurodytu atveju sudaromos terminuotos sutartys – laikotarpiui, kol asmuo su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susijęs darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Šiems santykiams nutrūkus, įstaiga ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštiškai informuoja Savivaldybės administraciją apie jų nutraukimą. Nuomininkas privalo per 1 (vieną) mėnesį nuo darbo ar jų esmę atitinkančių santykių nutrūkimo dienos išsikelti iš nuomojamo būsto ir sumokėti visus su šio būsto išlaikymu susijusius mokesčius iki jo grąžinimo Savivaldybės administracijai dienos. Neišsikėlę iš savivaldybės būsto asmenys iškeldinami Civiliniame kodekse nustatyta tvarka. Teisę į Aprašo 10.3 papunktyje nurodytą savivaldybės būstą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka šio punkto reikalavimus:

13.1 asmuo ar šeima su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

13.2 neturi būsto nuosavybės teise Savivaldybės teritorijoje.

14. Asmenys ir šeimos, nurodyti Aprašo 10.3 papunktyje, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą Savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir kartu su juo dokumentus:

14.1. asmens tapatybės dokumentų kopijas (šeimos atveju – visų šeimos narių);

14.2. pažymą iš darbovietes, kurioje nurodoma, nuo kada dirba asmuo ir kokias pareigas eina;

14.3. VĮ Registrų centro pažymą apie asmens (šeimos narių) nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikoje.

14.4. motyvuotą darbovietės tarpininkavimo raštą.

14.5 savo ir šeimos narių asmens dokumentų kopijas, savo ir pilnamečių šeimos narių sutikimus naudoti asmens duomenis informacijai iš asmens duomenų, Nekilnojamojo turto ir kitų registrų bei valstybės informacinių sistemų gauti.

15. Asmenys ir šeimos įrašomos į asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, sąrašą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

16. Savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, pagal prašymo užregistravimo datą.

17. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, kokio būsto ir kokioje vietovėje nesiūlyti, toks būstas siūlomas kitam sąraše įrašytam asmeniui.

18. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su savivaldybės būsto vietove ir (ar) aukštu, jam siūloma nuomotis tik jų pageidavimus atitinkantį savivaldybes būstą.

19.Šio Aprašo 10.2 – 10.5 papunkčiuose numatytais atvejais savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu pritarus Komisijai.

20. Savivaldybės būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo informavimo apie priimtą sprendimą dienos.

21. Per nustatytą terminą neatvykus pasirašyti savivaldybės būsto nuomos sutarties, sprendimas dėl savivaldybės būsto nuomos yra naikinamas.

22. Nuomininkas turi teisę prašyti pratęsti nuomojamo savivaldybės būsto nuomos sutartį. Toks prašymas gali būti patenkinamas tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

23. Pasibaigus savivaldybės būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę gera valia išsikelti iš nuomoto būsto, iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

24. Informacija apie savivaldybės būstus, kurie nuomojami šio Aprašo 10 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, nurodant būsto adresą, nuomos atvejį ir sutarties sudarymo datą. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sutarties sudarymo datos ar dienos, kai pasikeitė skelbiami duomenys, paskelbia informaciją Savivaldybės interneto svetainėje www.moletai.lt .

25. Nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų jam mažesnio ploto būstą vietoj turimo didesnio. Toks prašymas gali būti patenkinamas atsiradus tinkamam laisvam savivaldybės būstui ir tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA**

26. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) pagal Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytas grupes.

27. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Sąrašas tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų vasario 1 d. ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų Sąrašas (eilės Sąraše numeris, vardo ir pavardės pirmosios raidės, prašymo pateikimo data ir laikas) skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje www.moletai.lt .

28. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

29. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą, tačiau turintiems daugiau kaip dviejų mėnesių skolą už nuomojamo būsto nuomą ir (ar) komunalines paslaugas, būsto sąlygos negerinamos iki tol, kol bus visiškai padengti įsiskolinimai.

30. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems savivaldybės būste ir įrašytiems į Sąrašą, tačiau turintiems daugiau kaip dviejų mėnesių skolą už nuomojamo būsto nuomą ir (ar) komunalines paslaugas, socialinis būstas nesiūlomas iki tol, kol bus visiškai padengti įsiskolinimai.

31. Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytoms grupėms prioritetai netaikomi, išskyrus kai būstas pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems asmenims su negalia. Šis būstas siūlomas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų grupę ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir sveikus asmenis. Jei gyvenantiems socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, jam (šeimai) gali būti išnuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas nuomojamas nesilaikant eiliškumo. 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.

32. Siūlomo išsinuomoti socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti Įstatyme nustatytus reikalavimus. Socialinis būstas gali būti siūlomas bei nuomojamas mažesnio ploto nei pagal nurodytus Įstatyme reikalavimus, jeigu to prašo eilėje laukiantis asmuo.

33. Jei socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nustatytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ir šeimai, esančiam sąraše, laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai, kurių eilės numeris yra paskesnis (pagal prašymo pateikimo datą ir laiką), su sąlyga, kad laisvo siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šio asmens ar šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

34. Asmuo ir šeima per 14 kalendorinių dienų nuo rašytinio pasiūlymo pateikimo dienos išsinuomoti socialinį būstą privalo raštu informuoti Savivaldybės administraciją apie savo apsisprendimą. Sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, asmuo ar šeima per 14 kalendorinių dienų pateikia Savivaldybės administracijai dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą.

35. Socialinio būsto rašytinis pasiūlymas tuo pačiu metu išsiunčiamas Sąraše įrašytiems ne daugiau kaip dešimčiai asmenų ar šeimų. Jei iš jų pasiūlytą būstą pageidauja nuomotis keli, jis nuomojamas pirmiau sąraše įrašytam asmeniui ar šeimai.

36. Antras rašytinis pasiūlymas dėl to paties socialinio būsto nuomos laiku neatvykusiems į Savivaldybės administraciją ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

37. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su socialinio būsto vietove ir (ar) aukštu, jam siūloma nuomotis tik jo pageidavimus atitinkantį socialinį būstą. Pageidavimų neatitinkantis socialinis būstas siūlomas kitam sąraše įrašytam asmeniui.

38. Asmenys ir šeimos, kuriems siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie iki rašytiniame pasiūlyme nustatyto laiko be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

39. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių atsisako pasiūlymo išsinuomoti socialinį būstą, tais pačiais metais siūlymas dėl nuomos jam neteikiamas.

40. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą, atsižvelgiant į Komisijos pateiktas išvadas ar rekomendacijas, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

41. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:

41.1. prašyti, kad jam būtų išnuomotos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;

41.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario galiojantį išrašą iš medicininių dokumentų, išduotą asmens sveikatos priežiūros įstaigos šeimos gydytojo pagal negalios priežasčių ir būklių Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą sąrašą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmasis pastato aukštas, į kitą tokio paties ar mažesnio ploto socialinį būstą, esantį pirmajame pastato aukšte arba neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą;

41.3. nuomotojui sutikus, keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu socialinio būsto nuomininku, pateikusiu kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą.

41.4. prašyti išnuomoti kitą socialinį būstą, jeigu yra įgijęs teisę į kitokio negu jo nuomojamas socialinis būstas pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą.

42. Sprendimą keisti socialinį būstą, atsižvelgiant į Komisijos pateiktas rekomendacijas, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

**V SKYRIUS**

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

43. Laisvas socialinis būstas, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 8 dalimi, 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. Socialinis būstas išnuomojamas neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais.

44. Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašą ir pageidaujantys išsinuomoti socialinį būstą, teikia Savivaldybės administracijai prašymą ir dokumentus, pagrindžiančius teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka. Prašymą svarsto Komisija ir teikia pasiūlymą Savivaldybės administracijos direktoriui. Socialinis būstas šio Aprašo 43 punkte nurodytu atveju išnuomojamas vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu laikotarpiui atsižvelgiant į Komisijos pateiktas rekomendacijas.

45. Aprašo 43 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas asmenims ir šeimoms, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų vertinamų pajamų ir turto dydžių, o Įstatymo 16 straipsnio 7 punkte nurodytu atveju vertinama, ar pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos nariui), neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų ir socialinio būsto fonde yra laisvų, tinkamų nuomoti socialinių būstų, dėl kurių nuomos sutikimo neišreiškė asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą.

46. Jei asmenys ir šeimos, turintys teisę pagal šio Aprašo 43 punktą į socialinio būsto nuomą, ne dėl svarbių priežasčių atsisako nuomotis pasiūlytą socialinį būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas nebesiūlomas.

47. Pasibaigus socialinio būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę gera valia išsikelti iš nuomoto buto, iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

48. Šio Aprašo 43 punkte nustatytais atvejais nuomojamo būsto sąrašas (gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data, nuomininko inicialai) viešai skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje www.moletai.lt ir atnaujinamas vieną kartą per ketvirtį.

49. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieneriems metams) socialinio būsto nuomos sutartis, kuri gali būti pratęsta ne ilgesniam terminui, kaip iki padarinių: gaisro, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių likvidavimo. Šiuo atveju, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, socialinis būstas išnuomojamas nesilaikant sąlygų, nustatytų Aprašo 45 punkte, kai tik atsiranda laisvas, tinkamas nuomoti socialinis būstas.

**VI SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR KONTROLĖ**

50. Savivaldybės būsto nuomos sutartį (1 priedas), socialinio būsto nuomos sutartį (2 priedas) ir Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarčių priedą – Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą, kartu su būsto nuomininkais pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

51. Savivaldybės būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu buvo pateiktas prašymas. Socialinio būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu buvo pateiktas prašymas ir kuris įrašytas į Sąrašą. Kiti asmenys sutartyje įvardijami nuomininko šeimos nariais.

52. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 kalendorinių dienų nuo informavimo apie priimtą sprendimą dienos.

53. Be svarbių priežasčių neatvykus per nustatytą terminą pasirašyti savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarties, sprendimas dėl socialinio būsto nuomos yra nutraukiamas ir būstas siūlomas kitam į Sąrašą įrašytam asmeniui (šeimai).

54. Jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo neapsigyvena išnuomotame būste ir nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas (įskaitant namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą ir remontą), praranda teisę jame apsigyventi ir nuomos sutartis nutraukiama.

55. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymo 20 straipsniu ir šiuo Aprašu.

56. Nutraukus savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartį, nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo atlaisvinti būstą ir grąžinti jį Savivaldybės administracijai ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų pasibaigus sutarčiai ir pasirašyti Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarčių priedą – Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš būsto ne vėliau kaip iki savivaldybės/socialinio būsto grąžinimo.

57. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės darbo grupė savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūrai ir jų būklės įvertinimui(toliau – Darbo grupė) nerečiau kaip 1 kartą per metus, gavusi informaciją apie būsto nuomos sutarties pažeidimus, pagal poreikį, tikrina išnuomoto savivaldybės ar socialinio būsto bei būsto priklausinių būklę. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomininkui apie patikrą pranešama prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai nuomininkas pažeidė būsto nuomos sutartį. Patikrinus būstą, surašomas Molėtų rajono savivaldybės darbo grupės savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūros ir jų būklės įvertinimoaktas (3 priedas).

**VII SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DYDŽIO NUSTATYMAS**

58. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja Savivaldybės administracija.

59. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis 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“~~. **Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“.** Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) bei rinkos pataisos koeficientą. 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. Pasikeitus teisės aktams, reglamentuojantiems nuomos mokesčio apskaičiavimą, nuomos mokestis perskaičiuojamas, nesudarant papildomo susitarimo dėl sutarties pakeitimo. Nuomotojas apie pasikeitusį nuomos mokestį Nuomininkui praneša ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

60. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita:

60.1. privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio:

60.1.1. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1 VRP dydžio, ~~nuo~~ socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas ~~50~~ **20** proc.;

60.1.2. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1,5 VRP dydžio, socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas ~~20~~ **10** proc.

Savivaldybės administracija, gavusi socialinio būsto nuomininko prašymą, rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo. Asmenys (šeimos) kartu su prašymu turi pateikti metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo priima Savivaldybės taryba. Turinčiam teisę į šias nuomos mokesčio lengvatas socialinio būsto nuomininkui nuomos mokestis sumažinamas nuo kito mėnesio po Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos iki einamųjų metų pabaigos;

60.2. turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmuo (šeima) patyrė išlaidų, susijusių su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį remontą). Prieš atlikdamas būsto pagerinimo darbus, asmuo (šeima) privalo gauti Savivaldybės tarybos sutikimą, kuriame turi būti numatytos pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

**VIII SKYRIUS**

**INFORMACIJOS APIE PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI TVARKYMAS IR TEIKIMAS**

61. Duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti Savivaldybės administracijos Turto skyriaus darbuotojai tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje.

62. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami:

62.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai;

62.2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą (bendra tvarka ir išimties tvarka (be eilės) sąrašai;

62.3. Nuomininkų, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas, sąrašas;

62.4. Asmenų ir šeimų, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, sąrašai.

63. Skelbiamuose Aprašo 62.2. papunktyje išvardytuose sąrašuose nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, prašymo pateikimo data ir jo eilės numeris minėtame sąraše.

64. Skelbiamuose Aprašo 62.3 ir 62.4 papunkčiuose išvardytuose sąrašuose nurodoma nuomininko vardas, pavardė.

65. Asmenų ir šeimų duomenys Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami Aprašo 62.2 papunktyje nurodytais atvejais – tol, kol asmuo ar šeima, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, neišbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo, o Aprašo 62.3–62.4 papunkčiuose nurodytais atvejais – tol, kol galioja pasirašytos būsto nuomos sutartys.

**IX SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

67. Apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

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