

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis Rokiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) taikomas nuomojant Rokiškio rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas Rokiškio rajono savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ir socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – įstatymas).

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu.

3. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

3.1. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

3.2. Socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis.

4. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta įstatyme.

II. TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

5. Teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šiame punkte nurodytus reikalavimus:

5.1. duomenys apie asmenų ir šeimų nuolatinę gyvenamąją vietą Rokiškio rajone, o neturinčių gyvenamosios vietos – Rokiškio rajono savivaldybėje yra įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą;

5.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

5.3. 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 kvadratinų metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma.

6. Teisę į 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 kvadratinų metrų arba šio aprašo 5 punkte nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal įstatymo 15 straipsnyje numatytas nuostatas.

7. Asmenys ir šeimos, kurie už jiems suteiktą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą įsigytą būstą prarado dėl skolinių įsipareigojimų ar perleido kitiems asmenims arba su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties

sąlygas, teisę į paramą būstui išsinuomoti šio aprašo 5 punkte nustatytais sąlygomis įgyja po 5 metų nuo būsto praradimo, perleidimo kitiems asmenims ar socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

III. SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

8. Asmenų ir šeimų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, apskaita tvarkoma sudarant šiuos sąrašus:

8.1. jaunų šeimų;

8.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);

8.3. 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 veiknumą, jeigu atitinka šio aprašo 5 punkte nurodytus reikalavimus;

8.4. neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;

8.5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 8.1–8.4 ir 8.6 punktuose nurodytus sąrašus;

8.6. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.

9. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašai sudaromi savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2 kartus į metus iki gegužės 15 d. ir iki lapkričio 15 d. pagal prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką.

10. Į asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašus įrašomi asmenys ir šeimos, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas. Asmenys ir šeimos iš šių sąrašų išbraukiami nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį.

11. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir sulaukusiems eilės paramai būstui išsinuomoti gauti, savivaldybės administracijos direktorius, įvertinęs galimybes mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, priima sprendimą pasiūlyti pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija. Į asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašus įrašomi asmenys ir šeimos, gaunantys būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją. Asmenys ir šeimos iš šių sąrašų išbraukiami nutraukus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimą.

12. 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 mokesčių dalies kompensacijos gavimo laikotarpis neįskaitomas į buvimo tokių asmenų ir šeimų sąrašuose laikotarpį.

13. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į sąrašus ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (sąrašams prioritetai netaikomi), įvertinus buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašuose laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

14. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintus sąrašus, atsižvelgiant į ploto normatyvą.

15. Jei savivaldybės būsto ar socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio

ploto normatyvas, tenkantis šeimai ir asmeniui, esančiam viename iš patvirtintų sąrašų būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, laikantis eiliškumo, su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

16. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems, savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

17. Asmenys ir šeimos, kuriems siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių laiku neatvykusiems į savivaldybę ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

18. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, per 20 kalendorinių dienų pateikia prašymą ir dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų gerinimą.

19. Asmenys ir šeimos iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų išbraukiami, kai:

19.1 įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, yra mažesnis už nustatytą Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme;

19.2 miršta į sąrašą įrašytas asmuo;

19.3 asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

19.4. asmeniui ar šeimai išnuomojus savivaldybės socialinį būstą;

19.5. jeigu asmuo ar šeima, kuriems 2 kartus raštiškai pasiūlyta nuomotis Savivaldybės būstą, nustatytu laiku neatvyksta į Savivaldybę ar raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis būstą;

19.6. asmeniui ar šeimai suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas;

19.7. asmuo pateikia rašytinį prašymą savivaldybės vykdomajai institucijai išbraukti jį (juos) iš savivaldybės būsto nuomos sąrašo;

19.8. asmuo ar šeima, pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos.

20. Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš sąrašų, išskyrus 19.2 punkte numatytą atvejį, savivaldybės vykdomoji institucija per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenis ir šeimas pagal paskutinę žinomą asmens ar šeimos gyvenamąją vietą.

21. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms apsirūpinti būstu.

22. Savivaldybės būstas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis arba būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos gali būti mokamos ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto, šiais atvejais:

22.1. asmenims ir šeimoms, netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

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

22.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

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

22.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);

22.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

22.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

22.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis.

23. Šeimos ir asmenys, nurodyti 22 punkte, savivaldybės administracijai atitinkamai pateikia:

23.1. prašymą suteikti socialinį būstą ir dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą;

23.2. pažymą apie gaisro metu sudegusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

23.3. vaikų gimimo liudijimus (kai šeimoje yra vaikų);

23.4. dokumentą apie darbingumo ar neįgalumo lygį;

23.5. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti;

24. Informacija apie 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus viešai paskelbiama savivaldybės interneto svetainėje per 10 dienų po būsto nuomos sutarties pasirašymo, nurodant išnuomoto būsto naudingąjį plotą, šeimos narių skaičių ir atvejį, dėl kurio šios patapos išnuomos.

25. Savivaldybės būstas ar socialinis būstas išnuomojamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ir pasirašoma socialinio būsto nuomos sutartis pagal Vyriausybės nustatytą socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą.

26. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai, taip pat asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių savivaldybės būstą ir savivaldybės socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašai skelbiami savivaldybės interneto svetainėje, laikantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatų.

IV. SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

27. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, įstatymu bei šiuo aprašu. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą nustato Vyriausybė. Savivaldybės administracijoje apskaitomų būstų nuomos sutartis pasirašo savivaldybės administracijos direktorius, seniūnijų apskaitoje esančių būstų nuomos sutartis pasirašo seniūnai, biudžetinių įstaigų apskaitoje esančių būstų nuomos sutartis pasirašo tų įstaigų vadovai.

28. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir, esant galimybei, asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas būstas, jeigu asmuo ar šeima įgyja teisę į kitokio, negu nuomojamas, naudingojo ploto socialinį būstą pagal įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

29. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

30. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės vykdomoji institucija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

31. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

31.1. kai asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą įstatyme;

31.2. kai Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 20 procentų viršija šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

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

31.4. kai asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

31.5. kitais Civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

32. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto, savivaldybės administracijos direktorius, įvertinus socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, paskaičiuotomis vadovaudamasi savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika ir savivaldybės tarybos patvirtintais koeficientais. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

V. KITI SAVIVALDYBĖS BŪSTO AR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS ATVEJAI

33. Savivaldybės būstas gali būti išnuomotas:

33.1. iškeliamiems iš jiems savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jose negalima gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka — tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

33.2. 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;

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

34. Jeigu bute, kurį savivaldybė kaip savininkė nuomoja pagal atskiras nuomos sutartis keliems nuomininkams arba iš dalies privatizuotame bute patuštintas gretimas, neizoliuotas nuo vieno iš nuomininkų gyvenamosios patalpos kambarys, jis šio nuomininko (savininko) pageidavimu išnuomojamas pagal pateiktą prašymą, jei naudingas plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, atitinka įstatymo reikalavimus. Prie prašymo pridedami tai patvirtinantys dokumentai.

35. Savivaldybės būstas ar socialinis būstas išnuomojamas, socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Apie nuomos sutarties nutraukimą kita šalis įspėjama raštu prieš mėnesį.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Šalių ginčai dėl šio aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

37. Šiame tvarkos apraše neaptarti klausimai dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.