



ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO
NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2015 m. birželio 23 d. Nr. V.TS–111
Elektrėnai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu, Elektrėnų savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama 5 l.).

2. Panaikinti Elektrėnų savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 26 d. sprendimą Nr. TS-21 „Dėl Elektrėnų savivaldybės socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo naujos redakcijos patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Kęstutis Vaitukaitis

ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Elektrėnų savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į savivaldybės tarybos patvirtintus savivaldybės būsto fondo sąrašą ir savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Aprašas privalomas šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir savivaldybės institucijoms.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas).

4. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip:

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

4.2. socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos, gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Įstatyme.

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. savivaldybės socialiniai būstai;

6.2. savivaldybės būstai:

6.2.1. savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

6.2.2. savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) (toliau – savivaldybės būstas bendrabučio pastate);

6.2.3. tarnybinės gyvenamosios patalpos.

7. Ūkio plėtros ir investicijų skyrius (toliau – Skyrius) atsakingas už tinkamą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, prašymų išnagrinėjimą.

8. Visas būsto nuomos sutartis sudaro savivaldybės įgaliotas asmuo.

II. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA

9. Aprašo 6.2.1 papunktyje nustatyti savivaldybės būstai nuomojami:

9.1. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;

9.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – Civilinis kodeksas) nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

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

9.4. savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.

10. Savivaldybės būstas Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje nustatytiems asmenims ir šeimoms nuomojamas Aprašo IV skyriuje nustatyta tvarka.

11. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas turintiems teisę į socialinio būsto nuomą asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

12. Aprašo 9.1 papunktyje nurodytu atveju asmenys ar šeimos, nuomojantys (nuomojančios) socialinį būstą, kurių deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) per kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis.

13. Atsižvelgdama į Aprašo 12 punkte nurodytą asmens ar šeimos pateiktą prašymą, savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šių asmenų ar šeimų nuomojamą socialinį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta 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.

14. Aprašo 9.2 papunktyje nurodytu atveju savivaldybės būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kai juos reikia iškeldinti iš nuomojamų savivaldybės gyvenamųjų patalpų Civiliniame kodekse nustatytais atvejais. Šiuo atveju sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą priima savivaldybės administracijos direktorius.

15. Aprašo 9.3 papunktyje nurodytu atveju asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą, teikia prašymą, kuris nagrinėjamas Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka. Savivaldybės būstas šiems asmenims ir šeimoms nuomojamas, jei jie neturi nuosavų gyvenamųjų patalpų Lietuvos Respublikoje ir yra su savivaldybe ar jos įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais.

16. Aprašo 9.3 ir 9.4 papunkčiuose nurodytais atvejais pateiktus asmenų ir šeimų prašymus svarsto Butų ir bendrabučių skirstymo komisija.

17. Savivaldybės būstas, nustatytas Aprašo 6.2.2 papunktyje (bendrabutis), nuomojamas:

17.1. likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms);

17.2. šeimoms, auginančioms vieną ar daugiau nepilnamečių vaikų (įvaikių);

17.3. neįgaliesiems ir jų šeimoms. Šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

17.4. dirbantiems ir pensinio amžiaus asmenims;

17.5. Įstatymo 16 straipsnio 11 dalyje nustatytiems asmenims ir šeimoms.

18. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 16 punkte, savivaldybės būstas bendrabučio pastate nuomojamas, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto.

19. Asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą bendrabučio pastate, turi pateikti rašytinį prašymą. Prašymai nagrinėjami komisijoje Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka.

20. Asmenims ir šeimoms savivaldybės būstą bendrabučio pastate siūloma išsinuomoti atsižvelgiant į jų pateikto raštiško prašymo leisti nuomoti šį būstą užregistravimo dienos.

21. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 17.5 papunktyje, savivaldybės būstas bendrabučio pastate gali būti išnuomojamas pirmumo teise.

22. Asmuo ir šeima, kurie pageidauja išsinuomoti savivaldybės būstą bendrabutyje, privalo raštu išreikšti sutikimą nuomoti siūlomą būstą ir terminą, per kurį apsigyvens.

23. Jei asmenys ir šeimos jau nuomojosi kambarį bendrabutyje, ir dėl nuomos sutarties nesilaikymo sutartis buvo nutraukta, būstas bendrabučio pastate jiems nesuteikiamas.

24. Asmeniui, dviejų-trijų asmenų šeimai išnuomojamas vieno kambario su bendro naudojimo patalpomis būstas bendrabučio pastate. Trijų ir daugiau asmenų šeimai, kurioje yra

neįgalus asmuo, ar šeimai, kurioje yra keturi ar daugiau asmenų, gali būti išnuomojamas dviejų kambarių su bendro naudojimo patalpomis būstas bendrabučio pastate. Trijų asmenų šeimai taip pat gali būti išnuomotas dviejų kambarių su bendro naudojimo patalpomis savivaldybės būstas bendrabučio pastate, jei nėra šeimų, kurios turi teisę išsinuomoti du šalia esančius kambarius, ar tos šeimos atsisakė išsinuomoti pasiūlytą būstą.

25. Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Butų ir bendrabučių skirstymo komisija nagrinėja asmenų ir šeimų, nenurodytų Aprašo 16 punkte, prašymus dėl savivaldybės būstų bendrabučio pastate nuomos, taip pat dėl šių būstų keitimo į didesnę savivaldybės būstą bendrabučio pastate ir kitais su būsto nuoma susijusiais atvejais.

26. Butų ir bendrabučių skirstymo komisija teikia siūlymą savivaldybės administracijos direktoriui dėl savivaldybės būsto nuomos. Būstas nuomojamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Gyvenamosios patalpos bendrabutyje nuomojamos atsižvelgiant į komisijos sprendimus.

27. Savivaldybės būsto nuomos sutartį asmuo (šeimos atveju – vienas iš pilnamečių šeimos narių) privalo pasirašyti per 20 kalendorinių dienų nuo sprendimo išnuomoti šiam asmeniui ar šeimai savivaldybės būstą bendrabučio pastate priėmimo dienos.

III. SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA

28. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus.

29. Socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, siūloma išsinuomoti laikantis eilės tvarkos, įvertinus buvimo šiuose 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 mokesčio dalies kompensaciją, ir atsižvelgiant į šeimų ir asmenų anksčiau pateiktuose prašymuose įrašyti juos į šiuos sąrašus nurodytą šeimos narių skaičių.

30. Siūlomo išsinuomoti socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti Įstatyme nustatytus reikalavimus.

31. Būstai be patogumų, su daliniais patogumais, mažo naudingojo ploto, būstai su bendromis virtuvėmis nesiūlomi išsinuomoti šeimoms ir asmenims, kurie prašyme yra nurodę tokių būstų nesiūlyti.

32. Jei asmuo, kuriam raštu pateiktas siūlymas išsinuomoti socialinį būstą, iki nurodyto termino neatvyksta apžiūrėti socialinio būsto ar raštu neinformuoja apie savo apsisprendimą ir jei nepateikia šio Aprašo 50 punkte nurodytų dokumentų (duomenų) per 15 kalendorinių dienų nuo raštiško sutikimo nuomotis būstą registravimo dienos, būstas siūlomas kitoms šeimoms ir asmenims.

33. Asmenims ir šeimoms, 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, daugiau socialinis būstas nebesiūlomas.

34. 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.

35. Socialinis būstas turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti asmeniui ir šeimai išnuomojamas atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą šeimos sudėtį ir kitus duomenis.

36. Sprendimą išnuomoti savivaldybės socialinį būstą komisijos siūlymu priima savivaldybės administracijos direktorius.

37. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 177 patvirtinta Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma) asmuo

privalo pasirašyti per 20 kalendorinių dienų nuo savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo išnuomoti šiam asmeniui socialinį būstą priėmimo dienos.

38. Socialinio būsto nuomininkai kiekvienais metais Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti praėjusių kalendorinių metų turtą ir pajamas ir pateikti deklaraciją savivaldybės administracijos priimamajame per mėnesį nuo šio įstatyme nustatyto deklaravimo laikotarpio pasibaigimo dienos. Esant nuomininko (pilnamečių šeimos narių) raštiškam sutikimui, teisės aktų nustatyta tvarka duomenis iš valstybės ir žinybinių registrų bei valstybės informacinių sistemų ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos gali gauti Skyriaus atsakingas tarnautojas.

IV. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA ĮSTATYMO 16 STRAIPSNIO 11 DALYJE NUSTATYTIEMS ASMENIMS IR ŠEIMOMS

39. Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmenims ir šeimoms (toliau – asmenys ir šeimos, turintys teisę į savivaldybės būsto nuomą socialinio būsto nuomos sąlygomis), jeigu šie asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto:

39.1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

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

39.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

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

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

39.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

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

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

40. Neįrašyti į šiuos sąrašus asmenys ir šeimos, turintys teisę išsinuomoti savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis, norėdami išsinuomoti savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis, pateikia raštišką prašymą. Jų prašymai nagrinėjami Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka.

41. Aprašo 39.1 ir 39.4 papunkčiuose nustatytiems asmenims ir šeimoms savivaldybės būstai išnuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis pirmumo teise.

42. Jei asmenys ir šeimos, turintys teisę į savivaldybės būsto nuomą socialinio būsto nuomos sąlygomis, ne dėl svarbių priežasčių atsisako nuomotis pasiūlytą savivaldybės būstą, išskyrus savivaldybės būstą bendrabučio pastate, asmeniui ir šeimai kitas būstas Aprašo 39 punkte nustatytomis sąlygomis nebesiūlomas.

43. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į savivaldybės būsto nuomą Aprašo 39 punkto nuomos sąlygomis, būstas nuomojamas savivaldybės tarybos sprendimu.

44. Informacija, kad išnuomotas savivaldybės būstas Aprašo 39 punkto nuomos sąlygomis, viešai skelbiama savivaldybės interneto svetainėje. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per septynias dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos ir pašalinama ne anksčiau kaip po mėnesio nuo šios sutarties pasirašymo dienos.

V. PRAŠYMŲ IŠNUOMOTI SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ IR SOCIALINĮ BŪSTĄ NAGRINĖJIMO TVARKA

45. Pranešimai, kvietimai atvykti ir kita informacija asmenims ir šeimoms siunčiama jų pateiktuose prašymuose nurodytu gyvenamosios vietos adresu.

46. Asmenims ir šeimoms pasiūloma išsinuomoti laisvą savivaldybės būstą ar savivaldybės socialinį būstą.

47. Asmuo (šeimos atveju – visi pilnamečiai šeimos nariai pagal Įstatyme nustatytą šeimos apibrėžimą), jei sutinka išsinuomoti pasiūlytą savivaldybės būstą ar savivaldybės socialinį būstą, pateikia raštišką sutikimą išsinuomoti siūlomą būstą.

48. Prieš išnuomojant savivaldybės būstą, savivaldybės būstą socialinio būsto nuomos sąlygomis, įvertinama asmenų ir šeimų teisė į šių būstų nuomą. Šiai teisei įvertinti reikalingi šie dokumentai:

48.1. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka užpildyta kalendorinių metų deklaracija;

48.2. pažymos iš seniūnijos apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą, šeimos sudėtį;

48.3. pažymos iš VĮ Registrų centro apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teisę turimus ir turėtus 5 metų laikotarpiu visus nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos teritorijoje. Turimam nekilnojamajam turtui turi būti įvertinta vidutinė rinkos kaina;

48.4. atsakingam tarnautojui pareikalavus, kiti dokumentai: teismo sprendimai, pirkimo–pardavimo, dovanojimo, žemės nuomos ir kitos sutartys, santuokos, ištuokos, mirties liudijimų kopijos, duomenys apie 18 metų sukakusius vaikus (įvaikius), kad jie yra priskirti prie šeimos narių pagal Įstatyme nurodytą šeimos apibrėžimą, neįgalumą, likusių be tėvų globos asmenų statusą patvirtinantys dokumentai ir kiti dokumentai.

49. Aprašo 48.1–48.3 papunkčiuose nurodytus duomenis, reikalingus teisei į būsto nuomą nustatyti, esant asmenų ir šeimų raštiškam sutikimui, teisės aktų nustatyta tvarka iš valstybės ir žinybinių registrų bei valstybės informacinių sistemų ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo registravimo dienos, neprieštaraujant pareiškėjui, gali gauti ir atsakingas tarnautojas.

50. Jei asmuo ir šeima pateikė ne visus reikiamus dokumentus ar dokumentai užpildyti netinkamai (nesilaikant teisės aktų reikalavimų), apie tai asmuo ir šeima informuojami žodžiu (dokumentų teikimo metu) arba raštu per 15 kalendorinių dienų nuo prašymo užregistravimo dienos.

51. Asmenys ir šeimos, jei reikia, atsakingo tarnautojo reikalavimu privalo patikslinti teikiamus duomenis ir juos pateikti iki nurodytos datos.

52. Jei nustatoma, kad asmuo ir šeima neturi teisės į būsto nuomą, apie tai asmuo ir šeima informuojami raštu per 15 kalendorinių dienų nuo prašymo užregistravimo dienos.

53. Asmenys ir šeimos atsako už pateiktų duomenų teisingumą.

54. Asmenys ir šeimos prašymus teikia savivaldybės administracijos priimamajame. Pateikti prašymai registruojami savivaldybės dokumentų valdymo sistemoje.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

55. Asmenims ir 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 bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

56. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose nuomos sutartys, sudarytos iki šio Aprašo įsigaliojimo, nekeičiamos, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

57. Aprašas keičiamas, stabdomas jo galiojimas ar jis naikinamas savivaldybės tarybos sprendimu.

58. Tai, kas neregamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.