PATVIRTINTA

 Biržų rajono savivaldybės tarybos

 2019 m. gruodžio 19 d.

 sprendimu Nr. T-277

 (pakeista 2020 m. birželio 26 d.

 sprendimu Nr. T-159)

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

 **I SKYRIUS**

 **BENDROSIOS NUOSTATOS**

 1. Biržų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato būstų, įrašytų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Biržų rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką Biržų rajono savivaldybėje gyvenamąją vietą deklaravusiems asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į Savivaldybės būstą ar socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

 2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas).

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip:

3.1. **savivaldybės** **būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išnuomotas būstas, įrašytas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

3.2. **socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išnuomotas būstas, įrašytas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigų gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

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

**II SKYRIUS**

 **SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

 5. Teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka Įstatymo 9 straipsnyje nurodytus reikalavimus.

 6. Asmenys ir šeimos, turintys teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, Savivaldybės administracijai teikia nustatytos formos prašymą. Pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką asmenys ir šeimos įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

 7. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, skirstomi į šias grupes:

 7.1. jaunų šeimų;

 7.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

 7.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų, taip pat likusių be tėvų globos asmenų, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

 7.4. neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų; 7.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

 7.6. bendroji. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 7.1–7.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

 8. Išnuomojant socialinį būstą grupėms prioritetai netaikomi. Socialinis būstas į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą įrašytiems asmenims ir šeimoms siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms siūlomas išsinuomoti atsižvelgiant į prašymuose nurodytus poreikius dėl būste esančių komunalinių patogumų ar būsto buvimo vietos, o taip pat į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą šeimos sudėtį ir kitus duomenis.

9. Siūlomo išsinuomoti socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus reikalavimus. Jei socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatyme nurodytas šio ploto normatyvas, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis, bet būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

10. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems, siūlomi įrašytiems į sąrašą ir turintiems minėtą negalią asmenims, praleidžiant kitus negalios neturinčius ar kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

11. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti Savivaldybės būstą, privalo rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku raštu pranešti apie pageidavimą ar atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą. Jei asmenys (šeimos) rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku nepateikia Savivaldybės administracijai raštiško atsakymo, antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos. Asmenys ir šeimos, kurie be svarbių priežasčių du kartus neišreiškia rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus pageidavimus dėl būste esančių komunalinių patogumų ar jo buvimo vietos, iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo išbraukiami.

 12. Savivaldybės socialinis būstas išnuomojamas 3 metų laikotarpiui. Nuomininko prašymu, jei buvo vykdomos socialinio būsto nuomos sutarties sąlygos, socialinio būsto nuoma pratęsiama, bet kiekvieną kartą ne ilgiau kaip 3 metams. Jei nuomininkas pažeidė nuomos sutarties sąlygas, Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 35 punkte nurodytos komisijos siūlymą, socialinio būsto nuomos terminą gali pratęsti trumpesniam kaip 3 metų laikotarpiui arba būsto nuomos nepratęsti.

13. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo išnuomoti šiam asmeniui socialinį būstą priėmimo dienos.

14. Savivaldybės socialinis būstas į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą įrašytoms šeimoms ir asmenims suteikiamas tik tuo atveju, jei šeima (asmuo) neturi skolų už nuomotą Savivaldybės būstą. Suteikus kitą būstą, šeima (asmuo) privalo perduoti tvarkingą nuomotą Savivaldybės būstą.

 15. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartys gali būti keičiamos atsižvelgiant į Įstatymo 20 straipsnio 2, 3, 4 dalių nuostatas, taip pat nuomininko prašymu. Savivaldybės socialinio būsto nuomininkas turi teisę prašyti, kad jam būtų išnuomotas mažesnis būstas arba vietoj būsto su patogumais būtų išnuomotas būstas be patogumų. Neįgalus asmuo arba šeimos, kuriose yra neįgalus asmuo, turi teisę prašyti pakeisti jų nuomojamą būstą, esantį aukštesniame nei pirmasis pastato aukštas, į kitą tokio pat ar mažesnio ploto būstą, esantį pirmajame pastato aukšte. Tokie prašymai patenkinami atsiradus tinkamoms laisvoms gyvenamosioms patalpoms.

16. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama ar nepratęsiama esant Įstatymo 20  straipsnio 5 dalyje nurodytiems atvejams, o taip pat tuo atveju, jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo sutarties sudarymo būste neapsigyvena.

 17. Savivaldybės socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims ir šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

17.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių. Šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos, būstas išnuomojamas ne ilgiau kaip 1 metams;

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

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

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

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

17.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

17.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

17.9. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis, kai šeimos nariai yra sukakę senatvės pensijos amžių;

17.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus.

18. Kai vienu metu dėl socialinio būsto nuomos kreipiasi keli Aprašo 17 punkte nurodyti asmenys ar šeimos, sprendimai dėl socialinio būsto išnuomojimo priimami laikantis eiliškumo pagal prašymo gavimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką.

 19. Aprašo 17 punkte nurodytiems asmenims ir šeimoms pagal pateiktus jų prašymus taip pat gali būti nuomojamas Savivaldybės būstas bendrabutyje.

20. Asmenų ir šeimų, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusių savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, raštišku prašymu galiojanti nuomos sutartis gali būti pakeista į socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu šie asmenys ir šeimos atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus. Šiuo atveju su asmeniu sudaroma nauja socialinio būsto nuomos sutartis. Sudarius socialinio būsto nuomos sutartį, yra laikoma, kad asmuo ir šeima praranda teisę į nuomos santykius, atsiradusius iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

21. Kreipdamiesi dėl socialinio būsto nuomos sutarties pakeitimo, asmenys (šeimos), pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokį socialinį būstą. Jei nurodyti dokumentai yra valstybės registruose, žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir juos Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis turi galimybę gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

 22. Sprendimus dėl Savivaldybės socialinio būsto išnuomojimo, nuomos pratęsimo, nuomos sutarčių pakeitimo ar nutraukimo priima Savivaldybės administracijos direktorius.

 23. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

24. Socialinio būsto nuomininkai kiekvienais metais Įstatymo 22 straipsnio nustatyta tvarka privalo deklaruoti praėjusių kalendorinių metų turtą ir pajamas.

**III SKYRIUS**

 **SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

25. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

25.1. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju;

25.2. asmenims ir šeimoms, kurie Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos:

25.2.1. namas, kuriame yra gyvenamoji patalpa, turi būti nugriautas;

25.2.2. gyvenamoji patalpa neišlieka po kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos;

25.2.3. gyvenamosios patalpos pertvarkomos į kitos paskirties patalpas;

25.2.4. dėl stichinių nelaimių, gaisro ar techninio susidėvėjimo gyvenamoji patalpa gresia sugriūti ar tampa netinkama gyventi;

25.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

25.4. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais.

26. Atsilaisvinęs Savivaldybės būstas (išskyrus bendrabučio patalpas), kai nėra poreikio jį išnuomoti pagal 25.2–25.4 papunkčius, Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms.

27. Aprašo 25.1 papunktyje nurodytu atveju asmenys ar šeimos, nuomojantys socialinį būstą, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis. Siekiant užtikrinti, kad esant trumpalaikiam pajamų padidėjimui, asmenys ir šeimos neprarastų teisės į būsto nuomą, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu šis būstas vienerių metų laikotarpiui nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis 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. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po metų nuo terminuotos vienerių metų sutarties sudarymo dienos daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11  straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo gali teikti prašymą dėl Savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis termino pratęsimo.

28. Aprašo 25.3 papunktyje nurodytu atveju asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti Savivaldybės būstą, teikia prašymą. 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. Šiuo atveju sudaromos terminuotos sutartys – kol asmuo su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susijęs darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais.

 29. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą, pagal jų pateiktus prašymus gali būti nuomojamas Savivaldybės būstas bendrabutyje. Bendrabučio gyvenamosios patalpos išnuomojamos 1 metų laikotarpiui. Nuomininko prašymu, jei buvo vykdomos nuomos sutarties sąlygos, bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis pratęsiama, bet kiekvieną kartą ne ilgiau kaip 1 metams. Jei nuomininkas pažeidė nuomos sutarties sąlygas, Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Aprašo 35 punkte nurodytos komisijos siūlymą, bendrabučio gyvenamųjų patalpų nuomos terminą gali pratęsti trumpesniam kaip 1 metų laikotarpiui arba nuomos nepratęsti.

30. Bendrabučio gyvenamąsias patalpas nuomojantys asmenys ir šeimos, pageidaujantys nuomoti Savivaldybės socialinį būstą, turi teisę būti įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

 31. Savivaldybės būsto nuomininkas turi teisę prašyti, kad jam būtų išnuomotas mažesnis būstas arba vietoj būsto su patogumais būtų išnuomotas būstas be patogumų. Neįgalus asmuo arba šeimos, kuriose yra neįgalus asmuo, turi teisę prašyti pakeisti jų nuomojamą būstą, esantį aukštesniame nei pirmasis pastato aukštas, į kitą tokio pat ar mažesnio ploto būstą, esantį pirmajame pastato aukšte. Tokie prašymai patenkinami atsiradus tinkamoms laisvoms gyvenamosioms patalpoms.

 32. Sprendimus dėl Savivaldybės būsto išnuomojimo, nuomos pratęsimo, nuomos sutarčių pakeitimo ar nutraukimo (išskyrus 25.3 ir 25.4 punktuose numatytus atvejus) priima Savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

 33. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

**IV SKYRIUS**

 **PRAŠYMŲ IŠNUOMOTI SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ IR SOCIALINĮ BŪSTĄ NAGRINĖJIMO TVARKA**

34. Asmenims ir šeimoms išsinuomoti laisvą savivaldybės būstą ar socialinį būstą pasiūloma raštu. Pranešimai, kvietimai atvykti ir kita informacija siunčiama jų pateiktuose prašymuose nurodytu adresu.

35. Prašymus, susijusius su Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuoma, nagrinėja ir pasiūlymus dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo, nuomos sutarčių pratęsimo, pakeitimo ar nutraukimo Savivaldybės administratoriui teikia Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Komisija pasiūlymams Savivaldybės būsto nuomos klausimais teikti (toliau – Komisija). Komisija sudaroma iš Savivaldybės administracijos darbuotojų. Į Komisijos sudėtį gali būti įtraukiami Savivaldybės tarybos nariai, politinio asmeninio pasitikėjimo valstybės tarnautojai.

36. Asmuo (šeima), sutinkantis išsinuomoti pasiūlytą Savivaldybės būstą ar socialinį būstą, patvirtina tai raštu. Prieš priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės būstą ar socialinį būstą, įvertinama asmens ar šeimos teisė į šių būstų nuomą. Šiai teisei įvertinti reikalingi dokumentai ir (ar) duomenys:

36.1. Metinė gyventojo (šeimos) turto deklaracija už praėjusius kalendorinius metus;

36.2. Pažyma apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

36.3. VĮ Registrų centro išrašas apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teise turimus ir turėtus 5 metų laikotarpiu visus nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos teritorijoje. Turimas nekilnojamas turtas turi būti įvertintas vidutine rinkos kaina;

36.4. Pagal aplinkybes – 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. Šeimos ir asmenys, nurodyti Aprašo 17 punkte, papildomai pateikia dokumentus, įrodančius 17.1–17.9 papunkčiuose esančias aplinkybes.

37. Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui išsinuomoti, yra valstybės registruose, žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ir juos Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis turi galimybę gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

**V SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKA**

38. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) bei Biržų rajono savivaldybės tarybos patvirtintais būsto būklės (nusidėvėjimo) pataisos koeficientais (Ki ), amortizacinių atskaitymų normatyvais (metais) ir rinkos pataisos koeficientu (R), kuris taikomas Savivaldybės būsto fondo (išskyrus socialinį būstą) gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiui apskaičiuoti. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžius, vadovaudamasis Metodika ir Aprašu apskaičiuoja už Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą atsakingas Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus specialistas.

39. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydį tvirtina ir sprendimą dėl nuomos mokesčio dydžio keitimo priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokestis perskaičiuojamas, jei metinio vartotojų kainų indekso pokytis didesnis kaip 3 procentai. Atliekant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio perskaičiavimą, turi būti laikomasi nuostatų, kad pirmą kartą nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po sutarties sudarymo ir nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Nuomininkams, kuriems nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo ar nuomos mokesčio perskaičiavimo nepraėję dvylika mėnesių, nuomos mokestis perskaičiuojamas praėjus dvylikai mėnesių.

40. Nuomininkas apie perskaičiuotą nuomos mokestį informuojamas siunčiant rašytinį pranešimą, nuomos sutartis nekeičiama.

41. Jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio, socialinio būsto nuomos mokestis Savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinamas:

41.1. 50 procentų:

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

41.1.2. neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimoms, kuriose yra tokių asmenų;

41.1.3. nedirbantiems pensinio amžiaus asmenims bei šeimoms, kuriose abu sutuoktiniai yra nedirbantys pensininkai;

41.2. 10 procentų – kitiems asmenims ir šeimoms.

42. Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyrius per 1 mėn. nuo deklaravimo periodo pabaigos patikrina socialinio būsto nuomininkų pateiktų Metinių gyventojo (šeimos) turto deklaracijų duomenis ir, vadovaujantis aprašo 41 punktu, suformuoja asmenų ir šeimų, kuriems turi būti sumažinamas nuomos mokestis, sąrašą, kurį tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

43. Socialinio būsto nuomos mokestis pagal Aprašo 41 punkte nurodytą sąrašą sumažinamas laikotarpiui iki sekančio deklaravimo periodo pabaigos.

**VI SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO IR SOCIALINIO BŪSTO FONDO ADMINISTRAVIMAS**

 44. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo administravimo funkcijas, vadovaudamiesi skyrių nuostatais ir pareigybių aprašymais, vykdo Savivaldybės administracijos skyrių atsakingi darbuotojai.

 45. Strateginio planavimo ir turto valdymo skyrius rengia dokumentus dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo, tvarko asmenų ir šeimų, nuomojančių Savivaldybės būstą ir socialinį būstą, apskaitą, rengia Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, esančio Biržų mieste, nuomos sutartis, organizuoja jų pasirašymą, būsto nuomininkams perdavimą ir perėmimą. Seniūnijose (išskyrus Biržų miesto) esančio Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartis rengia ir jų pasirašymą, būsto nuomininkams perdavimą ir perėmimą organizuoja seniūnijos.

 46. Savivaldybės būsto, esančio Biržų mieste, nuomos mokestį administruoja Savivaldybės administracijos viešųjų pirkimų tvarka parinktas paslaugų teikėjas, kuris, remdamasis Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus pateiktais duomenimis apie mokesčių mokėtojus bei jiems apskaičiuotą būsto nuomos mokestį, išrašo ir teikia nuomininkams nuomos mokesčio sąskaitas, renka mokesčius ir vykdo jų mokėjimo kontrolę, nuomininkui nemokant nuomos mokesčio siunčia pranešimus (įspėjimus, raginimus) dėl susidariusių įsiskolinimų apmokėjimo, rengia nuomos mokesčio išieškojimo dokumentus teismui. Kitų seniūnijų teritorijose esančio Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkams nuomos mokesčio sąskaitas išrašo ir teikia Buhalterinės apskaitos skyrius, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę vykdo seniūnijos.

 47. Viešosios tvarkos skyrius kartu su Statybos ir infrastruktūros skyriumi pagal kompetenciją vykdo Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sąlygų reikalavimų vykdymo priežiūrą, tikrina būstus, surašo patikrinimo aktus. Esant poreikiui, Statybos ir infrastruktūros skyrius organizuoja būsto remontą.

 48. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkui pažeidus nuomos sutarties sąlygas, dokumentus dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių nutraukimo ir nuomininkų iškeldinimo iš būsto nesuteikiant kitų gyvenamųjų patalpų rengia Teisės ir civilinės metrikacijos skyrius kartu su Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriumi.

**VII SKYRIUS**

 **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

 49. Įstatymu privaloma skelbti informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.birzai.lt](http://www.birzai.lt), vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama:

 49.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas;

 49.2. Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas;

 49.3. Informacija apie Aprašo 17 punkte nustatyta tvarka išnuomotą Savivaldybės socialinį būstą, nurodant sprendimo datą, būsto adresą, naudingąjį plotą ir priežastį, dėl kurios šios patalpos buvo išnuomotos. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per septynias dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos;

 49.4. Informacija apie Aprašo 25 punkte nustatyta tvarka išnuomotą Savivaldybės būstą ir socialinį būstą, nurodant sprendimo datą, būsto adresą, naudingąjį plotą adresą ir priežastį, dėl kurios šios patalpos buvo išnuomotos. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per septynias dienas nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos.

 50. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais teisės aktais.

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

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