



ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**ĮSAKYMAS
DĖL BŪSTŲ NUOMOS IŠ FIZINIŲ AR JURIDINIŲ ASMENŲ EKONOMINIO IR
SOCIALINIO PAGRINDIMO SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO**

2023 m. d. Nr. AT-
Šakiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“,

t v i r t i n u Būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų ekonominio ir socialinio pagrindimo sąlygų aprašą (pridedama).

Administracijos direktorius

Vytautas Ižganaitis

Parengė
Biudžeto, turto ir strateginio planavimo skyriaus
vyriausioji specialistė

Sonata Gruzdaitienė
2023-10-25

PATVIRTINTA
Šakių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2023 m. d.
įsakymu Nr. AT-

BŪSTŲ NUOMOS IŠ FIZINIŲ AR JURIDINIŲ ASMENŲ EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO SĄLYGŲ APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų ekonominio ir socialinio pagrindimo sąlygų aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);

1.2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

1.3. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas);

1.4. Valstybės biudžeto lėšų, skirtų būstų nuomai iš fizinių ar juridinių asmenų apmokėti, savivaldybių biudžetams planavimo, paskirstymo, pervedimo, tikslinimo, naudojimo ir atsiskaitymo už jas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. A1-759 „Dėl Valstybės biudžeto lėšų, skirtų būstų nuomai iš fizinių ar juridinių asmenų apmokėti, savivaldybių biudžetams paskirstymo, pervedimo, tikslinimo, naudojimo ir atsiskaitymo už jas tvarkos aprašo patvirtinimo“;

1.5. Šakių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 22 d. sprendimu Nr. T-309 „Dėl būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų ir jų subnuomos asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, tvarkos aprašo patvirtinimo“.

II. TIKSLAI IR JŲ PASIEKIMO BŪDAI

2. Socialinio būsto fondo plėtros tikslas – padidinti Šakių rajono savivaldybės socialinio būsto fondą ir patenkinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Šakių rajono savivaldybėje, poreikį.

3. Šiuo metu (2023-10-25) Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše yra 83 asmenys ir šeimos, laukiantys socialinio būsto, iš to skaičiaus: 43 asmenys be šeimos, 19 dviejų asmenų šeimų, 9 trijų asmenų šeimos, 9 keturių asmenų šeimos, 1 penkių asmenų šeima, 1 šešių asmenų šeima, 1 aštuonių asmenų šeima. Pagal socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą vienam asmeniui ar šeimos nariui socialinio būsto naudingasis plotas neturi viršyti 14 kvadratinio metrų, išskyrus atvejus, kai privalu atsižvelgti į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams. Kad sąraše laukiantys asmenys ir šeimos būtų aprūpinti gyvenamuoju plotu, reikalingi: 57 vieno kambario būstai, 14 – dviejų kambarių, 9 – trijų kambarių, 3 – keturių kambarių būstai.

4. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpį. Taip pat atsižvelgiant į teisės aktuose numatytas išimtis, kad socialinis būstas gali būti išnuomotas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą. Vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės

administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 29 d. įsakymu Nr. AT-610 „Dėl Šakių rajono savivaldybės būsto fondo sąrašo ir Šakių rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo sąrašo dalies, sąrašo patvirtinimo“ patvirtintu Šakių rajono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašu, socialinio būsto fondą sudaro 162 būstai, iš to skaičiaus: 1 kambario – 60 būstų, 2 kambarių – 74 būstai, 3 kambarių – 20 būstų, 4 kambarių – 7 būstai, 5 kambarių – 1 būstas.

5. Atsižvelgiant į tai, kad Šakių rajono savivaldybėje: 1) didžiausias yra vieno kambario butų poreikis, 2) Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo pradžioje yra įrašyti asmenys be šeimos, 3) šiuo metu turimi vieno kambario socialiniai būstai, kuriuos būtų galima išnuomoti sąraše esantiems asmenims, atsilaisvina rečiausiai, 4) einant metams turimuose socialiniuose būstuose užaugus vaikams lieka gyventi asmenys be šeimos, todėl tikslinga vykdant socialinio būsto fondo plėtrą įsigyti (išsinuomoti) vieno kambario būstus. Taip pat Šakių rajono savivaldybei tikslinga įsigyti (išsinuomoti) didelio ploto socialinį būstą, kuris tiktų 8 asmenų šeimai, nes šiai šeimai, auginančiai daugiau kaip penkis vaikus, socialinis būstas gali būti išnuomotas ne eilės tvarka.

6. Vadovaujantis Įstatymu socialinio būsto plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo nustatytus reikalavimus.

7. Atsižvelgiant į tai, kad socialinio būsto poreikis yra didelis ir nuolatinis, socialinio būsto plėtrą tikslinga vykdyti visais galimais įmanomais būdais, tarp jų – ir ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus ir juos pernuomojant asmenims, kurie turi teisę į socialinio būsto nuomą.

III. PIRKIMO VYKDYMO TVARKA

8. Būstai būtų išsinuomojami skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Būstų nuomos pirkimas vykdomas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

9. Būstų nuomos pirkimas dalinamas į 2 dalis, t. y. iš viso bus perkama 2 būstų nuoma Šakių miesto administracinėse ribose. Būstų nuomos pirkimas bus vykdomas skelbiamų derybų būdu, taip siekiant pritraukti kuo daugiau nuomotojų bei padidinti konkurenciją tarp jų.

10. Būstų nuomos pirkimą vykdo perkančioji organizacija – Šakių rajono savivaldybės administracija.

IV. PIRKIMO KRITERIJAI

11. Šakių rajono savivaldybė, siekdama plėsti socialinio būsto fondą, planuoja išsinuomoti du tvarkingus, tinkamus gyventi būstus, kurie atitinka statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitus) reikalavimus. Tikslinga išsinuomoti vieną vieno kambario būstą ir vieną keturių kambarių būstą, kuris yra pastato pirmame ar antrame aukšte, ir šiuos būstus pernuomoti asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Socialinių būstų nuomos alternatyva yra finansiškai patraukli, nes Įstatyme nustatyta, kad būstų nuoma ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui iš fizinių ar juridinių asmenų savivaldybei finansuojama iš valstybės biudžeto apmokant 80 proc. išsinuomotų būstų nuomos kainos. Būstų nuomos pirkimas prisidėtų prie skaidresnės butų nuomos rinkos kūrimo, nes būstas būtų nuomojamas legaliai, būsto nuomos sutartys būtų registruojamos Nekilnojamojo turto registre.

12. Būstų nuomos pirkimo kriterijai nustatyti įvertinus socialinio būsto poreikį Šakių rajono savivaldybėje. Nustatyta, kad asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, poreikius labiausiai atitinka vieno kambario butai, kurių naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinų metrų. Taip pat gausios aštuonių asmenų šeimos, kurioje auga šeši nepilnamečiai vaikai, poreikius atitinkantis keturių kambarių butas.

13. Perkančiosios organizacijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus:

13.1 mažiausia siūloma būsto nuomos kaina metams už 1 kv. m naudingojo ploto (80 proc.);

13.2 būsto techninė būklė (20 proc.).

14. Pažymėtina, kad perkančioji organizacija pagal sudarytą siūlomų nuomotis būstų preliminarą eilę nustatys siūlomo būsto vidutinę rinkos vertę. Ji bus nustatoma nepriklausomų turto vertintojų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL BŪSTŲ NUOMOS IŠ FIZINIŲ AR JURIDINIŲ ASMENŲ EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-06 Nr. AT-848
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Ižganaitis Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-06 16:15
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-07 00:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-19 09:53 - 2026-05-18 09:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1025pagr.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231103.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-11-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-11-07 nuorašą suformavo Irena Bacevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-