



LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 30, LT-01104 Vilnius,
tel. (8 5) 266 2984, faks. (8 5) 262 5940, el. p. rastine@tm.lt,
atsisk. sąskaita LT267044060000269484 AB SEB bankas, banko kodas 70440.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188604955

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir
darbo ministerijai

2014-12-19 Nr. (1.6.)2T-1551
Į 2014-12-12 Nr. (32.1-31)SD-9222

DĖL IŠVADOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2001 M. BALANDŽIO 25 D. NUTARIMO NR. 472 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO “ PROJEKTUI

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija pagal kompetenciją išnagrinėjo derinti pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimo Nr. 472 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ projektą (toliau – Projektas). Teikiame šias pastabas dėl Projekto:

Dėl Projekto numatomo teisinio reguliavimo priemonių ir galimų pasekmių:

1. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Projekto lydimajame medžiagoje nėra pateiktas siūlomų nustatyti nuomos mokesčių bei kompensacijų dydžių apskaičiavimo pagrindimas (t. y. nepateiktas detalus siūlomų taikyti apskaičiavimo formulių ir jų sudėtinių elementų paaiškinimas), ypač įvertinant Projekto lydimajame medžiagoje pateiktą informaciją dėl numatomo beveik du kartus didesnio nuomos mokesčio už patalpų kvadratinį metrą. Taip pat nėra aišku, dėl kokių priežasčių, pavyzdžiui, Metodikos projekto 3 punkte, reglamentuojant amortizacinius atskaitymus, socialinio būsto nuomos atveju, į apskaičiavimą įtraukiamas ir kitas savivaldybės būstas (t. y. ne tik socialinis būstas).

Pastebėtina, kad Metodikos projekto 3 punkte teikiant M_i rodiklio reikšmės, labai nedidelis skirtumas tarp būsto su visais patogumais ir be jokių patogumų (siūlomos reikšmės atitinkamai 1 ir 0,7).



euras.lt



Iš Metodikos projekto 5 punkte siūlomų įtvirtinti nuostatų dėl R rodiklio (pataisos koeficiento) apskaičiavimo, visiškai neaišku, kokiais kriterijais turėtų vadovautis savivaldybių tarybos, pasirinkdamos konkrečią šio rodiklio reikšmę.

Projekto lydimajame medžiagoje nėra pagrįstas nuostatos dėl Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 20 straipsnio 6 dalyje nurodytiems asmenims siūlomos nustatyti reikšmės (1,2) pirmus trejus metus įtvirtinimo pagrindimas. Kartu pastebėtina, kad Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje nurodytų asmenų statuso ypatumai siejami su kasmetiniu turto (įskaitant pajamas) deklaravimu, kurie gali kisti kasmet, todėl minėtas trejų metų laikotarpis gali būti nepagrįstas.

Atsižvelgiant į Įstatymo 18 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatas, Projekto lydimajame medžiagoje reikėtų pagrįsti ir Projekto 2 punkte siūlomo nustatyti bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento nustatymą.

2. Civilinio kodekso 6.583 straipsnio 2 dalimi Vyriausybei pavedama nustatyti ne tik savivaldybių, tačiau ir valstybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką, tačiau Projektu siūloma reglamentuoti tik su savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimu susijusius aspektus.

3. Atsižvelgiant į Įstatymo 10 straipsnio nuostatas, po „juridiniams asmenims“ įrašytina „(išskyrus savivaldybes)“.

4. Projekto baigiamosiose nuostatose turėtų būti aptartas naujų Metodikos nuostatų taikymas jau sudarytoms sutartims (neaišku, ar tokios sutartys turėtų būti keičiamos, ar naujos Metodikos nuostatos būtų taikomos tik po jos įsigaliojimo sudarytoms sutartims). Taip pat turėtų būti pasisakyta dėl tolesnės lengvatos, numatytos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimo Nr. 472 2.1 papunktyje, dėl 0,4 dydžio mokesčio mažinimo koeficiento, tolesnio taikymo.

5. Iš Metodikos projekto 10 punkto nuostatų dėl būsto vertės pasikeitimo nėra aišku, kaip, kokių laikotarpiu, būtų nustatomi (fiksuojami) tokie vertės pasikeitimai. Be to, iš šio punkto paskutiniojo sakinio nuostatų nėra aišku, ar į apskaičiavimą yra įtraukiamos nuolatinės techninės priežiūros išlaidos, nuomos administravimo išlaidos (galiojančio Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo (toliau – Galiojantis aprašas) 3.1 – 3.3 papunkčiuose aiškiai suformuluota taisyklė dėl tokių išlaidų įtraukimo į nuomos mokesčio apskaičiavimą). Taip pat pastebėtina, kad Metodikos projekte nelieta Galiojančiame apraše reglamentuojamo kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo.

6. Nėra aiškus Metodikos projekto 10 punkte vartojamos formuluotės „būstų kaip nuosavybės teisės objekto valdymo tarifai“ turinys, bei tokių tarifų skaičiavimo tvarka. Pastebėtina, kad Metodikos projekto 10 punkte formuluojamą elgesio taisyklę dėl sutarties keitimo kartą per metus galima suprasti dvejopai (t. y. jog nurodomų būsto vertės ir būklės pasikeitimo bei kitų paminėtų aplinkybių atsiradimo atveju, minėta taisyklė nebūtų taikoma, o sutartis galėtų būti keičiama ir dažniau, nei kartą per metus, nustačius tokias aplinkybes). Be to, neaiškos formuluotės „kartą per metus“ taikymo aplinkybės (ar siekiama įvardinti kalendorinius metus, ar metus, kurių pradžia būtų po sutarties sudarymo).

7. Metodikos projekto 12 punkto nuostatų atsisakytina, kadangi, *viena vertus*, jos nėra Projekto reguliavimo dalykas, *kita vertus*, nėra įstatyminio pagrindo Vyriausybei reguliuoti nuomos

mokesčio naudojimo tvarkos, todėl gali būti sudarytos sąlygos pažeisti savivaldybių savarankiškumo ir veiklos laisvės principą.

8. Metodikos projekto 13 punkto nuostatų atsisakytina, kadangi jos nėra Projekto reguliavimo dalykas. Be to, žemės nuoma reglamentuota Žemės įstatyme (žr., pavyzdžiui, šio Įstatymo 18 straipsnį).

Dėl Projekto teisės technikos ir kitų svarbių aspektų:

1. Atkreiptinas dėmesys į Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“, 13 punkte pateiktą rekomendaciją, jog aukštesnės teisinės galios teisės akte turėtų būti vengiama nuorodų į konkrečius žemesnės galios teisės aktus. Šios rekomendacijos kontekste peržiūrėtinos dėstomos Metodikos 8 punkto nuostatos.

2. Metodikos projekto 11 punkte tikslintina nuoroda į Vyriausybės priimtą teisės aktą (pirmiausiai nurodytiną Aprašą, vėliau – „patvirtintas <..> nutarimu <...>“). Projekte tikslintina punktų numeracija.

3. Metodikos projekto 2 punkte atsisakytina formuluotės „ir kituose <...> teisės aktuose“ arba nurodytini konkretūs teisės aktai.

Teisingumo ministras



Juozas Bernatoniš