PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
SOCIALINĖS PARAMOS SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai,
tel. (8 319) 61 161, el. p. soc.rupyba@prienai.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590

Prienų rajono savivaldybės tarybai

SPRENDIMO „DĖL PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022-05-10

Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai:

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo 2021-12-21 priimtus Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) Nr. XII-1215 9, 11, 14, 16, 20, 21 ir 25 straipsnių pakeitimus, patvirtinti naujos redakcijos Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas).

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies pakeitimas praplėtė teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo reikalavimus. Nustatant asmenų ir šeimų teisę į socialinio būsto nuomą, vertinamas nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas (visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis (tenkanti) vienam asmeniui ar šeimos nariui, turi būti mažesnis (mažesnė) kaip 10 arba 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma. Panaikinta 3 straipsnio dalis, kuri numatė, kad asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

Išplėsta 11 straipsnio 4 dalis, kuri numato, kad, nustatant asmenų ir šeimų teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, skaičiuojamos asmenų ir šeimų grynosios pajamos, gautos iš bendros gautų pajamų sumos atskaičius gyventojų pajamų mokestį, valstybinio socialinio draudimo, privalomojo sveikatos draudimo įmokas ir pinigines lėšas vaikui (įvaikiui) išlaikyti (alimentus) iš jas mokančio asmens pajamų.

Pakeistas Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 1 dalis papildyta 5, 6 ir 7 punktais, kurie numato atvejus, kada ir kam gali būti nuomojami savivaldybės būsto fonde įrašyti socialiniai ir savivaldybės būstai.

Daug pakeitimų Įstatymo 16 straipsnyje. Pakeistas straipsnio pavadinimas, praplėstas 4 dalies 2 punktas, kuriame nustatyti skirtingi asmenų ir šeimų, įrašytų į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – sąrašas), vertinamų pajamų ir turto dydžiai, kuriuos viršijus (daugiau kaip 35 procentais ir daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų) asmenys ir šeimos yra išbraukiami iš sąrašo. 16 straipsnis papildytas 4^1 ir 4^2 dalimis. 4^1 dalyje numatyta, kad asmenis ir šeimas išbraukus iš sąrašo viršijus Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmenų ir šeimų buvimo sąraše laikotarpis 3 metus nuo jų išbraukimo iš jo

dienos turi būti nurodomas šio sąrašo priede. 4^2 dalyje nustatyta, kad, esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos viršija Įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, iš sąrašo neišbraukiami.

16 straipsnio 8 dalis papildyta sąlyga, kada socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5–7 punktuose numatytais atvejais. Pakeistas straipsnio 8 dalies 7 punktas, kuris dabar numato galimybę socialinį būstą išimties tvarka išnuomoti šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ir 10 punktas, kuriame nustatyta, kad dėl socialinio būsto išimties tvarka gali kreiptis likę be tėvų globos asmenys, palikę socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus per pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos.

Įstatymo 16 straipsnis papildytas 11 ir 12 dalimis, kuriose numatyta, kad savivaldybės administracija asmenims ir šeimoms, įrašytiems į sąrašą ir jau nuomojantiems socialinius būstus, Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo nustatyta tvarka planuoja ir organizuoja socialines paslaugas, siekdama skatinti šių asmenų ir šeimų socialinį ir ekonominį aktyvumą ir savarankiškumą pagal jų poreikius ir galimybes (ši nuostata įsigalioja 2023-01-01), pagal poreikį organizuoja pagalbą siekiant gauti būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, savivaldybės tarybos nustatyta tvarka tikrina išnuomoto socialinio būsto būklę, duomenis apie mokesčių už komunalines paslaugas mokėjimą, taip pat tikrina, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų jo nuomos sutartyje nustatytų sąlygų.

Pakeistas Įstatymo 20 straipsnis, kuris reglamentuoja socialinio būsto nuomos sutarties sudarymą, keitimą ir nutraukimą. Išplėsta straipsnio 5 dalis, reglamentuojanti socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo atvejus. Įsigaliojus pakeitimams socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama, jeigu Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka nuomininko deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius daugiau kaip 35 procentais arba daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų. Taip pat sutartis nutraukiama, jeigu nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako Įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo arba jeigu socialinis būstas naudojamas ne pagal paskirtį. Straipsnis papildytas nauja 6 dalimi, kurioje numatyta, kad, esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip nurodyta 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama. Straipsnio 7–12 dalyse numatyti atvejai ir sąlygos, kada socialinio būsto nuomininko prašymu būstas gali būti nuomojamas kaip savivaldybės būstas, kas apskaičiuoja savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį, kokia nuomos kaina turi būti taikoma skirtingas sąlygas atitinkantiems savivaldybės būstų nuomininkams.

Įstatymo 21 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą ir aprūpinimą komunaliniais patogumais, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą).

Pakeista Įstatymo 25 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas savivaldybės tarybos sprendimu parduodamas kaina, kuri nustatoma pagal rinkos vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir kuri mažinama remiantis pardavimo metu Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotu gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiu, palyginti su 1998 m. liepos 1 d. gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainomis. Šioje dalyje nustatyta tvarka apskaičiuota kaina papildomai mažinama 50 procentų. Atvejai, kada savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai gali būti parduodami už tokiu būdu nustatytą kainą yra numatyti 25 straipsnio 1 dalies 1–7 punktuose.

Laukiami rezultatai:

Patvirtinus naujos redakcijos Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą, bus aiškiai, išsamiai ir pagal šiuo metu galiojančias teisės normas reglamentuojama savivaldybės ir socialinio būsto nuomos tvarka ir sąlygos Prienų rajono savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

Lėšų poreikis ir šaltiniai:

Sprendimui įgyvendinti papildomos lėšos nereikalingos.

Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Naujos redakcijos Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas atitinka šiuo metu galiojančias Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatas. Be to, Aprašas papildytas nuostatomis dėl netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažinto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto tolesnio panaudojimo, išsamiai aprašyta socialinio būsto nuomos asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į sąrašą, tvarka ir sąlygos, numatyta tvarka ir atvejai, kada savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų nuomininkai gali kreiptis dėl būsto nuomos mokesčio sumažinimo, atleidimo nuo šio mokesčio ar būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Apraše išplėstas sąrašas paslaugų, kurioms apmokėti gali būti naudojamos lėšos, gautos už savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų nuomą.

Lyginamasis variantas: pridedamas Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo lyginamasis variantas.

Skyriaus vedėja Sandra Mekionienė