

**LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO NR. XII-1215 10, 17**  
**IR 18 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslas ir uždaviniai.**

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 10, 17 ir 18 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Įstatymo projektas) parengtas, siekiant patikslinti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas) įtvirtintą teisinį reguliavimą, nustatant teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, taip pat teikiant paramą būstui išsinuomoti, t. y. mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

Poreikis tikslinti Įstatyme įtvirtintą teisinį reguliavimą kilo dėl šių priežasčių:

1) šiuo metu Įstatyme nustatyta, kad teisę į fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, jeigu, be kita ko, apskaičiuotas metinis nuomojamo būsto nuomos sutartyje nurodytas būsto nuomos mokesčio dydis neviršija 60 procentų faktinių Įstatyme nustatyta tvarka deklaruotų asmens ar šeimos pajamų. Šis reikalavimas apsunkena galimybes ypatingai mažas pajamas gaunantiems arba jokių darbinių pajamų neturintiems asmenims (pensinio amžiaus vieniši asmenys) ir šeimoms (pavyzdžiui, vienišiams tėvams, auginantiems vaikus) pretenduoti į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

2) būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis, apskaičiuojamas Įstatyme nustatyta tvarka, tam tikrais atvejais nereikšmingai prisideda prie nepasiturinčių gyventojų finansinės padėties gerinimo, nemotyvuoja nuomotis pigesnio būsto.

3) Įstatyme trūksta teisinio reguliavimo aiškumo, kai dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos kreipiasi pilnamečiai, ne vyresni kaip 24 metų, nedirbantys (taip pat savarankiškai nedirbantys) asmenys, kurie mokosi bendrojo ugdymo mokykloje, profesinio mokymo įstaigoje ar aukštojoje mokykloje (toliau – besimokantys asmenys).

**Įstatymo projekto tikslas** – patikslinti Įstatyme reglamentuotas sąlygas teisei į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją nustatyti ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo principus.

**Įstatymo projekto uždaviniai:**

1) sudaryti palankesnes sąlygas asmenims ir šeimoms pretenduoti į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, vertinant ne vien tik darbines, bet ir socialinio pobūdžio pajamas, atsisakant reikalavimo, kad būsto nuomos kaina negali viršyti 60 procentų pajamų, taip pat numatant alternatyvų pajamų vertinimo laikotarpį, jeigu asmens ar šeimos pateiktoje turto (įskaitant pajamas) deklaracijoje nurodyta vidutinė pajamų dalis per mėnesį yra mažesnė nei būsto nuomos kaina;

2) būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimą susieti su nuomojamo būsto nuomos mokesčio dydžiu ir asmens ar šeimos pajamų dalimi šiam būsto nuomos mokesčiui apmokėti;

3) aiškiau reglamentuoti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo pagrindus besimokantiems asmenims.

**2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai.**

Įstatymo projektą inicijavo Lietuvos Respublikos Seimo nariai Aistė Gedvilienė, Eugenijus Gentvilas, Raimundas Lopata bendradarbiaujant su Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija.

### **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai.**

3.1. Įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 3 punktą nustato, kad teisę į fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie Įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka išsinuomojo fiziniams asmenims (išskyrus asmens ar šeimos narių artimuosius giminaičius) ar juridiniams asmenims priklausančią būstą (išskyrus savivaldybei priklausančią būstą, švietimo įstaigų, mokslo ir studijų institucijų nuomojamus nuosavybės, patikėjimo, panaudos ar kita teise valdomus bendrabučius), jeigu apskaičiuotas metinis nuomojamo būsto nuomos sutartyje nurodytas būsto nuomos mokesčio dydis neviršija 60 procentų faktinių šio straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta tvarka deklaruotų asmens ar šeimos pajamų.

Praktikoje pastebima, kad tam tikrais atvejais būsto nuomos mokesčio dydis yra toks, kad asmenims ar šeimoms dažnai nepakanka gaunamų pajamų minėtam santykiui užtikrinti. Todėl neretai nepasiturintys gyventojai negali pretenduoti į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją dėl jų jų valios nepriklausančių aplinkybių, kai būsto nuomos kainos yra ženkliai išaugusios dėl būsto nuomos rinkos ypatumų (per mažos būsto nuomos pasiūlos). Taip gali nepagrįstai nukentėti asmenys ir šeimos, kurių deklaruotas turtas ir pajamos neviršija Įstatyme nustatytų turto ir pajamų ribų (t. y. iš esmės nepasiturintys gyventojai), negalint pretenduoti į paramą būstui išsinuomoti, t. y. pasinaudoti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, kaip alternatyva socialinio būsto nuomai.

3.2. Apskaičiuojant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydį, iš būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nurodyto būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dydžio atimama 40 procentų pagal Įstatymo 18 straipsnio 1 dalį apskaičiuotų asmens ar šeimos pajamų (t. y. 40 procentų vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančių pajamų pagal Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas asmens ar šeimos pajamas), ir šios kompensacijos dydis negali būti didesnis kaip 1 VRP dydžio vienam asmeniui ir  $1 \text{ VRP} \times (1 + 0,2 \times n)$  (kur  $n$  – šeimos narių skaičius) šeimoms (Įstatymo 18 straipsnio 2 dalis).

Praktikoje apskaičiuojant minėtas kompensacijas, dažnu atveju kompensacijos dydžiai yra labai maži (iki 10 eurų per mėnesį), kas reiškia, kad valstybės parama nesudaro pakankamų prielaidų ženkliau prisidėti prie nepasiturinčių gyventojų finansinės padėties palengvinimo, apsirūpinant būstu.

Be to, galiojantis teisinis reguliavimas gali skatinti nuomotis būstą už didesnę nuomos kainą, siekiant gauti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

3.3. Įstatymas stokoja teisinio reguliavimo aiškumo, siekiant gauti būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją besimokantiems asmenims.

### **4. Kokios siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama.**

4.1. Siūloma nustatyti, kad teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, kurie Įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka išsinuomojo fiziniams asmenims (išskyrus asmens ar šeimos narių artimuosius giminaičius) ar juridiniams asmenims priklausančią būstą (išskyrus savivaldybei priklausančią būstą, švietimo įstaigų, mokslo ir studijų institucijų nuomojamus nuosavybės, patikėjimo, panaudos ar kita teise valdomus bendrabučius), jeigu būsto nuomos sutartyje nurodytas būsto nuomos mokesčio dydis neviršija vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančių pajamų. Apskaičiuojant vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančias pajamas, būtų vertinamos visos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotos pajamos, išskyrus pagal Įstatymą mokamą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, neatsižvelgiant į kitas Lietuvos Respublikos pinigines socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje numatytas išimtis. Jeigu Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka pateiktoje turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijoje nurodytų pajamų vidutinis dydis būtų mažesnis nei būsto nuomos sutartyje nurodytas būsto nuomos

mokesčio dydis, apskaičiuojant vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančias pajamas, būtų vertinamos visos praėjusių 6 mėnesių asmens ar šeimos pajamos, gautos iki kreipimosi dėl paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti.

Priėmus siūlomus pakeitimus, būtų sudarytos palankesnės sąlygos pasinaudoti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija ypatingai mažas pajamas gaunantiems gyventojams ar šeimoms, taip pat šeimoms, kuriose vienas iš tėvų augina vieną ar daugiau vaikų ir dėl šeiminių aplinkybių turi ribotas galimybes dalyvauti darbo rinkoje. Į paramą būstui išsinuomoti galėtų pretenduoti ir tie asmenys ar šeimos, kurie, pavyzdžiui, darbinių pajamų negauna, gaudami kitas įvairias socialinio pobūdžio pajamas. Taip pat į minėtą paramą galėtų pretenduoti ir tie gyventojai, kurie pagal galiojančią teisinį reguliavimą negalėtų gauti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dėl to, kad deklaruojamu laikotarpiu negavo jokių pajamų, nes atsirastų galimybė vertinti praėjusių 6 mėnesių iki kreipimosi dėl paramos gavimo visas gautas pajamas, pagal kurias būtų nustatoma teisė į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją ar apskaičiuojamas jos dydis. Tuo pačiu būtų išlaikytos prielaidos piktnaudžiavimui išvengti, užkertant kelią gauti būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją tais atvejais, kai būsto nuomos mokestis viršija visas gautas asmenų ar šeimų pajamas, kas sukelia abejones dėl nurodomų pajamų skaidrumo ir tikrumo. Siūlomi pakeitimai atitiktų ir Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) rekomendacijas – peržiūrėti paramos būstui sistemą, siekiant plėsti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos pasiekiamumą (pateiktas 2023 metais, atlikus būsto prieinamumo Lietuvoje vertinimą<sup>1</sup>).

4.2. Siūloma nustatyti, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydis apskaičiuojamas, iš būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nurodyto būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dydžio atimant 30 procentų būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nurodyto būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalį, kurią apmoka asmuo ar šeima savo lėšomis.

Maksimalių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dydžių, kurie įtvirtinti Įstatyme (būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija negali viršyti 1 VRP dydžio vienam asmeniui ir 1 VRP x (1 + 0,2 x n) (kur n – šeimos narių skaičius) šeimoms), Įstatymo projektu keisti nesiūloma.

Priėmus siūlomus pakeitimus, būtų pagerintos sąlygos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijai gauti, nepasiturintys gyventojai galėtų pretenduoti į didesnę būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad siūlomi pakeitimai labiau atitiktų nepasiturinčių gyventojų interesus, apsirūpinant būstu, leistų teisingiau įvertinti individualias paramos gavėjų finansines galimybes, kartu neišbalansuojant šiuo metu taikomos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo sistemos.

4.3. Įstatymo projektu siūloma papildyti Įstatymo 17 straipsnio 1 dalį, nustatant, kad, jeigu dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos kreipiasi niekur nedirbantys besimokantys asmenys, mokslo ar studijų tikslais atvykę į kitą nei buvo jų nuolatinė gyvenamoji vieta savivaldybę, jie turi pateikti mokslo ar studijų institucijos išduotą pažymą, patvirtinančią, kad mokslo ar studijų institucijos bendrabučiuose nepakanka apgyvendinimo vietų ir (ar) kad asmuo, kuris kreipiasi dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos, neatsisakė jam pasiūlytos apgyvendinimo vietos, kai mokslo ar studijų institucijos bendrabučiuose yra laisvų apgyvendinimo vietų. Šioje pažymoje turi būti nurodytas apgyvendinimo mokslo ar studijų institucijos bendrabutyje vidutinis mokestis asmeniui per mėnesį ir jį patvirtinantis mokslo ar studijų institucijos sprendimas. Teisei į paramą nustatyti būtų taikomos Įstatymo 10 straipsnio 1 dalies nuostatos, išskyrus šios dalies 3 punkto reikalavimą, kad būsto nuomos sutartyje nurodytas būsto nuomos mokesčio dydis negali viršyti vidutiniškai per mėnesį asmeniui ar šeimai tenkančių pajamų.

<sup>1</sup> prieiga internete: <https://www.oecd-ilibrary.org/sites/ca16ff6d-en/index.html?itemId=/content/publication/ca16ff6d-en> (Policy Actions for Affordable Housing in Lithuania)

Minėtu atveju būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžiui apskaičiuoti siūloma atsižvelgti į būsto nuomos sutartyje nurodytą būsto nuomos mokesčio dydį ir apgyvendinimo mokslo ar studijų institucijos bendrabutyje vidutinį mokesčio dydį per mėnesį ir visais atvejais šis kompensacijos dydis neturėtų viršyti 0,5 VRP dydžio.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant Įstatymų projektus toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimtų Įstatymų pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.**

Numatomo teisinio reguliavimo neigiamų pasekmių nenumatoma.

**6. Kokią įtaką priimtas Įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai.**

Priimtos Įstatymo projekto nuostatos neigiamos įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

**7. Kaip Įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai.**

Priimtos Įstatymo projekto nuostatos įtakos verslo sąlygoms ir jo plėtrai neturės.

**8. Ar Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.**

Įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

**9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios.**

Siekiant inkorporuoti Įstatymo projekto nuostatas į teisinę sistemą, priimti, pakeisti ar pripažinti netekusiais galios įstatymų nereikia.

**10. Ar Įstatymo projektas parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o Įstatymų projektų sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.**

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Įstatymo projekte naujų sąvokų nepateikiama, galiojančios sąvokos nekeičiamos.

**11. Ar Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.**

Įstatymo projektas neprieštarauja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijai bei Europos Sąjungos dokumentams.

**12. Jeigu Įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti.**

Priimtam Įstatymo projektui įgyvendinti reikės pakeisti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymą Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks Įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetinais metais).**

Priimtam Įstatymo projektui įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų lėšų nereikės – pakaks jų įgyvendinimui planuojamų valstybės biudžeto lėšų.

**14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.**

Įstatymo projekto rengimo metu specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiems projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis.**

Įstatymo projekto reikšminiai žodžiai: „parama būstui išsinuomoti“, „būsto nuomos mokesčio kompensacija“.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**  
Nėra.

---