

LIETUVOS RESPUBLIKOS
FINANSINĖS PASKATOS PIRMAJĄ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS
ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS
GYVENTOJŲ TURTO DEKLARAVIMO ĮSTATYMO NR. I-1338 1, 2 IR 7 STRAIPSNIŲ
PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, projekto tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo projekto (toliau – Įstatymo projektas) rengimą paskatinusios priežastys:

1) Septynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. XIII-82 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ (toliau – Vyriausybės programa), 9.6 papunktis, kuriuo Lietuvos Respublikos Vyriausybė įsipareigojo kurti priemones, kurios padėtų visoms jaunoms (kiekvienas iš sutuoktinių ar motina arba tėvas, vieni auginantys vaiką (įvaikį), iki 35 metų) šeimoms, kad ir kokios būtų jų pajamos, įsigyti būstą ne didmiesčiuose.

2) Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“, kurio vienas iš I prioriteto – darni, atsakinga ir sveika visuomenė – krypties – šeimai palankios aplinkos kūrimas, bendruomenių stiprinimas ir smurto visose gyvenimo srityse mažinimas – darbų yra paramos jaunoms šeimoms, įsigyjančioms pirmąjį būstą ne didmiesčiuose, sistemos sukūrimas;

3) 2017 m. spalio 19 d. priimtas Lietuvos Respublikos šeimos stiprinimo įstatymas, kurio 5 straipsnio 2 dalies 3 punkte numatyta, jog valstybės ir savivaldybių institucijos šeimas stiprina taip pat ir apsirūpinimo būstu ir palankios šeimai gyvenamosios aplinkos kūrimo srityje – siekdama paskatinti jaunimo apsisprendimą kurti šeimą ir auginti vaikus, šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui, sudaro sąlygas gauti būsto nuomos mokesčio ar kredito dalies kompensaciją, kuria šeimai palankią gyvenamąją aplinką;

4) siekis padėti jaunoms šeimoms apsirūpinti nuosavu būstu, prisidedant prie Lietuvos Respublikos regionų atsigavimo, jų stiprinimo, socialinių ir ekonominių skirtumų tarp regionų mažinimo, tolygios ir tvarios plėtros visoje valstybės teritorijoje skatinimo;

5) siekis prisidėti prie jaunų šeimų emigracijos mažinimo ir Lietuvos Respublikos demografinės padėties gerinimo, atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje kasmet vis mažėja vaikų skaičius ir Lietuvos piliečiai vis dažniau šeimas kuria ir vaikų susilaukia užsienio valstybėse, o viena iš to priežasčių yra nepakankamos finansinės galimybės apsirūpinti nuosavu būstu.

Įstatymo projekto tikslas – padėti jaunoms šeimoms, nevertinant jų gaunamų pajamų ir turimo turto, apsirūpinti nuosavu pirmuoju būstu Lietuvos Respublikos regionų teritorijose.

Įstatymo projekto uždavinys – nustatyti finansinės paskatos jaunoms šeimoms, įsigyjančioms pirmąjį būstą Lietuvos Respublikos regionų teritorijose (toliau – finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms), teikimo sąlygas, tvarką, reikalavimus kredito davėjams, įrašytiems į viešąjį kredito davėjų sąrašą (toliau – kredito davėjas), kurie teiks būsto kreditus jaunoms šeimoms pirmajam būstui pirkti ar (ir) statyti, suteikiant subsidiją būsto kredito daliai apmokėti (toliau – būsto kreditas pirmajam būstui įsigyti).

Siekiant teisės aktų nuostatų suderinamumo, kartu teikiamas Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo Nr. I-1338 1, 2 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas, kuris yra Įstatymo projekto įgyvendinamasis teisės aktas.

2. Įstatymų projektų iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai

Įstatymo projektą ir Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo Nr. I-1338 1, 2 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo projektą (toliau kartu – Įstatymų projektai) parengė Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Socialinės aprėpties departamento Paramos būstui skyriaus vedėjas Aloyzas Stapulionis, tel. 8 706 64241, el. p. aloyzas.stapulionis@socmin.lt, ir šio skyriaus vyriausioji specialistė Justina Dzižkancaitė, tel. 8 706 68219, el. p. justina.dzickancaite@socmin.lt.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Šiuo metu paramą būstui įsigyti (taip pat ir jaunoms šeimoms) reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 1 d. nutarimas Nr. 325 „Dėl Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo ir Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo patvirtinimo“. Vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, parama būstui įsigyti teikiama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams teikiant subsidijas šio kredito daliai apmokėti. Atsižvelgiant į Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme įtvirtintą vieną iš principų – socialinio teisingumo – parama būstui įsigyti ar išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms, įvertinus jų turimą turtą, gaunamas pajamas ir kitus su asmens ir šeimos socialine padėtimi susijusius veiksnius. Asmenys ir šeimos, kurių už praeitus kalendorinius metus deklaruotos pajamos ir turtas neviršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių bei kurie atitinka kitus minėtame įstatyme nustatytus reikalavimus, turi teisę kreiptis dėl valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito, kurį teikia Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 3 metams atrinktos kredito įstaigos. Paminėtina, kad, pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, jaunoms šeimoms – šeimoms, kuriose kiekvienas iš sutuoktinių yra ne vyresnis kaip 35 metų, taip pat šeimoms, kuriose motina arba tėvas vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir yra ne vyresni kaip 35 metų, – auginančioms vieną ar daugiau vaikų ir gavusioms valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, apmokama 10 procentų suteikto valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito (ar šio kredito likučio) sumos, kuri, esant prašymui, gali būti panaudota šio kredito pradiniam įnašui padengti. Valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito suma dviejų ar daugiau asmenų šeimai negali būti didesnė kaip 87 tūkstančiai eurų.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatyta, kad jaunos šeimos, pageidaujančios gauti paramą būstui įsigyti, pagal deklaruotą gyvenamąją vietą kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją, kuri įvertina, ar jauna šeima turi teisę į valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą ir / ar subsidiją, ir išduoda pažymą, patvirtinančią teisę į paramą būstui įsigyti, arba raštu pateikia motyvuotą atsisakymą išduoti tokią pažymą. Minėtą pažymą ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo jos išdavimo dienos jauna šeima privalo pateikti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą teikiančiai kredito įstaigai kartu su būsto kredito paraiška gauti šį kreditą. Priėmusi sprendimą suteikti valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, kredito įstaiga, jeigu savivaldybės vykdomoji institucija išduotoje pažymoje patvirtina asmens ar šeimos teisę į subsidiją, apskaičiuoja subsidijos sumą. Paminėtina, kad asmenys ir šeimos, gavę valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą, pirkti būstą ar statyti gyvenamąjį namą turi teisę visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija su valstybės iš dalies kompensuojamus būsto kreditus teikiančiomis kredito įstaigomis sudaro sutartis dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos, kuriose įtvirtina metinius šių kreditų teikimo limitus – juos nustato Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, atsižvelgdama į valstybės biudžeto asignavimus paramai būstui įsigyti pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą teikti, valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito dalies (subsidijos) apmokėjimo tvarką ir reikalavimą įregistruoti už valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą įsigyjamo būsto hipoteką.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta, kad tuo atveju, kai asmenys ir šeimos, taip pat jaunos šeimos, gavę subsidiją valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, gautą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą grąžina kredito įstaigai anksčiau kaip per 5 metus arba už šį kreditą įsigytą būstą per pirmuosius 5 metus nuo kreditavimo sutarties sudarymo dienos perleidžia kito asmens nuosavybėn, iš kredito gavėjo išieškoma valstybės suteikta subsidija ir išieškota subsidijos suma pervedama į valstybės biudžetą.

2015 metais valstybės iš dalies kompensuojami būsto kreditai buvo suteikti 220 asmenų ir šeimų, o 2016 metais šiuos kreditus gavo 520 asmenų ir šeimų. 2016 metais subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai padengti skirtos 460 asmenų ir šeimų, iš jų 325 skirtos jaunoms šeimoms. Daugiausia asmenų ir šeimų, kuriems 2016 metais buvo suteikta subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai padengti, buvo Vilniaus (15,9 proc.), Kauno (12,2 proc.) ir Klaipėdos (11,5 proc.) miestų savivaldybėse.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

Įstatymo projektu:

1) siūloma reglamentuoti finansinės paskatos pirmąjį būstą Lietuvos Respublikos regionų teritorijose įsigyjančioms jaunoms šeimoms, nevertinant jų gaunamų pajamų ir turto, teikimą.

Įstatymo projekto tikslinė asmenų grupė – jaunos šeimos – pasirinkta atsižvelgiant į tai, kad Lietuvoje gyvena apie 100 600 jaunų šeimų, tačiau dėl didelių emigracijos srautų šalyje ypač regionuose matomas visuomenės senėjimas: Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2016 m. iš Lietuvos emigravo 50 333 asmenys, didžioji jų dalis – 20–34 metų amžiaus asmenys (2016 m. iš Lietuvos emigravo 8 320 20–24 metų asmenų, 9 312 24–29 metų asmenų, 7 160 30–34 metų asmenų), t. y. kas trečias emigravęs buvo 20–34 metų amžiaus, o vyresnių asmenų emigracija laipsniškai mažėja (2016 m. iš Lietuvos emigravo 4 985 35–39 metų asmenys, 3 537 40–44 metų asmenys). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad, vadovaujantis Statistikos departamento duomenimis, svarbi jaunų šeimų emigracijos priežastis yra šeimyninės priežastys, dėl kurių išvyksta 16 procentų (15 647) jaunų šeimų, o iš jų 9 procentai (1 410) išvyksta užsidirbti nuosavam būstui įsigyti. Šį faktą patvirtina ir viešosios įstaigos „Pilietinės visuomenės institutas“, viešosios įstaigos Viešosios politikos ir vadybos instituto ir Mykolo Romerio universiteto tyrėjų 2005–2014 metais atliktų tyrimų duomenys, pagal kuriuos asmenys ir šeimos emigruoti, be kita ko, skatina ir finansiniai sunkumai įsigyjant būstą bei kuriant materialinius šeimos gyvenimo pagrindus. Atsižvelgiant į tai, finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms padėtų praktiškai prisidėti prie jaunų šeimų emigracijos srautų mažinimo ir emigracijos silpninimo.

Be to, paminėtina, kad Lietuvos Respublikos gyventojų skaičius kasmet mažėja (2012 metais buvo 3 mln. gyventojų, 2016 metais – 2,89 mln., o 2017 metais – 2,85 mln.), o jaunos šeimos pirmiausia nori susikurti materialinę gerovę ir apsirūpinti būstu, tik po to pradeda galvoti

apie šeimos pagausėjimą, todėl Įstatymo projektu taip pat siekiama prisidėti prie demografinės Lietuvos Respublikos padėties gerinimo. Įvertinus Statistikos departamento pateiktus duomenis, pagal kuriuos Lietuvoje vidutinis gimdančiųjų amžius yra 29 metai, Įstatymo projekte nustatytą finansinę paskatą siūloma teikti jaunoms šeimoms, kurios, tikėtina, labiau prisidės prie demografinės Lietuvos Respublikos padėties gerinimo.

Įstatymo projektas atitiktų Vyriausybės programos įgyvendinimo plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“ numatytą prioritetą kurti šeimai palankią aplinką;

2) siūloma nustatyti, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikiama toms jaunoms šeimoms, kurios kiekvienas iš šeimos narių yra deklaravęs gyvenamąją vietą arba įtrauktas į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka: Lietuvos Respublikos piliečiams ir jų šeimos nariams, Europos Sąjungos valstybės narės ar Europos ekonominei erdvei priklausančios Europos laisvosios prekybos asociacijos valstybės narės piliečiams ir jų šeimos nariams, užsieniečiams, turintiems Lietuvos Respublikos ilgalaikio gyventojų leidimą gyventi Europos Sąjungoje, užsieniečiams, kuriems suteiktas prieglobstis Lietuvos Respublikoje;

3) siekiant, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms atitiktų Vyriausybės regioninę politiką ir prisidėtų prie Lietuvos Respublikos regionų plėtros, vidinės migracijos srautų subalansavimo, siūloma nustatyti, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikiama, jeigu pirmasis būstas įsigyjamas Lietuvos Respublikos teritorijoje, kurioje nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 60 procentų mažesnė nei didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose 1 kvadratinio metro normatyvinė vertė, kurią nustato ir savo interneto svetainėje skelbia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal kiekvienų metų sausio 1 dienos vidutinės nekilnojamojo turto rinkos vertes Lietuvos miestuose ir savivaldybių centruose bei kitose savivaldybių teritorijose. Šis siūlymas būtų viena iš priemonių, skatinančių jaunas šeimas kurtis ne didmiesčiuose, o šalies regionuose, įsilieti į vietinę darbo rinką, prisidėti prie vietos ekonomikos plėtros. Didėjant gyventojų skaičiui regionuose, būtų prisidedama prie Lietuvos Respublikos regionų išlaikymo, tolygaus vystymo ir stiprinimo, atskirties tarp atskirų Lietuvos regionų mažinimo. Įvertinus tai, kad, Įstatymo projekte nustačius 55 ar 50 procentų ribą, dalis Kauno ar Šiaulių miestų dar patektų į Įstatymo projekto reguliavimo apimtį, pasirinktas 60 procentų dydis, kuris sudarys sąlygas įgyvendinti Įstatymo projekto tikslą – padėti jaunoms šeimoms apsirūpinti pirmuoju būstu, prisidedant prie regionų plėtros, t. y. skatinti jaunas šeimas gyvenimui rinktis Lietuvos Respublikos regionus, o ne didžiuosius Lietuvos miestus. Be to, atsižvelgiant į tai, kad finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms siūloma teikti jaunoms šeimoms, nevertinant jų gaunamų pajamų ir turimo turto, šiuo siūlymu būtų išvengta atvejų, kai įsigijami didelės vertės būstai tankiai apgyvendintose teritorijose;

4) siūloma nustatyti, kad jaunoms šeimoms, neauginančioms vaikų ar vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) suteikiama subsidija, kurios dydis – 15 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos, jaunoms šeimoms, auginančioms vieną vaiką ar vaiką, kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), suteikiama subsidija, kurios dydis – 20 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos, jaunoms šeimoms, auginančioms du vaikus ir (ar) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), suteikiama subsidija, kurios dydis – 25 procentai būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos, o jaunoms šeimoms, auginančioms tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), suteikiama subsidija, kurios dydis – 30 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos. Atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis Atsakingojo

skolinimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos banko valdybos 2011 m. rugsėjo 1 d. nutarimu Nr. 03-144 „Dėl Atsakingojo skolinimo nuostatų“ (toliau – Atsakingojo skolinimo nuostatai), būsto kredito suma negali sudaryti daugiau kaip 85 procentų įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės, t. y. 15 procentų įsigijamo būsto vertės būsto kredito gavėjas turi sumokėti nuosavomis lėšomis, tačiau dauguma jaunų šeimų neturi santaupų savo lėšomis padengti šią dalį, siūlomas teisinis reguliavimas sudarytų sąlygas būstu apsirūpinti toms jaunoms šeimoms, kurios neturi piniginių lėšų pradiniam įnašui – 15 procentų būsto kredito sumos – padengti, tačiau turi finansines galimybes kas mėnesį mokėti būsto kredito įmokas. Siekiant prisidėti prie finansinių paskatų ir paslaugų vaikams auginančioms šeimoms plėtros bei demografinės Lietuvos Respublikos padėties gerinimo, siūloma nustatyti, kad jaunoms šeimoms, auginančioms vaiką (vaikus) ir (ar) vaiką (vaikus)us, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), suteikiama proporcingai didesnė subsidija;

5) atsižvelgiant į tai, kad butai naujos statybos namuose kaimo vietovėse 2017 metais kainavo vidutiniškai 726 Eur / kv. m., o naujos statybos namai mažesniuose miestuose ir miesteliuose vidutiniškai siekė 594 Eur / kv. m., ir į tai, kad Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytas maksimalus būsto kredito dydis yra 87 tūkstančiai eurų, siūloma nustatyti, jog būsto kredito suma, nuo kurios jaunoms šeimoms suteikiama subsidija, negali būti didesnė kaip 87 tūkstančiai eurų arba šios sumos ekvivalentas kita valiuta;

6) atsižvelgiant į tai, kad asmenys ir šeimos, kuriems suteikiamas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą būstui statyti, šio kredito dalies negali panaudoti žemės sklypui įsigyti, o neturėdami nuosavų lėšų, yra priversti kreiptis dėl vartojimo paskolos, siūloma nustatyti, kad iki 15 procentų suteikto būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos jaunos šeimos gali panaudoti žemės sklypui, kuriame yra būstas arba planuojama jį statyti (toliau – žemės sklypas), įsigyti. Įvertinus tai, kad Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymas jaunas šeimas įpareigo būstus įsigyti ne didmiesčiuose, manytina, kad jaunos šeimos bus linkusios įsigyti ne butus, o gyvenamuosius namus, kurie yra neatsiejamai susiję su žemės sklypu, todėl siūlomas teisinis reguliavimas jaunoms šeimoms padės išvengti būtinybės įsigyjant žemės sklypą kreiptis dėl vartojimo paskolos, kurios skolinimosi kaina, atsižvelgiant į jos esmę ir sąlygas, dažnai yra didesnė nei būsto kredito;

7) siūloma nustatyti, kad jaunos šeimos, pageidaujančios gauti finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka kreipiasi į savivaldybės, kurios teritorijoje ketina įsigyti būstą, administraciją (toliau – savivaldybės administracija), pateikdamos socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymą dėl teisės į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms patvirtinimo ir socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatytoje tvarkoje nurodytus dokumentus ir (ar) duomenis, kurių reikia nustatant jaunų šeimų teisę į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms (toliau – papildomi dokumentai). Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo minėto prašymo kartu su papildomais dokumentais arba papildomų dokumentų iš valstybės ir savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių bei organizacijų gavimo savivaldybės administracijoje dienos jaunai šeimai išduoda pažymą, patvirtinančią jos teisę į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, arba, jeigu jauna šeima neatitinka nustatytų reikalavimų arba jeigu panaudoti visi Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimai atitinkamiems metams finansinei paskatai pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikti, raštu pateikia motyvuotą atsisakymą ją išduoti. Įvertinus tai, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikiama atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimus atitinkamiems metams finansinei paskatai pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms

šeimoms teikti, siūloma nustatyti, kad minėta pažyma galioja 15 kalendorinių dienų nuo jos išdavimo dienos, bet ne ilgiau kaip iki kalendorinių metų gruodžio 31 dienos. Jauna šeima, pageidaujanti gauti būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti, savivaldybės administracijos išduotą pažymą jos galiojimo laikotarpiu pateikia būsto kreditus pirmajam būstui įsigyti teikiančiam kredito davėjui;

8) siūloma nustatyti, jog finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikiama atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimus atitinkamiems metams finansinei paskatai pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikti. Todėl, siekiant apsaugoti jaunų šeimų teisėtus lūkesčius gauti subsidiją būsto kredito pirmajam būstui įsigyti daliai apmokėti tais atvejais, kai jauna šeima gavo pažymą, patvirtinančią jos teisę į subsidiją, tačiau kreipiantis į kredito davėją paaiškėja, kad finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikimo finansavimas baigėsi, Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (toliau – SPIS) siūloma įdiegti funkciją, leidžiančią savivaldybių administracijų darbuotojams išduoti tik tiek pažymų, kiek leidžia nustatytas finansavimas. Atsižvelgiant į tai, SPIS siūloma nustatyti konkretų pinigų limitą, kuris, išdavus pažymą, sumažės, priklausomai nuo prašyme nurodytos subsidijos sumos, skaičiuojant ją nuo maksimalaus būsto kredito dydžio – 87 tūkstančiai eurų. Įvertinus tai, kad gali pasitaikyti atvejų, kai jauna šeima išduotos pažymos nepanaudos, t. y. nepateiks kredito davėjui, arba kredito davėjas netenkins jaunos šeimos prašymo išduoti būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti, nes jauna šeima neatitinka Atsakingojo skolinimo nuostatuose nustatytų reikalavimų, Įstatymo projekte siūloma kredito davėjams nustatyti pareigą informuoti Socialinės apsaugos ir darbo ministeriją ar jos įgaliotą instituciją apie pažymos gavimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jos gavimo dienos ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas informuoti apie sprendimą dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suteikimo ar atsisakymo jį suteikti;

9) siūloma nustatyti, kad kredito davėjas, pageidaujantis teikti būsto kreditus pirmajam būstui įsigyti, su Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ar jos įgaliota institucija sudaro sutartis dėl tokių kreditų teikimo ir subsidijų finansavimo tvarkos, kuriose nustatoma subsidijos finansavimo tvarka, kredito davėjų įsipareigojimais Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai ar jos įgaliotai institucijai bei Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos ar jos įgaliotos institucijos įsipareigojimais kredito davėjams;

10) siūloma nustatyti, kad būsto kredito gavėjas, kuriam suteikta subsidija būsto kredito pirmajam būstui įsigyti daliai apmokėti, už būsto kreditą įsigytą būstą per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos perleidęs kito asmens nuosavybėn, privalo grąžinti subsidiją kredito davėjui, kuris ją perveda į valstybės biudžetą..

Įstatymo projekto tikslas yra padėti jaunoms šeimoms, nevertinant jų gaunamų pajamų, įsigyti pirmąjį būstą ne didmiesčiuose, tačiau kyla pagrįstų abejonių, ar nekontroliuojant tokių šeimų, gavusių būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti, bus pasiekti ir kiti Įstatymo projekto tikslai – prisidėti prie Lietuvos regionų stiprinimo, socialinių ir ekonominių skirtumų tarp regionų mažinimo ir plėtros;

11) atsižvelgiant į tai, kad tais atvejais, kai kredito gavėjas būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti kredito davėjui grąžins anksčiau kaip per 10 metų, sutartiniai santykiai tarp kredito gavėjo ir kredito davėjo išnyksta, išnyksta ir kredito davėjo pareiga kontroliuoti, ar kredito gavėjas per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos neperleidžia būsto kito asmens nuosavybėn, tad jaunos šeimos, grąžinusios būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti anksčiau kaip per 10 metų nuo kreditavimo sutarties sudarymo dienos, turėtų netrukdomą galimybę įsigytą būstą perleisti kitų asmenų nuosavybėn ir taip pasipelnyti, gaudamos subsidiją, Įstatymo projekte

siūloma kredito davėjui nustatyti pareigą kreditavimo sutartyje nustatyti, jog už būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti įsigyjamo būsto pirkimo–pardavimo sutartyje kredito gavėjui numatoma pareiga registruojant nuosavybės teisę į įsigytą būstą Nekilnojamojo turto registre įrašyti žymą, apribojančią nuosavybės teisės perleidimą. Atsižvelgiant į tai, Įstatymo projekte siūloma nustatyti, kad jauna šeima, grąžinusi subsidiją, raštu kreipiasi į Socialinės apsaugos ir darbo ministeriją ar jos įgaliotą instituciją dėl subsidijos grąžinimo patvirtinimo ir dėl žymos, apribojančios nuosavybės teisės į įsigytą būstą ir žemės sklypą perleidimą, panaikinimo;

12) jaunos šeimos, imdamos būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti, bet kuriuo atveju sudaro sutartį su kredito davėju, t. y. tarp šių subjektų atsiranda sutartiniai santykiai. Atsižvelgiant į tai, kad visose su kredito davėju sudaromose sutartyse dėl būsto kredito teikimo numatytas kredito davėjų įsipareigojimas prieš perleidžiant už būsto kreditą įsigytą būstą kitų asmenų nuosavybėn gauti kredito davėjo sutikimą, Įstatymo projektu pareiga išieškoti subsidiją, jeigu jauna šeima per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos nori perleisti už būsto kreditą įsigytą būstą kito asmens nuosavybėn ir dar nėra nutraukusi kreditavimo sutarties su kredito davėju, numatoma kredito davėjui;

13) atsižvelgiant į tai, kad sutartyje dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos kredito davėjui bus nustatyta pareiga iš jaunos šeimos išieškoti subsidiją, jeigu jauna šeima per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos nori perleisti už būsto kreditą įsigytą būstą kito asmens nuosavybėn, siūloma nustatyti, kad Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ar jos įgaliota institucija kredito davėjui 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos, bet ne ilgiau kaip iki kreditavimo sutarties įvykdymo arba jos pasibaigimo kitu būdu dienos kredito davėjui moka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą užmokestį už sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą. Šio užmokesčio dydį Lietuvos Respublikos Vyriausybė, reglamentuodama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo tvarką, yra nustačiusi Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 1 d. nutarimu Nr. 325 „Dėl Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo ir Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo patvirtinimo“, 11 punkte – 30 eurų.

Įvertinus tai, kad siekiant nustatyti, ar jauna šeima neturi būsto užsienio valstybėje, Įstatymo projekte jaunoms šeimoms, pageidaujančios gauti finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, numatoma pareiga Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą, kartu siūloma tikslinti Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymą, nustatant turto deklaravimo įgyvendinimo tvarką. Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas nustatomas atskirame įstatyme, įvertinus tai, kad Įstatymo projekto tikslas yra reglamentuoti finansinę paskatą pirmąjį būstą Lietuvos Respublikos regionų teritorijose įsigyjančioms jaunoms šeimoms, nevertinant jų gaunamų pajamų ir turimo turto, taip siekiant prisidėti prie suderintos regionų plėtros. Atsižvelgiant į tai bei įvertinus tai, kad Vyriausybės programoje įtvirtintas Vyriausybės siekis kurti gyvenimui šeimoje palankią aplinką, padedant visoms jaunoms šeimoms, nepaisant jų pajamų, įsigyti būstą ne didmiesčiuose, Įstatymo projektu siūloma nustatyti, kad dėl finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms gali kreiptis visos jaunos šeimos, neatsižvelgiant į jų gaunamas pajamas ir turimą turtą, kurios įsigyja pirmąjį būstą toje Lietuvos Respublikos teritorijoje, kurioje nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 60 procentų mažesnė nei didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose 1 kvadratinio metro normatyvinė vertė, kurią nustato ir savo interneto

svetainėje skelbia Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal kiekvienų metų sausio 1 dienos vidutinės nekilnojamojo turto rinkos vertes Lietuvos miestuose ir savivaldybių centruose bei kitose savivaldybių teritorijose. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams nustato galimybę būstą įsigyti bet kurioje Lietuvos Respublikos teritorijoje. Be to, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta, kad parama būstui įsigyti ar išsinuomoti yra teikiama įvertinus asmenų ir šeimų turimą turtą, gaunamas pajamas ir kitus su asmens ir šeimos socialine padėtimi susijusius veiksnius, todėl vienas iš esminių reikalavimų asmenims ir šeimoms, norintiems gauti paramą būstui įsigyti vadovaujantis minėtu įstatymu, yra jų už praėjus kalendorinius metus deklaruoto turto ir pajamų dydžiai, kurie turi neviršyti minėtame įstatyme nustatytų dydžių. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme taip pat nustatyta, kad dėl valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito gali kreiptis visi asmenys ar šeimos, kurie atitinka minėtame įstatyme nustatytus reikalavimus, neišskiriant tikslinės asmenų ar šeimų grupės. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Įstatymo projekto nuostatomis papildžius Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, būtų iškreiptas Įstatymo projekto tikslas, o siūlomas teisinis reguliavimas neatitiktų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatų, kuriomis vadovaujantis nustatoma asmenų ir šeimų teisė į paramą būstui įsigyti.

Kitų šalių patirtis, sprendžiant jaunų šeimų apsirūpinimo būstu problemas:

1) Airija. Asmenys ir šeimos, įsigyjančios pirmąjį būstą, turi teisę reikalauti grąžinti pajamų mokestį, sumokėtą per praėjusius 4 metus. Paminėtina, kad įsigyjamas būstas turi būti naujos statybos, o šeimose nė vienas šeimos narys iki kreipimosi dėl būsto paskolos negali būti turėjęs būsto nuosavybės teisę. Būsto paskola turi būti ne mažesnė kaip 70 procentų būsto kainos.

Taip pat asmenims ir šeimoms, įsigyjantiems pirmąjį būstą ir atitinkantiems atsakingo skolinimo taisyklės, yra teikiami būsto kreditai, taikant sumažintas palūkanų normas.

2) Jungtinė Karalystė. Taikoma *Help to buy: ISA* programa – pirmąjį būstą planuojantiems įsigyti asmenims ar šeimoms, atsidariusiems specialiąją banko sąskaitą ir kaupiantiems pinigus pirmajam būstui įsigyti, Vyriausybė teikia finansinę pagalbą – kas mėnesį sukaupus ne mažiau kaip 200 svarų, papildomai pridedama 50 svarų. Maksimali suma, kurią Vyriausybė išmoka, yra 3000 svarų. Taip pat taikoma *Help to Buy: Equity Loan* programa – Vyriausybė asmenims ir šeimoms, įsigyjantiems pirmąjį būstą, skolina iki 20 proc. būsto kainos, todėl kitą dalį – 5 proc. būsto kainos – asmenys ir šeimos privalo sumokėti patys, o likusią dalį padengti padedant kredito įstaigoms. Per pirmuosius penkerius metus nuo Vyriausybės paskolintos 20 proc. sumos nėra mokamas paskolos mokestis.

3) Naujoji Zelandija. Vyriausybė subsidijuoja mažas pajamas gaunančius asmenis, atleisdama juos nuo mokesčių. Individualūs dydžiai skiriasi, priklausomai nuo gaunamų pajamų. Pagal šią programą įsigyjamas būstas negali būti didesnis nei 175 kvadratinį metrų.

Atsižvelgiant į tai, kad kredito davėjams Įstatymo projektu yra nustatomi informaciniai įpareigojimai, buvo įvertinta Įstatymo projektu jiems sukuriamą administracinę naštą ir parengta administracinės naštos ūkio subjektams apskaičiavimo ataskaita (pridedama).

Siūloma Įstatymo projekto įsigaliojimo data – 2018 m. liepos 1 d.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Numatomos teigiamos teisinio reguliavimo pasekmės aptartos šio aiškinamojo rašto 4 dalyje.

6. Kokią įtaką priimti įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai

Priimti įstatymai įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

7. Kaip įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai

Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikimas paskatins jaunų šeimų kūrimąsi regionuose, o atsižvelgiant į tai, kad žemas gimstamumo lygis ir vidinė migracija lemia bendrai mažėjantį regionų investicinį patrauklumą, galimybę kurti naujas darbo vietas, teritorijos gyventojų „mokumą“ per surenkamus mokesčius ir besikeičiančias paslaugų gavėjų tikslines grupes, manytina, kad jaunų šeimų kūrimasis regionuose ir įsilieėjimas į regiono darbo rinką skatins verslininkus didinti investicijas juose.

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

Įgyvendinant Įstatymo projektu siūlomas nuostatas, kartu teikiamas Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo Nr. I-1338 1, 2 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas.

9. Ar įstatymų projektai 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

Įstatymų projektai atitinka Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimus. Įstatymo projekte pateikiama nauja sąvoka „pradinis būsto kredito įnašas“ suderinta su Valstybine lietuvių kalbos komisija.

10. Ar įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas bei Europos Sąjungos dokumentus

Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos teisės normas.

11. Jeigu įstatymų projektams įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti

Priėmus Įstatymo projektą, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija turės parengti ir Lietuvos Respublikos Vyriausybei pateikti tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 325 „Dėl Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo ir Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo projektą.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija turės parengti ir socialinės apsaugos ir darbo ministras patvirtinti prašymo suteikti finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms ir pažymos, patvirtinančios jaunų šeimų teisę į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms, formas bei nustatyti minėto prašymo nagrinėjimo tvarką.

12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įstatymo nuostatomis įgyvendinti 2018 metams iš valstybės biudžeto planuojama skirti 2 mln. eurų, iš kurių 1,996 mln. eurų bus panaudota subsidijoms mokėti, todėl finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms 2018 m. bus galima suteikti apie 115 jaunų šeimų, 2019 metams planuojama skirti 10,1 mln. eurų, iš kurių 8,735 mln. eurų – subsidijoms mokėti 590 jaunų šeimų, o 2020 metams – 9,4 mln. eurų, iš kurių 8,107 mln. eurų – subsidijoms mokėti 548 jaunoms šeimoms. Likusi lėšų dalis bus naudojama Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos įsipareigojimui – mokėti kredito davėjui Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos apraše, patvirtintame 2015 m. balandžio 1 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 325 „Dėl Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo ir Bankų ar kitų kredito įstaigų atrankos valstybės iš dalies kompensuojamiems būsto kreditams teikti tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatytą užmokestį už sutartyje nustatytą įsipareigojimų vykdymą.

Savivaldybių biudžetų lėšų įstatymo nuostatomis įgyvendinti nereikės.

13. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados

Rengiant Įstatymų projektus specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

14. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia įstatymų projektams įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno *Eurovoc* terminus, temas bei sritis

Reikšminiai žodžiai, kurių reikia Įstatymo projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, yra „jauna šeima“, „finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms“.

15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai

Nėra.