

**LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**FINANSINĖS PASKATOS PIRMAJĄ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS**  
**ŠEIMOMS ĮSTATYMO NR. XIII-1281 1, 2, 4, 5, 6 IR 8 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR**  
**FINANSINĖS PASKATOS PIRMAJĄ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS**  
**ĮSTATYMO NR. XIII-1281 PAKEITIMO ĮSTATYMO IR LIETUVOS RESPUBLIKOS**  
**PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO NR. XII-1215 10, 12, 13, 16**  
**17 IR 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymų projektų rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai.**

Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo Nr. XIII-1281 1, 2, 4, 5, 6 ir 8 straipsnių pakeitimo ir Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo Nr. XIII-1281 pakeitimo įstatymo projektas (toliau – FPI projektas) parengtas, siekiant nustatyti tikslingesnę finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms (toliau – finansinė paskata) teikimą.

**FPI projekto tikslas** – patikslinti finansinės paskatos teikimo kriterijus, siekiant finansinės paskatos teikimo efektyvumo, aiškiau sureguliuoti finansinės paskatos teikimo sąlygas ir kitus susijusius aspektus.

**FPI projekto uždaviniai:**

Pakeisti Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo (toliau – FP įstatymas) nuostatas, susijusias su:

- teritorijos, kurioje gali būti įsigyjamasis pirmasis būstas, nustatymu;
- teisės į finansinę paskatą nustatymu (patikslinant jaunos šeimos narių nuosavybės teise turėto ir turimo būsto naudingojo ploto apskaičiavimo tvarką, sąlygas dėl būsto įsigijimo iš su jaunos šeimos nariais susijusių asmenų ir kt.);
- finansinės paskatos teikimo tvarka;
- prašymų dėl teisės į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms patvirtinimo (toliau – prašymai) nagrinėjamo tvarka (papildyti atveju, kai prašymai nagrinėjami pirmiausia, sąrašą);
- subsidijos grąžinimu.

FP įstatyme įtvirtinti:

- maksimalią įsigyjamo pirmojo būsto vertę;
- reikalavimą deklaruoti gyvenamąją vietą įsigytame pirmajame būste.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsiniuomoti įstatymo Nr. XIII-1215 10, 12, 13, 16, 17 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – PBI projektas) parengtas, siekiant suderinti valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarką su FPI projektu siūloma pakeisti finansinės paskatos teikimo tvarka, taip pat efektyviau valdyti paramai būstui įsigyti ar išsiniuomoti skiriamas valstybės biudžeto lėšas.

**PBI projekto tikslas** – patikslinti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsiniuomoti įstatymo (toliau – PB įstatymas) nuostatas dėl valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo.

### **PBĮ projekto uždaviniai:**

Pakeisti PB įstatymo nuostatas, susijusias su:

- prašymų paramai būstui įsigyti teikimo ir nagrinėjimo tvarka, nustatant, kad prašymai paramai būstui įsigyti teikiami, tik skyrus finansavimą;
- būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimu, atsisakant šios kompensacijos mokėjimo, kai būstai nuomojami iš artimųjų giminaičių.

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

Įstatymų projektus inicijavo Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija. Įstatymų projektus parengė Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Paramos būstui grupės vyriausioji patarėja Soneta Brinienė (tel. 8 665 26 875, el. p. soneta.briniene@socmin.lt) ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Paramos būstui grupės vyresnioji patarėja Asta Misiukienė (tel. 8 699 77 810, el. p. asta.misiukiene@socmin.lt).

### **3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymų projektuose aptarti teisiniai santykiai.**

#### *FP įstatymas*

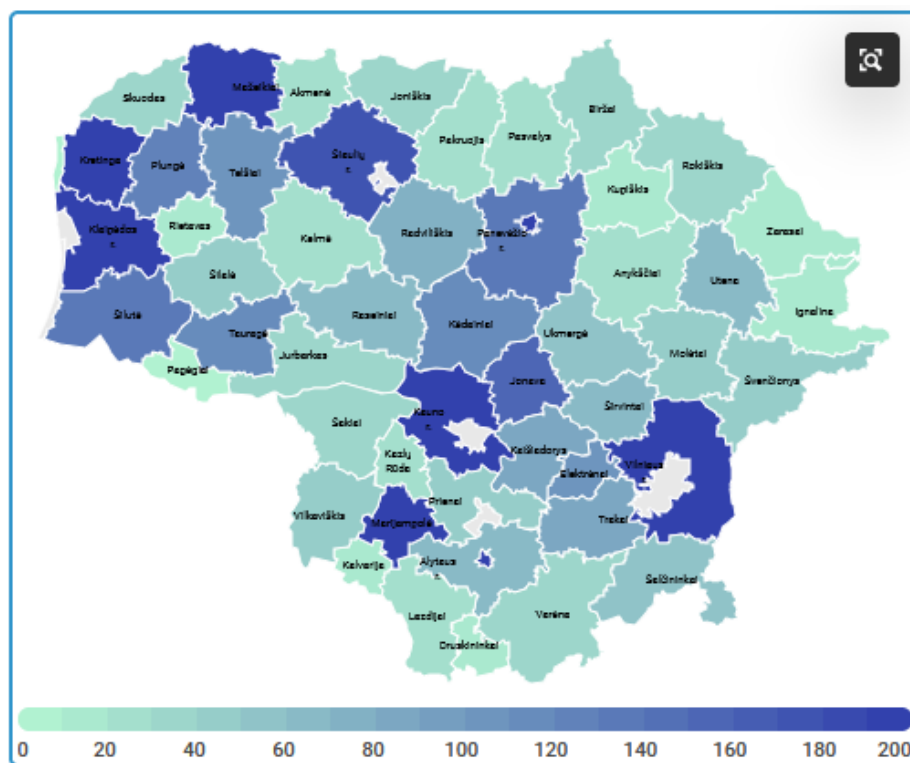
1) FP įstatymas numato, kad finansinė paskata gali būti teikiama jaunoms šeimoms, imančioms būsto kreditą pirmajam būstui pirkti ar (ir) statyti, skiriant subsidiją būsto kredito daliai apmokėti arba jaunos šeimos prašymu – pradiniam įnašui padengti (FP įstatymo 3 straipsnio 1 dalis). Teisinis reguliavimas, kuomet subsidija gali būti teikiama ir pirmojo būsto statybų atvejais, nepakankamai užtikrina FP įstatymo tikslo – padėti jaunoms šeimoms apsirūpinti nuosavu būstu, įgyvendinimą, nes nepadedą iškart apsirūpinti būstu, siekiant kuo greičiau sukurti palankią šeimai gyvenamąją aplinką.

2) FP įstatymo 3 straipsnio 1 dalis nustato, kad gali būti teikiamos nuo 15 iki 30 proc. dydžio subsidijos, priklausomai nuo jaunos šeimos sudėties. Vertinant valstybės biudžeto lėšų panaudojimą, finansinės paskatos poreikis kasmet didėja, nuo FP įstatymo įsigaliojimo pradžios (2018 m. rugsėjo 1 d.) iki 2022 m. pabaigos finansinę paskatą gavusių jaunų šeimų skaičius siekia 5 313 jaunų šeimų, kurių subsidijoms mokėti panaudota beveik 68 mln. eurų. Vidutinė pagrindinės subsidijos suma siekė apie 15 000 eurų, papildoma subsidija (padidėjus vaikų skaičiui šeimoje) – apie 3 000 eurų. Esant ribotoms valstybės biudžeto galimybėms, galiojantis teisinis reguliavimas neužtikrina galimybių pasinaudoti finansine paskata didesniajam jaunų šeimų skaičiui, todėl, siekiant labiau atliepti FP įstatymo tikslus, subsidijos dydžiai turėtų būti peržiūrėti.

3) FP įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 punktas apibrėžia reikalavimus, susijusius su jaunos šeimos narių Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėje turėtu ir turimu būstu. Jame, be kita ko, nustatyta, kad jeigu asmens nuosavybės teise turėtas ar asmeniui nuosavybės teise priklausantis būstas atitinka PB įstatymo 8 straipsnio 2 punkto b papunktyje nustatytus būsto požymius, laikoma, jog jauna šeima atitinka šiame punkte nustatytą reikalavimą. Įgyvendinant FP įstatymą, t. y. nustatant jaunų šeimų teisę į finansinę paskatą, kyla klausimų, kaip turėtų būti vertinamas turėtas ir turimas būstas, kai jaunos šeimos nariams nuosavybės teise priklausė ir (ar) priklausė ne vienas būstas.

4) Pagal FP įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punktą teisė į finansinę paskatą įgyjama, kai, be kita ko, įsigyjamas būstas Lietuvos Respublikos regione, kurio teritorijoje nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 65 proc. mažesnė negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose vieno 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, savivaldybių centruose ir kitose savivaldybių teritorijose. Be to, regionai, kurių teritorijose pirmąjį būstą įsigyjančios jaunos šeimos turi teisę į finansinę paskatą, peržiūrėti tik kai apskaičiuota nekilnojamojo turto ploto

vieneto normatyvinė vertė to regiono teritorijoje padidėja daugiau kaip 20 proc. Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinė vertė kasmet kinta, siekiant didesnio teisinio reguliavimo tikrumo ir stabilumo, teisinis reguliavimas šiuo aspektu turėtų būti tobulinamas. Be to, nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinės vertės kriterijus nepakankamai užtikrina finansinės paskatos teikimo tikslingumą ir taiklumą, nes, remiantis finansinės paskatos teikimo 2018–2022 m. duomenimis, apie 30 proc. finansinės paskatos gavėjų įsigijo būstą tris didžiuosius miestus supančiose rajonų savivaldybėse (Klaipėdos r. – 965 jaunos šeimos, Kauno r. – 380 jaunų šeimų ir Vilniaus r. – 305 jaunos šeimos) (1 paveikslėlis). Šių gavėjų subsidijoms mokėti skirta apie 20 mln. eurų valstybės biudžeto lėšų.



1 paveikslėlis. 2018–2022 m. jaunų šeimų, kurioms išmokėtos subsidijos, skaičius savivaldybėse.

Šaltinis: Socialinės paramos šeimai informacinė sistema

Lietuvos banko vertinimu, valstybės teikiama finansinė paskata regionuose nėra naudojama tikslingai ir gali prisidėti prie disbalansų gyvenamojo nekilnojamojo turto rinkoje formavimosi, tad ši paskata turėtų būti įvertinta tikslingumo ir poveikio būsto rinkai atžvilgiu. Šios paskolos su paskata ir parama sudarė didelę dalį viso būsto paskolų srauto vietovėse šalia didžiųjų Lietuvos miestų: Vilniaus ir Kauno apskrityse ši dalis 2021 m. išaugo iki 8 proc., o Klaipėdos apskrityje – iki 18 proc. Dėl to būtina įvertinti dabartinių kriterijų, pagal kuriuos nustatomos vietovės, kuriose galima įsigyti būstą su paskata, tikslingumą ir šiai paskatai skiriamų valstybės lėšų sumą. Lietuvos bankas pabrėžia, kad galimybės su paskata nusipirkti būstą arti didžiųjų miestų (pvz., Vilniaus, Kauno, Klaipėdos rajonuose) ir savo ekonominę veiklą vykdyti didžiuosiuose miestuose iš esmės neatitinka paskatos tikslo dėl regionų vystymosi skatinimo ir galimai prisideda prie disbalansų prie didžiųjų miestų esančių rajonų būsto rinkose formavimosi, nes paskolų su valstybės teikiama finansine paskata ir parama srautas sudaro vis didesnę viso naujų būsto paskolų srauto dalį (11,4 proc. 2021 m., palyginti su 6,9 proc. 2020 m.).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, 1 darytina išvada, kad teisinis reguliavimas turėtų būti tikslinamas, siekiant labiau atliepti FP įstatymo tikslus – gaivinti regionus, juos stiprinti ir mažinti tarp jų socialinius bei ekonominius skirtumus. Vyriausybės strateginės analizės centro (toliau – STRATA) ekspertų, atlikusių finansinės paskatos veiksmingumo vertinimą (toliau – vertinimo

ataskaita)<sup>1</sup>, nuomone, siekiant didesnio stabilumo, taip pat yra tikslinga peržiūrėti tinkamų finansuoti teritorijų kriterijų ir susieti jį su pagrindiniais finansinės paskatos tikslais. Įvertinus Lietuvos regionų išsivystymo lygio indikatorius (bendrąjį vidaus produktą, užimtumą, vidaus migraciją), Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos regionai pirmauja išsivystymo lygiu, kurortinės savivaldybės pagal savivaldybių gyvenimo kokybės indeksą (GKI) taip pat neatsilieka<sup>2</sup>, todėl išlieka poreikis mažinti atotrūkį tarp regionų ir teikti subsidijas tuose regionuose, kurie mažiau stiprūs ekonominiu ir socialiniu požiūriu.

5) FP įstatymas nenustato įsigyjamo pirmojo būsto vertės. Tai sudaro prielaidas valstybės skiriamomis lėšomis finansuoti prabangaus būsto įsigijimą, kurį, tikėtina, jauna šeima galėtų įsigyti nuosavomis lėšomis ir be valstybės teikiamos paramos. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad vienas iš FP įstatymo tikslų buvo siekis padėti jaunosms šeimoms apsirūpinti nuosavu būstu, t. y. iš esmės teikti paramą, kai jaunosms šeimoms įsigyti pirmąjį būstą savo lėšomis gali būti sudėtinga. Tačiau praktikoje pastebėta, kad dalis (apie 5 proc.) būstų įsigyta brangesnių (t. y. virš 150 000 eurų), kas leidžia manyti, kad tokie būstai galėjo būti įsigyti ir be valstybės paramos. Siūlymą svarstyti įsigyjamo būsto vertės ribojimo klausimą savo vertinimo ataskaitoje pateikė ir STRATA<sup>3</sup>. Pastebėtina, kad kitose šalyse tokia praktika (kai reguliuojama įsigyjamo pirmojo būsto vertė) taip pat taikoma (pvz., Jungtinėje Karalystėje<sup>4</sup>, Latvijoje<sup>5</sup>).

6) FP įstatymo 5 straipsnis nenustato apribojimų kreiptis dėl finansinės paskatos tais atvejais, kai jaunos šeimos jau pasinaudojo finansine paskata arba parama būstui įsigyti pagal PB įstatymą. Remiantis teisingumo ir protingumo principais, taip pat siekiant užtikrinti, kad finansinė paskata būtų teikiama tikslingai, jaunos šeimos, jau pasinaudojusios finansine paskata arba minėta parama, neturėtų turėti teisės pretenduoti į valstybės teikiamą paramą (finansinę paskatą) dar kartą, todėl FP įstatyme nustatytas teisinis reguliavimas turėtų būti keičiamas.

7) Pažymėtina, kad praktikoje taip pat susiduriama su situacijomis, kai būstas įsigijamas iš juridinių asmenų, kurių dalyviai yra jaunos šeimos narių artimieji giminaičiai, todėl, siekiant išvengti piktnaudžiavimo atvejų, tikslintinos FP įstatymo 5 straipsnio 3 dalies nuostatos.

8) FP įstatymo 6 straipsnio 3 dalies nuostatose įtvirtinta, kad tais atvejais, kai panaudoti visi tų metų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimai, jauna šeima pagal prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką įrašoma į jaunų šeimų, laukiančių finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjantiems jaunosms šeimoms, sąrašą (toliau – Sąrašas). Manytina, kad, remiantis teisėkūros efektyvumo principu, prašymų nagrinėjimo tvarka, kaip žmogaus teisių įgyvendinimo procesiniai (procedūriniai) santykiai, galėtų ir turėtų būti reguliuojami FP įstatymo įgyvendinamuoju teisės aktu. Taip pat pažymėtina, kad pagal tokį įtvirtintą teisinį reguliavimą, jaunos šeimos, esančios Sąraše, susiduria su sunkumais, nes laukimo Sąraše laikotarpis nėra aiškus, prašyme nurodytas įsigijamas būstas dėl ilgo pažymos, patvirtinančios jaunos šeimos teisę į finansinę paskatą (toliau – pažyma), laukimo neretai yra

<sup>1</sup> Prieiga internete: <https://strata.gov.lt/wp-content/uploads/2023/02/Finansines-paskatos-pirmaji-busta-isigyjancioms-jaunoms-seimoms-veiksmingumo-vertinimas.pdf>.

<sup>2</sup> Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2021 m. BVP, tenkantis vienam gyventojui, šalies vidurkį viršijo Vilniaus ir Kauno apskrityse ir atitinkamai sudarė 148,8 proc. ir 102,1 proc., Klaipėdos apskrityje – 91,9 proc. Regioniniai darbo rinkos skirtumai tebėra dideli. Per pastarąjį dešimtmetį (2011–2021 m.) užimtumas didėjo visose šalies apskrityse, tačiau netolygiai, pvz., Vilniaus apskrityje užimtumo lygis augo 14,2 proc. punkto, o Tauragės apskrityje – 5,2 proc. punkto. 2021 m. aukščiausias užimtumo lygis buvo Vilniaus (78,9 proc.), Klaipėdos (73,3 proc.) ir Kauno (72,6 proc.) apskrityse, o kituose Lietuvos regionuose užimtumo lygis nesiekė šalies vidurkio. Vertinant vidaus migraciją apskrityse, visose apskrityse, išskyrus Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos, išvykusiųjų iš apskričių skaičius viršijo atvykusiųjų į apskritis skaičių (2021 m.). Didžiausias GKI 2020 m. buvo Vilniaus m. (0,87), Kauno m. (0,72), Klaipėdos m. (0,69) Neringos (0,69), Kauno r. (0,68) savivaldybėse. Vertinant 2020 m. GKI kurortinėse savivaldybėse (Birštono, Druskininkų, Neringos, Palangos m.) jo reikšmė visose kurortinėse savivaldybėse viršijo šalies GKI vidurkį (0,55).

<sup>3</sup> Vertinimo ataskaita, p. 7.

<sup>4</sup> Prieiga internete: <https://www.gov.uk/guidance/first-homes>.

<sup>5</sup> Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) studija „Policy Actions for Affordable Housing in Latvia”.

prarandamas, o valstybės finansinės galimybės patenkinti visų jaunų šeimų prašymus, įrašytus į Sąrašą, yra ribotos.

9) Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikiama laikantis eiliškumo, išskyrus atvejus, kai kreipiamasi dėl papildomos subsidijos gavimo (padidėjus vaikų skaičiui šeimoje) (FP įstatymo 6 straipsnio 3 dalis). Manytina, kad, siekiant finansinės paskatos taiklumo ir veiksmingumo, labiau atliepti FP įstatymu siekiamus regionų gaivinimo tikslus ir atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), įtvirtintus kompaktiškumo principus<sup>6</sup>, prašymai tam tikrais atvejais turėtų būti nagrinėjami prioriteto tvarka.

10) FP įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje, be kita ko, nustatyta, kad pažyma galioja 15 kalendorinių dienų nuo jos išdavimo dienos, bet ne ilgiau kaip iki tų metų gruodžio 31 dienos. Praktikoje dažnai susiduriama su situacijomis, kai jaunos šeimos nespėja kreiptis į kredito davėjus dėl kreditavimo sutarties sudarymo pažymų, išduotų metų pabaigoje, galiojimo laikotarpiu dėl pernelyg trumpo pažymos galiojimo termino, todėl, manytina, kad šios nuostatos turėtų būti keičiamos.

11) FP įstatymas nenustato reikalavimo įsigytame pirmajame būste deklaruoti jaunos šeimos nariams gyvenamąją vietą. Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos ekspertai tai vertina kaip teisinio reguliavimo trūkumą. STRATA tyrimo ataskaitoje taip pat pateiktas siūlymas svarstyti galimybę įtvirtinti nuostatą dėl gyvenamosios vietos deklaravimo su finansine paskata įgyto būsto rezidencijos vietoje<sup>7</sup>.

12) Pagal FP įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktą finansinę paskatą gavusios jaunos šeimos, norėdamos per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos perleisti kito asmens nuosavybėn už būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti įsigytą būstą, kreditavimo sutartyje nustatyta tvarka privalo grąžinti subsidiją kredito davėjui. Jei jauna šeima būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti grąžino kredito davėjui nepaėjęs 10 metų nuo kreditavimo sutarties sudarymo dienos, ši jauna šeima, norėdama per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos už šį būsto kreditą įsigytą būstą perleisti kito asmens nuosavybėn, subsidiją privalo grąžinti Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai ar jos įgaliotai institucijai. Tuo tarpu PB įstatymas nustato kitokią terminą, per kurį subsidiją privaloma grąžinti: tuo atveju, kai valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito gavėjas, kuriam suteikta subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, gautą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą grąžina kredito davėjui anksčiau kaip per 5 metus arba už šį kreditą įsigytą būstą per pirmuosius 5 metus nuo kreditavimo sutarties sudarymo dienos perleidžia kito asmens nuosavybėn, sutartyje dėl valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos (sudarytoje tarp kredito davėjų ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos) nustatyta tvarka iš kredito gavėjo išieškoma valstybės suteikta subsidija ir išieškota subsidijos suma pervadama į valstybės biudžetą (13 straipsnio 7 dalis).

13) Reguluojant klausimus dėl subsidijos grąžinimo išimčių, taip pat trūksta paramos būstui įsigyti teisinio reguliavimo nuoseklumo. Pagal PB įstatymo 13 straipsnio 8 dalį, subsidijos grąžinti nereikalaujama, jei, be kita ko, už valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kreditą įsigytas būstas parduodamas priverstinio vykdymo tvarka arba fizinio asmens bankroto proceso metu. Pastarieji atvejai FP įstatyme nenumatyti, todėl, manytina, kad teisinis reguliavimas turėtų būti tobulinamas teisinio reguliavimo nuoseklumo užtikrinimo aspektu.

<sup>6</sup> „65. <...> Viešosiomis investicijomis remti tokią būsto politiką, kurioje skatinami integruoto būsto požiūriai, atsižvelgiant į švietimo, darbo, būsto ir sveikatos paslaugų ryšius (prioritetas teikiamas būsto, esančio urbanizuotoje / urbanizuojamoje teritorijoje ir turinčioje išvystytą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, finansavimui), užkertant kelią atskirčiai ir segregacijai. <...>“.

<sup>7</sup> Vertinimo ataskaita, p. 7.

14) FP įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punktas nustato, kad sutartyse dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos, kurias sudaro kredito davėjai su Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ar jos įgaliota institucija, turi būti nustatytas kredito davėjo įsipareigojimas Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai ar jos įgaliotai institucijai raštu pranešti apie gautą pažymą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pažymos gavimo dienos, o pagal FP įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktą – Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai ar jos įgaliotai institucijai raštu pranešti apie priimtą sprendimą dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suteikimo ar atsisakymo jį suteikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo dienos. Pažymėtina, kad savivaldybių administracijos informaciją apie jaunas šeimas, kurioms išdavė pažymas, tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (toliau – SPIS) (FP įstatymo 8 straipsnio 1 dalis). Kredito davėjai taip pat teikia finansinės paskatos duomenis SPIS, vadovaudamiesi Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikimo organizavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2018 m. rugpjūčio 30 d. įsakymu Nr. A1-448 „Dėl Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teikimo organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Finansinės paskatos duomenų tvarkymas SPIS sudaro prielaidas užtikrinti, kad atitinkama informacija būtų gaunama operatyviai ir efektyviai, todėl anksčiau minėtos FP įstatymo nuostatos turėtų būti peržiūretos, atsisakant perteklinių kredito davėjų įpareigojimų.

15) Praktikoje kyla klausimų dėl FP įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 9 punkte įtvirtinto kredito davėjo įsipareigojimo – būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti teikti ne trumpiau kaip 3 metus nuo sutarties dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos sudarymo dienos, nevykdymo. Atsižvelgiant į tai, teisinis reguliavimas turėtų būti tikslinamas.

#### *PB įstatymas*

16) PB įstatymo 12 straipsnio 1 dalis nustato, kad valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarką nustato socialinės apsaugos ir darbo ministras. Pagal PB įstatymo 12 straipsnio 3 dalį subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikiamos laikantis eiliškumo, atsižvelgiant į šioms subsidijoms skirtus atitinkamų metų valstybės biudžeto asignavimus. Jeigu yra panaudoti visi atitinkamų metų valstybės biudžeto asignavimai, skirti subsidijoms valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti, asmenys ir šeimos, atitinkantys šio įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 1 punkto reikalavimus, pagal šio įstatymo 7 straipsnyje nurodyto prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką įrašomi į Asmenų ir šeimų, laukiančių subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, sąrašą. Tokiu atveju subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikiamos, skyrus papildomų einamųjų ar kitų metų valstybės biudžeto asignavimų. 2023 m. lapkričio mėn. duomenimis, paramos būstui įsigyti (subsidijų) laukia virš 400 asmenų (šeimų). Toks teisinis reguliavimas, esant ribotoms valstybės biudžeto galimybėms, sukuria teisinį neapibrėžtumą asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui įsigyti neapibrėžtą laikotarpį, taip pat nesudaro galimybių efektyviai valdyti šiai priemonei skiriamas valstybės biudžeto lėšas, kai prašymai paramai būstui įsigyti gali būti nepertraukiamai teikiami, nepaisant finansavimo.

17) PB įstatyme įtvirtintas teisinis reguliavimas (PB įstatymo 10, 17 straipsniai) nenumato draudimo nuomotis būstą iš artimųjų giminaičių, siekiant gauti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją. Manytina, kad toks teisinis reguliavimas nėra teisingas: esant galimybei asmenims (šeimoms) apsigyventi artimiesiems giminaičiams (tėvams, vaikams, broliams, seserims ir kt.) priklausančiame būste, asmenys (šeimos) neturėtų naudotis valstybės teikiama parama.

18) Įgyvendinant PB įstatymo 13 straipsnio 8 dalies 4 punkto nuostatas, kyla problemų, nes tokiu teisiniu reguliavimu nėra garantuojama, kad asmenys (šeimos), parduodami būstą, kurio įsigijimui buvo suteikta subsidija, iš tiesų apsirūpins kitu būstu, kuris būtų tinkamas gyventi.

19) PB įstatymo 16 straipsnio 5 dalis, be kita ko, nustato, kad savivaldybės administracija ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos priima sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo. Savivaldybės, siekiančios įgyvendinti minėtas nuostatas, susiduria su didele administracine našta (pvz. Vilniaus m. minėtame sąraše yra 1 606 asmenys (šeimos)), todėl siūloma teisinį reguliavimą tikslinti, numatant vėlesnį minėto sprendimo priėmimo terminą, kas iš esmės asmenų (šeimų) teisės į socialinio būsto nuomą įgyvendinimui įtakos neturėtų.

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

1) FPI projektu keičiamos FP įstatymo nuostatos, nustatant, kad teisę į subsidiją turėtų jaunos šeimos, imančios kreditą būstui pirkti (atsisakant subsidijos mokėjimo, imant kreditą būstui statyti). Taip būtų užtikrinama, kad finansinė paskata būtų teikiama taikliau, t. y. tais atvejais, kai jaunos šeimos siekia apsirūpinti būstu kuo greičiau, neturėdamos kitų apsirūpinimo būstu galimybių. Be to, teikiama pagalba būtų nukreipta tikslingiau – būtent toms jaunoms šeimoms, kurioms sudėtinga sukaupti lėšų būsto kredito pradiniam įnašui padengti.

2) Siūloma atsisakyti šiuo metu taikomų skirtingų subsidijos dydžių ir įtvirtinti vienodo dydžio subsidijos dydį visoms jaunoms šeimoms. Planuojama nustatyti, kad subsidijos dydis – 7,5 proc. būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos (būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suma, pagal kurią apskaičiuojama jaunai šeimai suteikiama subsidija, negali būti didesnė kaip 87 tūkstančiai eurų). Esant ribotoms valstybės biudžeto galimybėms ir pakeitus šiuo metu esamą reguliavimą, būtų sudarytos prielaidos prisidėti prie pirmojo būsto įsigijimo didesniai jaunų šeimų skaičiui (galėtų būti patenkinama daugiau nei du kartus daugiau prašymų). Taip būtų labiau prisidedama prie FP įstatymu siekiamo tikslo – padėti jaunoms šeimoms apsirūpinti nuosavu būstu, taip pat demografinės padėties gerinimo tikslų, be kita ko, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Seimo 2023 m. birželio 15 d. rezoliuciją Nr. XIV-2075 „Dėl Lietuvos demografijos politikos ateities“, kuria Seimas ragina Lietuvos Respublikos Vyriausybę šeimos ir gimstamumo politikos srityje didinti būsto nuomos ir įsigijimo prieinamumą jaunoms šeimoms, įgyvendinti kompleksines paramos šeimoms ir gimstamumo skatinimo priemonės, apimančias finansinį skatinimą (būsto subsidijas). Be to, dėl tos pačios priežasties, siūloma atsisakyti papildomos subsidijos mokėjimo.

3) Nustatant jaunos šeimos teisę į finansinę paskatą, siekiant išvengti praktikoje kylančių klausimų, kaip turėtų būti vertinamas turėtas ir turimas būstas, jei jaunos šeimos nariams nuosavybės teise priklausė ir (ar) priklauso ne vienas būstas, siūloma patikslinti FP įstatymo nuostatas ir įtvirtinti, kad jeigu asmens nuosavybės teise turėtas ir asmeniui nuosavybės teise priklausantis būstas atitinka PB įstatymo 8 straipsnio 2 punkto b papunktyje nustatytus būsto požymius dėl nusidėvėjimo ir naudingojo ploto, tenkančio vienam šeimos nariui (atskirai apskaičiuoto pagal šeimos narių visų nuosavybės teise vienu metu turėtų būstų naudingųjų plotų sumą ir turimų būstų naudingųjų plotų sumą), laikoma, kad jauna šeima atitinka FP įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytą reikalavimą. Taip būtų pašalintas teisinis neaiškumas.

4) Siūloma keisti FP įstatyme įtvirtintą teisinį reguliavimą, aiškiau apibrėžiant teritorijas, kuriose gali būti įsigyjamasis pirmasis būstas. Siūloma nustatyti, kad šis būstas galėtų būti įsigyjamasis Lietuvos Respublikos teritorijoje, kuri nepatenka į savivaldybės, kurioje yra metropolinis centras, nurodytas valstybės teritorijos bendrajame plane, ir ją supančios valstybės teritorijos bendrajame plane nurodytos žiedinės savivaldybės teritoriją, taip pat kuri nepatenka į kurorto teritoriją. Taip būtų užtikrinamas teisinio reguliavimo tikrumas ir stabilumas, nes finansuojamos teritorijos nesikeistų kasmet<sup>8</sup>. Be to, finansinė paskata būtų teikiama taikliau ir efektyviau, nes, išvengiant valstybės paramos skyrimo, įsigyjant būstus tris didžiuosius miestus supančiose rajoninėse savivaldybėse, būtų sudarytos prielaidos daugiau valstybės biudžeto lėšų nukreipti kitų regionų

<sup>8</sup> Tinkamų finansuoti teritorijų apibrėžimas pagal nekilnojamojo turto normatyvines vertes neužtikrina stabilumo tiek potencialių pareiškėjų, tiek papildomai prisidėti galinčių savivaldybių ir privačių subjektų atžvilgiais, Vertinimo ataskaita, p. 5.

gaivinimui, kurie mažiau išsivystę. Kita vertus, manytina, kad siūlomas teisinis reguliavimas atitiktų ir Bendrojo plano principus<sup>9</sup>. Įtvirtinus nuostatą, kad pirmasis būstas negali būti įsigyjamas kurorto teritorijoje, teisinis reguliavimas nesikeistų, nes iš esmės šiuo metu galiojantis teisinis reguliavimas tokių prielaidų nesudaro.

5) Siekiant finansinės paskatos teikimo veiksmingumo ir labiau atliepti FP įstatymo tikslus, t. y. padėti įsigyti būstą toms jaunoms šeimoms, kurioms valstybės parama iš tiesų reikalinga, siūloma riboti įsigyjamo pirmojo būsto vertę, kuri negalėtų būti didesnė nei 120 000 eurų. Nustačius tokį apribojimą, finansinė paskata būtų teikiama tikslingiau, nes sumažėtų valstybės biudžetų lėšų poreikis tais atvejais, kai jaunos šeimos gali apsirūpinti būstu savarankiškai (kai įsigyjamas prabangesnis turtas). Paaiškęs, kad įsigyjamo pirmojo būsto vertė, remiantis nepriklausomo turto vertintojo nustatyta įsigyjamo būsto verte, ir įsigyjamo pirmojo būsto kaina, nurodyta notarinės formos būsto pirkimo–pardavimo sutartyje, yra didesnė nei minėta nustatyta maksimali vertė, subsidija negalėtų būti išmokėta. FP įstatymo projektu nėra nustatomas naujas reikalavimas dėl įsigyjamo pirmojo būsto vertės nustatymo – finansinė paskata pagal galiojantį teisinį reguliavimą yra teikiama jaunoms šeimoms, imančioms būsto kreditus, kas reiškia, kad teikiant šias paskolas yra atliekamas individualus turto vertinimas.

6) Atsižvelgiant į anksčiau minėtus argumentus, siūloma nustatyti, kad teisę į finansinę paskatą turėtų jaunos šeimos, kurios, be kita ko, nėra pasinaudojusios finansine paskata FP įstatymo nustatyta tvarka ir parama būstui įsigyti pagal PB įstatymą.

7) Siūloma papildyti FP įstatymo nuostatas, nustatant, kad, kai būstas įsigyjamas iš juridinių asmenų, jei jaunos šeimos narys ar jo artimasis giminaitis turi daugiau kaip pusę akcijų (pajų, įnašų), jauna šeima neturi teisės į finansinę paskatą. Taip būtų išvengta piktnaudžiavimo atvejų, kai finansinės paskatos naudą iš esmės gauna jaunos šeimos artimieji giminaičiai, kurie yra juridinio asmens, iš kurio perkamas būstas, dalyviai, priimdami lemiamus juridinio asmens valdymo sprendimus. Manoma, kad siūlomas teisinis reguliavimas labiau atitiktų korupcijos prevencijos tikslus ir skaidrumo principo įgyvendinimą. FPI projektu detalizuojama, kokius duomenis jauna šeima turėtų pateikti kredito davėjams. Įvertinus galimą administracinę naštą kredito gavėjams, siekiant gauti atitinkamus duomenis iš Lietuvos Respublikos gyventojų registro, manytina, kad reikšmingos administracinės naštos jaunos šeimos neturėtų patirti.

8) Siūloma atsisakyti FP įstatymo nuostatų, kurios numato, kad tais atvejais, kai panaudoti visi tų metų valstybės biudžeto asignavimai, jauna šeima įrašoma į Sąrašą, ir nustatyti, kad finansinė paskata teikiama socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka, o prašymai teikiami, tik Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai skyrus einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų pažymoms išduoti iš atitinkamai programai vykdyti skirtų lėšų. Taip būtų užtikrintas teisėkūros efektyvumo principas, nes pasirenkama veiksmingesnė ir ekonomiškesnė teisinio reguliavimo tikslą leisianti pasiekti priemonė. Sudarius prielaidas priimti prašymus, tik esant finansavimui, būtų panaikintas teisinio reguliavimo neapibrėžtumas jaunoms šeimoms.

9) Įvertinus STRATA tyrimo ataskaitoje pateiktas rekomendacijas, taip pat siekiant paskatinti savivaldybes prisidėti prie FP įstatymo tikslų įgyvendinimo, atsižvelgiant į Bendrojo plano kompaktiškumo principus, siūloma nustatyti, kad finansinė paskata teikiama laikantis eiliškumo ir reitinguojant prašymus pagal tam tikrus prioritetus: jei numatoma skirti ne mažesnę nei 5 proc. būsto kredito pirmajam būstui įsigyti dydžio paramą iš savivaldybės, kurios teritorijoje planuojama įsigyti pirmąjį būstą, lėšų savivaldybės tarybos nustatytais atvejais – pagal šios paramos dydį, ir (arba) jei įsigyjamas pirmasis būstas patenka į savivaldybės administracijos interneto svetainėje skelbiamą prioritetinės plėtros teritoriją. Siūlomas teisinis reguliavimas, nustatant prioritetus, sudarytų prielaidas teikti finansinę paskatą tikslingiau ir taikliau, t. y. tose teritorijose,

<sup>9</sup> „67.1. Metropoliniuose centruose prioritetą teikti šiems kompaktiškumo principams: urbanizuotų teritorijų regeneracija, efektyvus mobilumas ir susisiekimas, darnaus būsto ir miestų žalių ir viešų erdvių kompaktiškumo principams. <...> Metropolinių centrų priemiesčiuose valdyti stichišką miestų drieką, monofunkciniuose gyvenamuosiuose rajonuose intensyvinti viešųjų paslaugų tinklą ir būstų bei užstatymo morfologinę įvairovę.“



kur yra tam didesnis poreikis, finansinė paskata būtų teikiama pirmiausia. Taip pat būtų sustiprintos finansinės paskatos sąsajos su regionų poreikiais:

- regionų gaivinimas būtų įgyvendinamas efektyviau kartu su savivaldybių pastangomis, sprendžiant joms pačioms aktualius klausimus, tokius kaip jaunų specialistų trūkumo, demografinės padėties gerinimo, energijos vartojimo efektyvumo didinimo, miestų driekos problemas;
- būtų atliepta į savivaldybių savarankiškumo siekį, nes sudaromos sąlygos pasirinkti įvairias jaunų šeimų pritraukimo skatinimo formas;
- prioritetų nustatymas sudarytų galimybes savivaldybių konkurencijai, taip dar labiau pritraukiant jaunas šeimas (potencialius mokesčių mokėtojus) į savo teritoriją, kartu suteikiant geresnes sąlygas įsigyti būstą finansinės paskatos gavėjams.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad papildoma savivaldybių finansine parama jau yra pasinaudojusios 42 šeimos, gyvenančios Utenos r. (23), Ukmergės r. (9), Alytaus m. (8), Vilkaviškio r. (1), Joniškio r. (1) savivaldybėse.

10) Siūloma atsisakyti šiuo metu FP įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje įtvirtintos nuostatos, kad pažyma galioja ne ilgiau kaip iki tų metų gruodžio 31 dienos. Taip būtų užtikrintas lygiateisiškumo principas ir pažyma visoms šeimoms, nepriklausomai nuo jos išdavimo datos, galiotų vienodą laikotarpį, t. y. 15 kalendorinių dienų.

11) Siekiant geriau užtikrinti FP įstatymu siekiamų regionų gaivinimo tikslų įgyvendinimą (užtikrinti didesnę savivaldybių biudžetų pajamų surinkimą ir prisidėti prie savivaldybių ekonominės padėties gerinimo), siūloma nustatyti jaunų šeimų pareigą – per 6 mėnesius nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos visiems jaunos šeimos nariams deklaruoti gyvenamąją vietą įsigytame pirmajame būste Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka. Gyvenamosios vietos deklaravimo laikotarpis negalėtų būti trumpesnis nei 5 metai nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos. Nesilaikant šio reikalavimo, subsidiją būtų privaloma grąžinti kredito davėjui. Jei subsidija nėra grąžinta FP įstatyme nustatytais atvejais, savivaldybės administracija, kurioje įsigytas pirmasis būstas, turėtų prižiūrėti, kaip laikomasi šios jaunos šeimos pareigos ir teikti su tuo susijusius duomenis kredito davėjui socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka. Manytina, kad toks teisinis reguliavimas, įvertinus siūlomą nustatyti terminą subsidijos grąžinimui, būtų proporcingas ir nuoseklus.

12) Atsižvelgiant į PB įstatyme įtvirtintą teisinį reguliavimą, kuris nustato, kad subsidijos, suteiktos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, grąžinti nereikia, jeigu už šį kreditą įsigytas būstas perleidžiamas kito asmens nuosavybėn po 5 metų nuo kreditavimo sutarties sudarymo dienos, o FP įstatyme šis terminas, kada subsidija turi būti grąžinama, yra kitoks – per pirmuosius 10 metų nuo nuosavybės teisės į įsigytą būstą įgijimo dienos perleidžiant kito asmens nuosavybėn už būsto kreditą pirmajam būstui įsigyti įsigytą būstą, siūloma šiuos aspektus paramos būstui įsigyti teisės aktuose reguliuoti nuosekliau. Be to, manoma, kad šiuo metu FP įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nustatytas terminas yra per ilgas, vertinant dabartinių socialinio ir ekonominio gyvenimo pokyčių intensyvumą ir poreikį prisitaikyti prie ekonominės ir socialinės kaitos. Sutrumpinus laikotarpį (iki 5 metų), per kurį subsidija privalo būti grąžinama, jeigu pirmasis būstas yra perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn, būtų sudarytos palankesnės sąlygos šeimoms keisti gyvenamąją vietą, prisitaikant prie kintančių darbo rinkos poreikių ir kitų gyvenimo aplinkybių bei prisidedama prie mobilumo sąlygų gerinimo. Siūloma nustatyti, kad šios nuostatos būtų taikomos ne tik naujai sudaromoms, bet ir iki FP įstatymo pakeitimų sudarytoms kreditavimo sutartims (t. y. šeimoms, sudariusioms kreditavimo sutartis iki pakeitimų įsigaliojimo dienos, norinčioms perleisti būstą po 5 metų nuo pirmojo būsto įsigijimo dienos, pareiga grąžinti subsidiją nebūtų taikoma).

13) FPI projektu siūloma patikslinti atvejų, kai subsidija neturi būti grąžinama, sąrašą ir nustatyti, kad subsidijos grąžinti nereikia tais atvejais, kai būstas parduodamas priverstinio vykdymo tvarka arba fizinio asmens bankroto proceso metu. Prisidedant valstybei, būtų sušvelninama šeimų (asmenų) situacija, jiems patekus į nepalankią finansinę padėtį, ir užkertamas

kelias ją dar labiau pabloginti, taip pat būtų nuosekliau sureguliuoti teisiniai santykiai paramos būstui srityje, nesukeliant didesnių finansinių pasekmių valstybės biudžetui (priverstinio vykdymo priemonių taikymo ar iškeltų bankroto bylų finansinės paskatos gavėjams atvejų, Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos žiniomis, iki šiol nepasitaikė). Taip pat FPI projektu siūloma aiškiau sureguliuoti kitus klausimus, susijusius juridinio fakto, apribojančio nuosavybės teisės į įsigytą būstą perleidimą, panaikinimu.

14) Siekiant finansinės paskatos teikimo apskaitos efektyvumo, FPI projektu siūloma atsisakyti perteklinių kredito davėjų įsipareigojimų – raštu pranešti apie gautą pažymą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pažymos gavimo dienos ir raštu pranešti apie priimtą sprendimą dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti suteikimo ar atsisakymo jį suteikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo dienos, nes šie duomenys yra tvarkomi ir prieinami SPIS.

15) Taip pat, siekiant teisinio reguliavimo aiškumo, siūloma papildyti FP įstatymo nuostatas dėl šalių, sudariusių sutartį dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos, atsakomybės.

#### *PB įstatymas*

16) PBI projektu siūloma nustatyti analogišką teisinį reguliavimą, kuris siūlomas FPI projektu. Siekiama įtvirtinti, kad prašymai paramai būstui įsigyti būtų teikiami, tik Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai skyrus subsidijoms mokėti einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų iš atitinkamai programai vykdyti skirtų lėšų. Taip pat siūloma atsisakyti nuostatų, kurios nustato, kad, jeigu yra panaudoti visi atitinkamų metų valstybės biudžeto asignavimai, skirti subsidijoms valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti, asmenys ir šeimos, atitinkantys PB įstatymo 13 straipsnio 1 dalies 1 punkto reikalavimus, pagal PB įstatymo 7 straipsnyje nurodyto prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką įrašomi į Asmenų ir šeimų, laukiančių subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, sąrašą. Taip būtų suderinti paramos būstui srities teisės aktai, sudarytos prielaidos asmenų bei šeimų lygiateisiškumui garantuoti. Įtvirtintus nuostatas, kad prašymai paramai būstui įsigyti būtų teikiami, tik skyrus subsidijoms mokėti einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų, būtų panaikintas teisinio reguliavimo neapibrėžtumas minėtiems subjektams, taip pat sudarytos sąlygos efektyviau valdyti šiai priemonei skiriamas valstybės biudžeto lėšas.

17) Siekiant išvengti piktnaudžiavimo atvejų, pasinaudojant valstybės teikiama parama, PBI projektu siūloma įtvirtinti, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija negalėtų būti mokama, jei būstas nuomojamas iš artimųjų giminaičių. Atitinkamai siūloma papildyti PB įstatymo nuostatas dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo nutraukimo minėtais atvejais.

18) Taip pat siūloma patikslinti subsidijos negrąžinimo atvejus, kai subsidijos gavėjai per 5 metų laikotarpį nuo būsto įsigijimo, įsigyja kitą būstą. Siūloma nustatyti, kad subsidijos grąžinti nereikia, jei, be kita ko, asmuo ar šeima perleidžia už valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kreditą įsigytą būstą kito asmens nuosavybėn, įsigydamį kitą būstą, ir pateikia kito būsto, kurio statybos užbaigtos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, įsigijimą patvirtinančią notarinės formos pirkimo – pardavimo sutartį (ar jos kopiją). Siūlomu teisiniu reguliavimu būtų sudarytos prielaidos galimiems piktnaudžiavimams išvengti, taip pat būtų garantuojama, kad asmenys (šeimos), parduodamos būstą, kurio įsigijimui buvo suteikta subsidija, apsirūpins kitu būstu, kuris būtų tinkamas gyventi.

19) Nustačius, kad savivaldybės administracija ne vėliau kaip iki einamųjų metų gruodžio 31 dienos priima sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo, būtų sumažinta administracinė našta savivaldybėms, kurios galėtų priimti minėtus sprendimus per ilgesnį laikotarpį.

**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 priimti Įstatymai turės kriminogeninei situacijai, korupcijai.**

Priimtos Įstatymų projektų nuostatos neigiamos įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatomis, atlikus Įstatymų projektų antikorupcinį vertinimą, korupcijos rizika nenustatyta.

#### **7. Kaip Įstatymų įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai.**

Priimtos FPI projekto nuostatos sudarys aiškesnes ir palankesnes sąlygas jaunoms šeimoms gauti finansinę paskatą, išigyjant pirmąjį būstą, ir kurtis joms regionuose.

Atsižvelgiant į tai, kad žemas gimstamumo lygis ir vidinė migracija lemia apskritai mažėjančių 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 įsiliejimas į regiono darbo rinką skatins verslininkus didinti investicijas juose.

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

#### **8. Ar Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.**

Įstatymų projektai neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

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

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

#### **10. 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 parengti laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. Įstatymų projektuose naujų sąvokų nepateikiama, galiojančios sąvokos nekeičiamos.

#### **11. Ar Įstatymų projektai atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus.**

Įstatymų projektai neprieštarauja Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijai bei Europos Sąjungos dokumentams.

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

Priimtam FPI projektui įgyvendinti, iki jo įsigaliojimo, socialinės apsaugos ir darbo ministras turės pakeisti Finansinės paskatos pirmąjį būstą išigyjančioms jaunoms šeimoms teikimo organizavimo tvarkos aprašą, patvirtintą socialinės apsaugos ir darbo ministro 2018 m. rugpjūčio 30 d. įsakymu Nr. A1-448 „Dėl Finansinės paskatos pirmąjį būstą išigyjančioms jaunoms šeimoms teikimo organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Priimtam PBI projektui įgyvendinti, iki jo įsigaliojimo, socialinės apsaugos ir darbo ministras turės pakeisti Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2022 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. A1-267 „Dėl Valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų teikimo ir subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**13. 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).**

Priimtiems Įstatymų projektams įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų lėšų nereikės – pakaks jų įgyvendinimui planuojamų valstybės biudžeto lėšų.

**14. Įstatymų projektų rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.**

Įstatymų projektų 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.**

FPI projekto reikšminiai žodžiai: „jauna šeima“, „finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms“.

PBI projekto reikšminiai žodžiai: „parama būstui įsigyti“, „subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti“.

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

Nėra.

---