

2023-11-29 Nr. NV-2978

<b>ĮSTATYMO PROJEKTAS</b> Nr.: TAP-23-1624(2) TAIS-23-13952(3)		<b>DĖL FINANSINĖS PASKATOS PIRMAJĄ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS ĮSTATYMO 1, 2, 4, 5, 6 IR 8 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO IR FINANSINĖS PASKATOS PIRMAJĄ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO BEI PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO 10, 12, 13, 16, 17 IR 19 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTŲ</b>		
		<b>Rengėjas</b>	<b>Svarstyta</b>	<b>Siūloma</b>
Įtraukta į artimiausią Seimo sesiją	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne	<i>Socialinės apsaugos ir darbo ministerija</i>	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> TAP <input type="checkbox"/> LRV pasitarimas <input type="checkbox"/> LRV posėdis <input type="checkbox"/> Nesvarstyta 2023-11-28	<i>Pasirenkama</i> <input type="checkbox"/> Svarstyti TAP <input type="checkbox"/> Svarstyti LRV pasitarime <input checked="" type="checkbox"/> Svarstyti LRV posėdyje <input type="checkbox"/> <b>Gražinti tobulinti</b>
Igyvendina Vyriausybės programą	<i>Pasirenkama</i> <input checked="" type="checkbox"/> Taip <input type="checkbox"/> Ne			

**SPRENDŽIAMA PROBLEMA**

Įstatymų projektai parengti siekiant sisteminių finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms (finansinė paskata) teikimo pokyčių tam, kad finansinė paskata taptų taiklesnė ir efektyvesnė.

Poreikį tikslinti finansinės paskatos teikimo sąlygas (*susijusias su teritorijos, kurioje taikoma finansinė paskata, nustatymu, įsigyjamo būsto verte, subsidijų skyrimo ir grąžinimo tvarka, prašymų nagrinėjimo tvarka, gyvenamosios vietos deklaravimu įsigytame būste ir kt.*), rengėjai pagrindžia statistiniais duomenimis, atliktomis regioninių darbo rinkos, socialinių ir ekonominių skirtumų tarp šalies savivaldybių, vidaus migracijos, vienam gyventojui tenkančio BVP atskirose savivaldybėse, analizėmis, STRATA atlikto finansinės paskatos veiksmingumo vertinimo išvalgomis ir rekomendacijomis, Lietuvos banko vertinimais, užsienio šalių patirtimi ir kt.

Finansinės paskatos pirmąjį būstą jaunoms šeimoms įstatymo (*priimto 2018 m.*) vienas iš tikslų buvo siekis padėti jaunoms šeimoms apsirūpinti nuosavu būstu, prisidedant prie regionų atsigavimo, jų stiprinimo, socialinių ir ekonominių skirtumų tarp regionų mažinimo, jaunų šeimų emigracijos mažinimo ir demografinės padėties gerinimo. Vertinant planuotų teisinio reguliavimo tikslų pasiekiamumo veiksmingumą, pastebima, kad regionų ekonominiai ir socialiniai skirtumai, remiantis pagrindiniais regionų išsivystymo indikatoriais netolygumams vertinti, toliau išlieka ir didėja. Analizės duomenys rodo, kad Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos regionai ir toliau pirmąjį išsivystymo lygiu, kurortinės savivaldybės pagal savivaldybių gyvenimo kokybės indeksą (GKI) taip pat neatsilieka.

Lietuvos banko, STRATA ir kt. vertinimu, valstybės teikiama finansinė paskata regionuose nėra naudojama tikslingai ir galimai prisideda prie disbalansų prie didžiųjų miestų esančių rajonų būsto rinkos formavimosi, todėl turi būti įvertinta tikslingumo ir poveikio būsto rinkai atžvilgiu.

2018-2022 m. finansinę paskatą gavo 5313 jaunų šeimų, subsidijoms panaudota apie 68 mln. eurų. Apie 30 proc. finansinės paskatos gavėjų įsigijo būstą aplink didžiuosius miestus esančiose savivaldybėse (*jiems skirta 20 mln. eurų*).

Šiuo metu išlieka galimybė valstybės lėšomis subsidijuoti prabangaus būsto įsigijimą, nes įsigyjamo būsto vertė nėra ribojama. Praktikoje pastebėta, kad dalis (*apie 5 proc.*) būstų įsigyta brangesnių (*virš 150 tūkst. eurų*).

Finansinės paskatos gavėjų skaičius ir lėšų poreikis kasmet auga, o valstybės biudžeto galimybės patenkinti visą finansinės paskatos poreikį yra ribotos. Pagal galiojantį teisinį reguliavimą tais atvejais, kai panaudojami visi tų metų valstybės biudžeto asignavimai, jauna šeima pagal prašymo užregistravimo savivaldybėje datą įrašoma į jaunų šeimų, laukiančių finansinės paskatos, sąrašą (*išnaudojus 2023 m. lėšas (9,3 mln. eurų), sąraše finansinės paskatos laukia virš 1700 šeimų*). Praktikoje susiduriama su problemomis, kai jaunos šeimos, išsirinkusios būstą ir sudariusios preliminaras būsto pirkimo-pardavimo sutartis, laukia sąraše neapibrėžtą laiką, dėl to joms kyla grėsmė patirti finansinių nuostolių.

**Paramos būstui įsigyti ir išsINUOMOTI įstatyme** numatytos analogiškos nuostatos, susijusios su laukiančiųjų subsidijų būstui įsigyti sąrašo sudarymu. Subsidijų valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti gavėjų skaičius nuo 2020 m. iki 2022 m. didėjo 1,5 karto. 2023 m. išnaudojus tam skirtus valstybės biudžeto asignavimus (*10,5 mln. eurų*), nuo birželio mėn. pažymų, patvirtinančių teisę į paramą būstui įsigyti (subsidiją), išdavimas yra laikinai sustabdytas (*subsidijų laukia virš 400 asmenų (šeimų), kurių skaičius iki metų pabaigos gali dar labiau išaugti*). Todėl būtina spręsti ir paramos būstui įsigyti teisinio reguliavimo problemas.

**PROBLEMOS SPRENDIMO PRIEMONĖS****Pagrindinės siūlomos priemonės:****Finansinės paskatos pirmąjį būstą jaunoms šeimoms įstatymo projekte siūloma:**

- Nustatyti, kad finansinė paskata skiriama tik jei pirmasis būstas įsigyjamas Lietuvos Respublikos teritorijoje, nepatenkančioje į savivaldybės, kurioje yra valstybės teritorijos bendrajame plane nurodytas metropolinis centras (Vilnius, Kaunas, Klaipėda), teritoriją ir ją supančios žiedinės savivaldybės teritoriją, taip pat nepatenkančioje į kurorto teritoriją. (dabar – regione, kurio teritorijoje nekilnojamojo turto ploto vnt. normatyvinė vertė yra ne mažiau kaip 65 proc. mažesnė negu didžiausia būsto daugiabučiuose pastatuose 1 kv. m. normatyvinė vertė, kurią nustato Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas pagal kiekvienų metų sausio 1 d. vidutinės nekilnojamojo turto rinkos vertes Lietuvos miestuose, savivaldybių centruose ir kitose savivaldybių teritorijose).
- Nustatyti, kad prašymai finansinei paramai teikiami tik SADM skyrus einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų pažymoms išduoti iš atitinkamai programai vykdyti skirtų lėšų ir atsisakyti jaunų šeimų įrašymo į laukiančiųjų finansinės paskatos sąrašą tais atvejais, kai panaudoti visi tų metų valstybės biudžeto asignavimai.
- Atsisakyti skirtingų subsidijų dydžių ir įtvirtinti vienodą subsidijos dydį visoms šeimoms, t.y. subsidijos dydis – 7,5 proc. būsto kredito būstui įsigyti sumos (dabar subsidija – nuo 15 iki 30 proc., priklausomai nuo šeimos sudėties, ir skiriama būsto kredito daliai apmokėti ar pradiniam įnašui padengti). Atsisakyti papildomos subsidijos, kuri skiriama padidėjus vaikų skaičiui šeimoje. Nuostata, kad būsto kredito suma, pagal kurią skaičiuojama subsidija, negali būti didesnė kaip 87 tūkst. eurų, išlieka.
- Riboti įsigyjamo būsto vertę, t.y. jo vertė negali viršyti 120 tūkst. eurų.
- Patikslinti, kad jauna šeima neturi teisės į finansinę paskatą, kai būstas įsigyjamas iš juridinių asmenų, jei šeimos narys ar artimasis giminaitis turi daugiau kaip pusę akcijų (pajų, įnašų) (dabar – tik iš artimųjų giminaičių).
- Patikslinti, kad subsidija skiriama tik jei imamas kreditas būstui pirkti (dabar – ir imant kreditą būstui statyti).
- Nustatyti, kad finansinė paskata teikiama laikantis eiliškumo ir reitinguojant prašymus pagal šiuos prioritetus: savivaldybių papildomos paramos (ne mažesnę nei 5 proc. būsto kredito) dydį; jei įsigyjamas būstas patenka į savivaldybės administracijos interneto svetainėje skelbiamą prioritetinės plėtros teritoriją.
- Numatyti pareigą visiems jaunos šeimos nariams ne trumpiau kaip 5 m. deklaruoti gyvenamąją vietą įsigytame būste. Nesilaikant šio reikalavimo, subsidija turi būti grąžinta. Kaip laikomasi šios pareigos, prižiūri savivaldybės administracija.
- Sutrumpinti laikotarpį iki 5 metų (dabar – 10 metų), per kurį subsidija privalo būti grąžinama, jei pirmasis būstas perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn (siūloma susiejinant su dabar galiojančiais paramos būstui įsigyti reikalavimais). Taip pat numatyti, kad subsidija neturi būti grąžinama tais atvejais, kai būstas perduodamas priverstinio vykdymo tvarka arba fizinio asmens bankroto proceso metu.

**Kartu teikiamas Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo projektas. Jame, siekiant suderinti valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų ir subsidijų daliai apmokėti teikimo tvarką su finansinės paskatos teikimo tvarka, siūloma:** nustatyti, kad prašymai paramai būstui įsigyti teikiami tik SADM skyrus subsidijoms mokėti einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų iš atitinkamai programai vykdyti skirtų lėšų; atsisakyti asmenų (šeimų) įrašymo į laukiančiųjų subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti sąrašą tais atvejais, kai panaudoti visi tų metų valstybės biudžeto asignavimai; patikslinti, kad asmuo (šeima) neturi teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jei būstas nuomojamas iš artimųjų giminaičių ir kt.

Numatoma įstatymų nuostatų dėl pakeitimų, susijusių su teritorijų, kuriose gali būti taikoma finansinė paskata, nustatymu bei prašymų finansinei paramai ar paramai būstui įsigyti susiejimu su einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimais, įsigaliojimo data – 2024-01-01, kitų – 2024-07-01.

Priimtiems įstatymų projektams įgyvendinti papildomų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų lėšų nereikės.

-----

**Rengėjų pasiūlytos priemonės tikslingai nukreiptos į pagrindinių įvardytų problemų sprendimą.**

Veiksmingai jas įgyvendinus, tikėtina, kad finansinė paskata taps efektyvesnė ir taiklesnė, t.y. bus tikslingai nukreipta į tuos regionus, kurie mažiau stiprūs ekonominiu ir socialiniu požiūriu. Tai labiau atitiks teisinio reguliavimo tikslą, nukreiptą į socialinių ir ekonominių skirtumų tarp regionų mažinimą ir pagalbą jaunoms šeimoms regionuose apsirūpinti nuosavu būstu. Finansinės paskatos sąsajos su regionų poreikiais taps stipresnės.

Taip pat bus sudarytos prielaidos prisidėti prie pirmojo būsto įsigijimo didesniai naujų šeimų skaičiui – prognozuojama, kad galės būti patenkinta daugiau kaip 2 kartus daugiau jaunų šeimų prašymų.

## TEISĖS AKTO PROJEKTO DALYKINIO VERTINIMO PAŽYMA

### ĮGYVENDINIMO MECHANIZMAS

**Rengėjai numato naujų nuostatų įsigaliojimo terminus, pasiūlydami pereinamuosius laikotarpius**, pvz., siūloma numatyti, kad iki įstatymų įsigaliojimo pateikti prašymai baigiami nagrinėti, pažymos išduodamos bei kreditavimo sutartys sudaromos vadovaujantis sena tvarka. Tuo pačiu paliekama teisė šeimoms, kurios iki įsigaliojimo pateikė prašymus ir pagal seną tvarką buvo įrašytos į laukiančiųjų finansinės paskatos sąrašą, kreiptis dėl finansinės paskatos pagal naująją tvarką. Numatoma, kad SADM skyrus einamųjų metų valstybės biudžeto asignavimų iš atitinkamoms programoms vykdyti skirtų lėšų, finansinė paskata ir subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti bus teikiamos laikantis eiliškumo – pirma asmenims (šeimoms), kurios pateikė prašymus iki įstatymų įsigaliojimo, po to – tiems, kurie pateikė prašymus vėliau.

### STEBĖSENA

**Rengėjai teikime (lydraštyje) nurodo, kad įgyvendinant įstatymus numatoma stebėti šiuos rodiklius (dalis rodiklių numatyta SADM 2023-2025 m. strateginiame veiklos plane, Demografijos, migracijos ir integracijos politikos 2018-2030 m. strategijoje):**

	2024	2025	2026
Jaunų šeimų, auginančių 1 ar daugiau vaikų, skaičius palyginus su bendru gavusių finansinę paskatą šeimų skaičiumi (proc.)	60	60	60
Darbingo amžiaus gyventojų dalies augimas finansuojamose teritorijose (proc.)	0,1	0,1	0,1
Jaunų šeimų, gavusių savivaldybių finansinę paramą, skaičius palyginus su bendru gavusių finansinę paskatą, šeimų skaičiumi (proc.)	1	5	10
Vidaus migracijos augimas finansuojamose teritorijose, asmenų skaičius (vnt.)	24	24	24
Asmenų (šeimų), kurioms išmokėtos subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamų būstų kreditų daliai apmokėti, skaičius (vnt.)	304	280	-

### SUINTERESUOTŲ ASMENŲ ĮTRAUKIMAS

**Viešosios konsultacijos nevykdytos, tačiau rengėjai organizavo plačias diskusijas ir konsultacijas su savivaldybių merais, specialistais, Lietuvos savivaldybių asociacija (LSA), Lietuvos banku ir kt.**

### TEISĖS AKTO PROJEKTO DERINIMAS

Suderinta su FM, Valstybine duomenų apsaugos inspekcija ir patikslinta pagal TM, VRM, Lietuvos banko, Lietuvos bankų asociacijos, VĮ Registrų centro, Lietuvos notarų rūmų, Socialinių paslaugų priežiūros departamento pastabas.

LSA ir atskirų savivaldybių (*Vilniaus m., Vilniaus raj., Kauno raj., Klaipėdos raj. ir kt.*) merų pasiūlymai aptarti SADM organizuose susitikimuose – diskusijose, projektai patikslinti pagal dalį išsakytų pastabų. LSA ir kai kurios savivaldybės nepritaria pasiūlymams dėl žiedinių savivaldybių išbraukimo, naujo finansinės paskatos dydžio paskaičiavimo (*siūlo, kad subsidijos dydis būtų 100 proc.*), pareigos jaunoms šeimoms deklaruoti gyvenamąją vietą įsigytame būste nustatymo, šeimų prašymų susiejimo su einamųjų metų finansinei paramai ir būstui įsigyti skirtais valstybės biudžeto asignavimais. SADM argumentuoja, kad visos šios priemonės yra tikslingai nukreiptos į tai, kad finansinė parama taptų taiklesnė, būtų labiau susieta su regionų poreikiais, ja galėtų pasinaudoti daugiau tų jaunų šeimų, kurioms sudėtingiau sukaupiti pradinį įnašą.

### PAŽYMĄ PARENGĖ

Daiva Buivydaitė-Garbštienė

Socialinės politikos grupė, vyresnioji patarėja