



**Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos
ir darbo ministerijai**

2021-07-16 Nr. 09/13
Į 2021-07-01 Nr. (32.3E-24)STAP-400

ORIGINALAS SIUNČIAMAS NEBUS

DĖL ĮSTATYMO PROJEKTO DERINIMO

Lietuvos bankų asociacija dėkoja už galimybę susipažinti su Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos parengtu Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo Nr. XIII-1281 3, 5, 6, 7 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymo (toliau – Įstatymas) projektu.

Išanalizavę Įstatymo projektą, teikiame konsoliduotą narių nuomonę:

1. Tikslintina Įstatymo 3 straipsnio 5 dalies pakeitimo formuluotė, kadangi nėra aišku, ar apskaičiuojant likučio sumą dėl papildomos subsidijos gavimo, suteikto būsto kredito ar būsto kredito likutis, esantis prašymo pateikimo dieną, negali viršyti 87 tūkstančių eurų.

Taip pat nėra aišku, kas ir koku atveju turi būti grąžinama kredito sumai esant didesnei, nei yra nurodyta Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje.

Pavyzdys: kredito gavėjui suteiktas 87 000 Eur kreditas būsto pirkimui su 15 proc. subsidija. Subsidija dar nėra pervesta kredito likučio mažinimui. Kredito gavėjas pateikė pažymą, kad jam suteikiama papildoma 5 proc. subsidija. Kredito likutis yra 87 000 Eur, nes pradinė subsidija dar nepervesta.

Tokiu atveju papildoma 5 proc. subsidija jam turi būti skaičiuojama nuo 87 000 Eur (būtų 4350 Eur) ar reiktų išskaičiuoti dar nepervestą subsidiją ir papildomą subsidiją skaičiuoti nuo 73 950 Eur (būtų 3697,50 Eur)?

2. Neaišku, ar Įstatymo 5 straipsnio 3 dalyje minimą (papildomą) informaciją turės rinkti ir pateikti kredito gavėjas, koku būdu turės rinkti šią informaciją. Taip pat neaišku, ar informacija turės būti pateikiama tam tikros pažymos forma (iš oficialių registru) ar laisva forma. Esant laisvos formos pažymai, pavyzdžiui, išduotai juridinio asmens, parduodančio nekilnojamąjį turtą, kiltų klausimas dėl tokios pažymos tikrumo ir patikimumo, todėl siūlytume šios sąlygos įgyvendinimui nustatyti vienodą tvarką ir praktiką.

Taip pat tikslinga įvertinti ir nustatyti, koku būdu ir kaip nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų būtų renkami, pateikiami ir tvarkomi duomenys apie kredito gavėjų artimuosius giminaičius bei nekilnojamojo turto pardavėjo (juridinio asmens) dalyvius.

3. Pažymime, kad Įstatymo 6 straipsnio 3 dalies pakeitimu sukuriamą galimybę pažymą išduoti vienais kalendoriniais metais, o ją aktyvuoti (arba sudaryti kredito sutartį) – kitais.
4. Projekto 6 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „*Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras iki 2021 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus*“, tačiau atsižvelgiant į tai, kad kredito įstaigos spėtų pasiruošti tinkamam įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimams siūlome priimti įgyvendinamuosius teisės aktus iki 2021 m. spalio 31 d.
5. Kredito įstaigos yra sudariusios tūkstančius kreditavimo sutarčių pagal Įstatymo 4 straipsnį, todėl Projekto 6 straipsnio 6 dalies nuostatos, numatančios, kad šio Įstatymo 4 straipsnis taikomas kreditavimo sutartims sudarytoms ir iki šio įstatymo įsigaliojimo, įgyvendinimas, atliekant kreditavimo sutarčių pakeitimus būtų neproporcingas apsunkinimas tiek bankui, kaip kredito davėjui, tiek kredito gavėjams. Taip pat, neaišku, kaip turėtų būti pakeičiamos (ar panaikinamos) jau esančios žymos registruose, apribojančios nuosavybės teises į įsigyto būsto perleidimą registruose, pradėjus taikyti šią Įstatymo nuostatą.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina nustatyti, kad Įstatymo 4 straipsnis taikomas kreditavimo sutartims, sudarytoms po šio Įstatymo įsigaliojimo, arba nustatyti, kad Įstatymo 4 straipsnis taikomas ir kreditavimo sutartims, sudarytoms iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos, patikslinant žymų registruose, apribojančių nuosavybės teises į įsigyto būsto perleidimą, pakeitimo ir (ar) panaikinimo tvarką.

Pagarbiai,

Prezidentė



dr. Eivilė Čipkutė