

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSINĖS PASKATOS PIRMĄJĮ BŪSTĄ ĮSIGYJANČIOMS JAUNOMS ŠEIMOMS ĮSTATYMO NR. XIII-1281 3, 5, 6 IR 9 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XVP-368“ PROJEKTO DERINIMO PAŽYMA

| Eil. Nr. | Institucijos pavadinimas, rašto data ir numeris | Pastabos ir pasiūlymai | Žyma apie pastabas ir pasiūlymus, į kuriuos neatsižvelgta ar atsižvelgta iš dalies |
|----------|--|---|--|
| 1. | Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2025-05-26 raštas Nr. 25-9178 | <p>Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, pagal kompetenciją išnagrinėjusi derinimui pateiktą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo Nr. XIII-1281 3, 5, 6 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymo projekto Nr. XVP-368“ projektą (toliau – Projektas), esminių pastabų ir pasiūlymų neturi.</p> <p>Kartu, vertinant atskiras Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo Nr. XIII-1281 3, 5, 6 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymo projektu Nr. XVP-368 (toliau – Įstatymo projektas) siūlomas teisinio reguliavimo priemonės (pavyzdžiui, Įstatymo projekto 5 straipsnio 6 dalies) bei Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamento 2025 m. gegužės 12 d. teisinėje išvadoje Nr. XVP-368 pateiktas pastabas dėl jų, siūlytina papildomai apsvarstyti, ar Įstatymo projektas galėtų būti priimtas be pakeitimų; atsižvelgiant į tai, – poreikį tikslinti Projektu siūlomą Vyriausybės poziciją dėl Įstatymo projekto (pavyzdžiui, iš esmės pritarti Įstatymo projektui ir pateikti pastabas bei pasiūlymus dėl teisinio reguliavimo priemonių tobulinimo).</p> | <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos Teisės departamentas 2025 m. gegužės 12 d. išvadoje Nr. XVP-368 pažymi:</p> <p>„14. Įstatymo projekto 5 straipsnio 6 dalyje siūloma nustatyti, kad „šeimos, gavusios subsidijas ir papildomas subsidijas iki 2025 m. gruodžio 31 d., turi teisę kreiptis dėl papildomos subsidijos pagal Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo nuostatas, galiojančias nuo 2026 m. sausio 1 d.“. Pagal Įstatymo projekto 5 straipsnio 6 dalyje siūlomą nustatyti teisinį reguliavimą siūlomos nuostatos būtų taikomos kredito gavėjų su kredito davėjais sudarytoms būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sutartims. Taigi įstatymo nuostatos būtų taikomos santykiams, atsiradusiems iki įstatymo įsigaliojimo. <u>Atkreiptinas dėmesys, kad iki įstatymo nuostatų įsigaliojimo sudarytose būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sutartyse nurodytiems kredito davėjams galėtų būti taikomi nauji įsipareigojimai, kurie galimai nėra nustatyti sutartyse, sudarytose iki įstatymo įsigaliojimo.</u> Konstitucinis Teismas savo nutarimuose ne kartą yra pažymėjęs, kad Konstitucijos 7 straipsnio 2 dalyje, kurioje nustatyta, kad galioja tik paskelbti įstatymai, atsispindi teisės principas, jog paskelbti įstatymai galioja į ateitį ir neturi grįžamosios galios (<i>lex retro non agit</i>). Taigi, įstatymai taikomi tiems faktams ir pasekmėms, kurios atsiranda po šių įstatymų įsigaliojimo (<i>inter alia</i> 1994 m. gruodžio 1 d., 2001 m. sausio 11 d., 2003 m. rugsėjo 30 d.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>nutarimai). Siekiant užtikrinti Konstitucinio Teismo doktrinos laikymąsi, svarstyta, ar Įstatymo projektu siūlomas teisinis reguliavimas neturėtų būti taikomas sutartims, sudarytoms po įstatymo įsigaliojimo.“</p> <p>Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas 1998 m. kovo 25 d. nutarime taip pat yra nurodęs, kad <i>atgalinio veikimo galią turinčio teisės akto priėmimas būtų galimas, jei tai nurodyta pačiame įstatyme ir jei toks teisės aktas teisės subjektams nepablogintų teisinės padėties</i>. Tačiau kartu nurodė, jog visais atvejais reikia atsižvelgti į tai, kad privatinėje teisėje, pagerinus vienos teisinių santykių šalies padėtį, kitos šalies padėtis paprastai gali pablogėti.</p> <p>Priėmus Įstatymo projekto 5 straipsnio 6 dalimi siūlomus pakeitimus, šeimos, gavusios subsidijas ir papildomas subsidijas iki 2025 m. gruodžio 31 d. (t. y. nuo 10 iki 15 proc. dydžio subsidijas), turėtų teisę kreiptis dėl papildomos subsidijos pagal Lietuvos Respublikos finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymo (toliau – Įstatymas) nuostatas, galiosiančias nuo 2026 m. sausio 1 d., t. y. galėtų pretenduoti į didesnes – 17,5 ar 20 proc. – subsidijas.</p> <p>Kitaip tariant, siūlomos nuostatos nepablogintų šeimų padėties ir, manytina, priėmus siūlomus pakeitimus teisės akte, prieštaravimo Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo doktrinai nebūtų. Be to, pagerinus vienos šalies (šių šeimų) padėtį, kitos šalies padėtis nepablogėtų.</p> <p>Subsidijų dydžiai reguliuojami Įstatymu. Pagal šiuo metu galiojančias Įstatymo nuostatas, šeimos, pvz., gavusios subsidijas šiais metais, turi teisę pretenduoti į papildomą subsidiją (2,5 ar 5 proc.) šiais ar kitais metais. Todėl, priėmus siūlomus pakeitimus, nebūtų nustatyta nauja papildomų subsidijų teikimo tvarka, kuria būtų nustatyti nauji įpareigojimai būsto kreditų davėjams.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | | |
| 2. | Lietuvos savivaldybių asociacijos 2025-06-03 raštas Nr. SD-2025/367 | <p>2. Siūlome tikslinti Įstatymo projekto 6 straipsnio 1 dalį, kurioje nurodyta, kad „jeigu jaunai šeimai numatoma skirti ne mažesnę negu 5 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti dydžio paramą, kuri nėra mažesnė kaip 1000 eurų, iš savivaldybės [...] lėšų“. Formuluotė leidžia daryti prielaidą, kad savivaldybei gali būti nustatyta prievolė prisidėti prie jaunos šeimos finansinės paskatos, tačiau nėra aišku, ar toks finansinis prisidėjimas bus privalomas, ar bus taikomas tik savivaldybės tarybai nusprendus. Atsižvelgiant į tai, prašome tikslinti šią nuostatą.</p> | <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Vertinant Įstatymo nuostatas sistemiskai, atkreiptinas dėmesys į tai, kad Įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje nustatyta, jog:</p> <p>„3. Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms <i>gali būti teikiama kartu su savivaldybės ir (ar) pelno siekiančio juridinio asmens finansine parama.</i> Finansinės paramos teikimo tvarką ir sąlygas nustato savivaldybių tarybos, atsižvelgdamos į tai, kokių profesijų darbuotojų trūksta savivaldybėje, vaikų skaičių šeimoje, būsto energinio naudingumo klasę ar kitus savivaldybei svarbius ekonominius ir socialinius aspektus, ir (ar) pelno siekiančio juridinio asmens valdymo organai. Bendra finansinės paskatos ir finansinės paramos dalis negali būti didesnė negu 50 procentų įsigyjamo būsto vertės“.</p> <p>Kitaip tariant, Įstatyme nustatyta, kad finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms (toliau – finansinė paskata) gali būti teikiama kartu su savivaldybės parama, tačiau ši parama nėra privaloma.</p> <p>Tokia išvada darytina ir pagal Įstatymo projekto 3 straipsnio 1 dalį, kuria, be kita ko, siūloma nustatyti, kad, <i>jeigu jaunai šeimai numatoma skirti ne mažesnę negu 5 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti dydžio paramą, kuri nėra mažesnė kaip 1 000 eurų, iš savivaldybės, kurios teritorijoje planuojama įsigyti pirmąjį būstą, lėšų savivaldybės tarybos nustatytais atvejais</i>, prašyme nurodoma tai patvirtinanti informacija.</p> <p>Taigi, prašyme turėtų būti nurodoma informacija apie savivaldybės paramos skyrimą tik tais atvejais, kai savivaldybė numato ją skirti.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manytina, kad tikslinti Įstatymo projekto 6 straipsnio 1 dalį netikslinga.</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 3. | | <p>3. Siūlome tikslinti Įstatymo projekto 5 straipsnio 1 dalies 4 punktą.</p> <p>„4) įsigyja pirmąjį būstą, kurio vertė, remiantis nepriklausomo turto vertintojo nustatyta įsigyjamo būsto verte, ir kaina, nurodyta notarinės formos būsto pirkimo–pardavimo sutartyje, neviršija 120 000 eurų, arba, jei būsto kreditas pirmajam būstui įsigyti suteikiamas būstui statyti, įsigyja pirmąjį būstą, kurio vertė, remiantis nepriklausomo turto vertintojo nustatyta įsigyjamo būsto verte, neviršija 120 000 eurų;“. Teisę į finansinę paskatą savivaldybės administracija patvirtina ir išduoda pažymą dar neprasidėjus statyboms. <i>Nėra aiškumo ar subsidija bus suteikta, jei po statybų turto vertė viršys 120 000 eurų.</i></p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad Finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms įstatymas savivaldybėse vertinamas nevienareikšmiškai. Savivaldybės pažymi, jog šis įstatymas yra per dažnai keičiamas, be to lėšų mokėti subsidijoms skiriama nepakankamai.</p> | <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad sutartyje dėl būsto kredito pirmajam būstui įsigyti teikimo (subsidijų finansavimo) tvarkos turi būti nustatytas kredito davėjo įsipareigojimas išmokėti subsidiją tik tokiu atveju, jei jauna šeima atitinka Įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 4 punkte nustatytą reikalavimą¹.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad Įstatymu nustatyti įpareigojimai kredito davėjams neišmokėti subsidijos, jeigu būsto vertė ir kaina viršija Įstatymu nustatytą dydį, tikslinti Įstatymo nuostatų nereikia.</p> <p>Dėl Įstatymo keitimo pažymėtina, kad Įstatymo projektą inicijavo ir parengė Lietuvos Respublikos Seimo nariai, kurie, pagal Lietuvos Respublikos Seimo statuto 9 straipsnio 6 punktą, turi teisę šio statuto nustatyta tvarka rengti ir teikti Seimui svarstyti įstatymų bei kitų teisės aktų projektus.</p> <p>Socialinės apsaugos ir darbo ministerija (toliau – ministerija), atsižvelgdama į jaunų šeimų lūkestį bei finansinės paskatos aktualumą ir paklausą, skyrė <i>papildomus</i> 4,46 mln. eurų finansinei paskatai jaunoms šeimoms, įsigyjančioms pirmąjį būstą, teikti. Iš viso pažymoms, patvirtinančioms jaunų šeimų teisę į finansinę paskatą, formuoti 2025 m. skiriama apie 10,46 mln. eurų.</p> <p>Pažymėtina, kad valstybės biudžeto galimybės yra ribotos, tačiau ministerija nuolat ieško sprendimų, kaip patenkinti jaunų šeimų, siekiančių įsigyti būstą pasinaudojant finansine paskata, poreikius.</p> |
| 4. | Druskininkų savivaldybės administracijos | <p>Vadovaujantis Įstatymo 5 straipsnio 1 dalies c punktu, jaunos šeimos, įsigyjančios būstą kurorto teritorijoje, negali pretenduoti į finansinę paskatą pirmąjį būstą</p> | <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Vadovaujantis Devynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano,</p> |

¹ Įsigyja pirmąjį būstą, kurio vertė, remiantis nepriklausomo turto vertintojo nustatyta įsigyjamo būsto verte, ir kaina, nurodyta notarinės formos būsto pirkimo–pardavimo sutartyje, neviršija 120 000 eurų.

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>raštas, pateiktas Lietuvos savivaldybių asociacijos 2025-06-03 raštu Nr. SD-2025/367</p> | <p>įsigyjančioms jaunoms šeimoms. Tikėtina, kad vadovaujantis minėta Įstatymo nuostata iš Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (toliau – Ministerija) skelbiamo 2025 metais finansuojamų teritorijų sąrašo „Nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinės vertės 2025 metams“ klaidingai išelimi nuota visa Druskininkų savivaldybės teritorija, įskaitant ir Druskininkų savivaldybei priklausančias Viečiūnų ir Leipalingio seniūnijas (toliau – Seniūnijos). Atkreipiame dėmesį, kad Druskininkų savivaldybės teritorija apima ne tik Druskininkus (kurortą), bet ir dvi dideles seniūnijas: Viečiūnų ir Leipalingio, kuriose yra 2 miesteliai, 10 gyvenviečių ir 62 kaimai. Pastarosiose vietovėse nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinės vertės keturis, penkis kartus mažesnės už vertes Druskininkuose.</p> <p>Druskininkų savivaldybės administracija išanalizavo ir palygino nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvines vertes 2025 metams, patvirtintas Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2024 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. VE-833 (1.3E) „Dėl nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinių verčių 2025 metams patvirtinimo“. Akivaizdu, kad daugumoje Druskininkų savivaldybės teritorijų nekilnojamojo turto vertės yra net mažesnės, nei pavyzdžiui Alytaus mieste, nors pagal Ministerijos 2025 metais finansuojamų teritorijų sąrašą Alytuje būstą įsigyjančios jaunos šeimos gali pretenduoti į finansinę paskatą, o Druskininkų savivaldybėje - negali.</p> <p>S i ū l o m e:</p> <p>1. Atsižvelgti į pateiktą, konkrečiais duomenimis pagrįstą, informaciją ir papildyti 2025 metais finansuojamų teritorijų sąrašą - „Nekilnojamojo turto ploto vieneto normatyvinės vertės 2025 metams“</p> | <p>patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2025 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 151 „Dėl Devynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“, 2.1.14 punkto nuostatomis, numatoma atlikti finansinės paskatos pirmąjį būstą įsigyjančioms jaunoms šeimoms teisinio reguliavimo <i>ex post</i> vertinimą, siekiant tobulinti teisinio reguliavimo priemones, plėtojant finansinės paskatos teikimą (numatyta įvykdymo data – 2027 m. III ketv.).</p> <p>Druskininkų savivaldybės administracijos pasiūlymus, taip pat teisinio reguliavimo priemones, įsigaliojusias nuo š. m. sausio 1 d., bei jų poveikį bus galima įvertinti, atliekant minėtą <i>ex post</i> vertinimą ir vėliau teikiant atitinkamus pasiūlymus dėl teisinio reguliavimo tobulinimo.</p> |
|--|---|---|--|

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | Druskininkų savivaldybės seniūnijose esančiomis teritorijomis. | |
| 5. | | <p>2. Siekiant Įstatymo pagrindinio tikslo – pritraukti jaunas šeimas į regionus – padidinti Įstatymo 3 straipsnio 2 dalyje nustatytus subsidijų dydžius taip:</p> <p>1) 10 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos – jaunoms šeimoms, neauginančioms vaikų ar vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);</p> <p>2) 15 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos – jaunoms šeimoms, auginančioms vieną vaiką ar vieną vaiką, kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);</p> <p>2) 20 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos – jaunoms šeimoms, auginančioms du vaikus ar du vaikus, kuriems (ar vienam iš jų) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);</p> <p>3) 25 procentų būsto kredito pirmajam būstui įsigyti sumos – jaunoms šeimoms, auginančioms tris ar daugiau vaikų ir (ar) tris ar daugiau vaikų, kuriems (ar vienam, ar keliems iš jų) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).</p> <p>Tikimės, kad į Druskininkų savivaldybės administracijos pateiktas pastabas bei siūlymus bus atsižvelgta ir jaunos šeimos, pageidaujančios įsigyti būstą Druskininkų savivaldybės seniūnijose, galės pretenduoti į finansinę paskatą pirmąjį būstą įsigyjantioms jaunoms šeimoms.</p> | <p>Neatsižvelgta.</p> <p>Žr. 4 punktą.</p> |