

Lietuvos Respublikos Vyriausybei
Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai
Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai
Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai
Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai
Lietuvos Respublikos Seimo Socialinių reikalų ir darbo komitetui
Lietuvos savivaldybių asociacijai

POZICIJA DĖL BŪSTO NUOMOS AR ĮSIGIJIMO JAUNOMS ŠEIMOMS LIETUVOJE

LiJOT Asamblėja nr. 46, 2019 m. balandžio 27-28 d., Druskininkai

Lietuvos jaunimo organizacijų taryba (toliau – LiJOT) yra didžiausia nevyriausybinė jaunimo organizacija Lietuvoje, vienijanti 68 nacionalines jaunimo ir su jaunimu dirbančias organizacijas, regionines jaunimo organizacijų sąjungas. Siekdama užtikrinti patogias ir kokybiškas sąlygas jauniems asmenims pradėti ir kurti savarankišką gyvenimą, LiJOT teikia poziciją dėl būsto nuomos ir įsigijimo jauniems asmenims.

Nuostata, kad kiekvienas Lietuvos Respublikos pilietis turi teisę į gyvenamąją patalpą, t. y. „gali statyti ar kitokiu teisėtu būdu įsigyti gyvenamuosius namus ar butus nuosavybėn, taip pat įstatymų nustatyta tvarka nuomotis gyvenamąją patalpą iš savivaldybių, kitų juridinių ir fizinių asmenų“¹, Lietuvoje yra įtvirtinta nuo 1992 m. Jau tuometiniai teisės aktai nustatė apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis būdus, valstybės teikiamos paramos formas įsigyjant gyvenamąjį namą ar butą, šios paramos suteikimo ir panaudojimo tvarką bei sąlygas, taip pat gyvenamųjų patalpų statybos ir eksploatavimo valstybinę kontrolę. Lengvatinės sąlygos, valstybės ir savivaldybių teikiama parama ir subsidijos sudarė galimybes piliečiams lengviau pradėti savarankišką gyvenimą nuosavame ar nuomojame būste.

Šiuo metu paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei būsto pardavimo

¹ Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Nr. I-2455, Lietuvos Respublikos Seimas, 1992 m. birželio mėn. 1 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.9D04F98F7C14>

sąlygas ir tvarką, nustato Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.² Šis teisės aktas numato, jog parama būstui įsigyti teikiama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams teikiant subsidijas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti (skiriama asmenims, atitinkantiems nurodyto įstatymo 8 straipsnio nustatytus reikalavimus, pagal 13 straipsnyje nustatytą teikimo tvarką³). Asmenims ir šeimoms suteikta subsidija Vyriausybės nustatyta tvarka gali būti panaudota suteikto kredito pradiniam įnašui ar jo daliai padengti. Pažymėtina, kad tam tikros įstatymo nuostatos įsigalios nuo 2019 m. rugsėjo 1 d.⁴

Taip pat valstybės parama jaunos šeimoms, norinčioms įsigyti savo būstą, buvo įvardyta kaip viena iš idėjų Lietuvai, kurią palaikė daugybė Lietuvos žmonių.⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė sprendimą skatinti jaunas šeimoms apsigyventi regionuose – pradėta skirti subsidijas jaunos šeimoms, kurios nori įsigyti, statyti ar nuomotis būstą regionuose. 2018 m. birželio 20 d. Lietuvos Respublikos Seimas pritarė Vyriausybės siūlymams suteikti subsidijas pirmą būstą regionuose perkančioms ar statyti norinčioms jaunos šeimoms nevertinant jų pajamų, įvardijant, jog pagrindinis šio siūlymo tikslas yra regionų atgaivinimas ir emigracijos mažinimas.⁶ Remiantis Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos parengtais projektais, jauna šeima, kurioje abu sutuoktiniai arba vienas vaiką auginantis tėvas ar mama yra ne vyresni kaip 36 metų, galėtų pretenduoti į valstybės paramą būsto kredito daliai.⁷

Nors yra atnaujinami ar sukuriama nauji teisės aktai ir priemonės, suteikiančios lengvatas jauniems asmenims ir jaunos šeimoms savarankiškai apsigyventi nuosavame ar nuomojame būste, LIJOT atkreipia dėmesį, jog kuriamos priemonės neišpildo gyventojų poreikio:

² Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2014 m. spalio mėn. 9 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e944ee0060011e4bad5c03f56793630>

³ Buvę likę be tėvų globos (rūpybos) asmenys, iki jiems sukanka 35 metai, ar jų šeimos, taip pat šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų (įvaikių), neįgalieji arba šeimos, kuriose yra neįgaliųjų, jaunos šeimos, auginančios vieną ar daugiau vaikų (įvaikių), ir šeimos, kuriose vienas iš vaikų (įvaikių) tėvų yra miręs.

⁴ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. vasario mėn. 12 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=fcafa4e034f411e99595d005d42b863e>

⁵ Projektas „Idėja Lietuvai“. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.idejalietuvai.lt/>

⁶ Nutarimas dėl Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo ir Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo Nr. IX-1675 17 straipsnio pakeitimo įstatymo projektų pateikimo Lietuvos Respublikos Seimui, priimtas 2018 m. birželio 20 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/d15b2b507b6011e8ae2bfd1913d66d57>

⁷ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas, priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. vasario mėn. 12 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=fcafa4e034f411e99595d005d42b863e>

savivaldybės turi neišnaudojamų laisvų būstų⁸, kuriuos galėtų nuomoti, parduoti ar kitaip panaudoti, kuriant pridedamąją vertę gyventojams. Atsižvelgiant, jog jaunų asmenų⁹ poreikis įsigyti būstą auga ir nėra pilnai patenkinamas, o valstybės kuriami įrankiai būsto klausimais visapusiškai neišpildo jauno žmogaus poreikių, LiJOT teikia siūlymus šių įrankių tobulinimui.

Piliečiai dažnai pasirenka keltis į tankiau apgyvendintas savivaldybes dėl lengvesnių įsidarbinimo, platesnių paslaugų ir užimtumo galimybių. Jaunoms šeimoms, kurios nori įsigyti, statyti ar nuomotis būstą regionuose, susirasti būstą dažnu atveju bus lengviau, tačiau tai nebūtinai užtikrins sėkmingą asmenų integraciją savivaldybėje, taip pat užimtumo srityje dėl nepakankamo užimtumo rinkos dydžio. **LiJOT pažymi, kad ši priemonė neužtikrina lygių galimybių visiems jauniems žmonėms, todėl siūlo lengvatines sąlygas taikyti ne tik regionuose, bet visoje Lietuvos teritorijoje, pirmenybę teikiant regionams.**

Dabartinė priemonė, skirta jaunų šeimų būsto įsigijimui ar nuomai Lietuvos regionuose, yra skirta jaunoms šeimoms. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, jauna šeima – tai „šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių yra ne vyresnis kaip 35 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas vieni augina vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) ir yra ne vyresni kaip 35 metų“¹⁰. Nuo 2019 m. rugsėjo mėn. įsigaliosiantis pakeitimas (Nr. XII-1215)¹¹ numato platesnę jaunos šeimos sampratą: „šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių ar asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, yra iki 36 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų arba (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ir yra iki 36 metų“. **LiJOT palaiko dabartinėje jaunos šeimos sampratoje numatomą santuokos ar registruotos partnerystės aspektą, pabrėžiant, jog ši arba kitų rūšių partnerystės turi būti lygiavertės arba prilygintinos santuokai.**

Atsižvelgiant į dabartinį jaunų asmenų ir visuomenės finansinį raštingumą (pavyzdžiui, remiantis LiJOT pozicija dėl moksleivių ir jaunų žmonių finansinio raštingumo

⁸ Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos oficialiai pateikti Savivaldybių teikiami statistiniai duomenys apie paramą būstui [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://socmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/socialine-statistika/savivaldybiu-teikiami-statistiniai-duomenys-apie-parama-bustui>

⁹ Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos oficialiai pateikti statistiniai duomenys apie asmenis (šeimas), įrašytas į laukiančių paramos būstui išsinuomoti sąrašus, skaičius [interaktyvus]. Prieiga per internetą: [<<](https://socmin.lrv.lt/uploads/socmin/documents/files/veiklos-sritys/socialine-integracija/bustas/1_2018-07-01%20apie%20laukian%C4%8Dius%20paramos%20b%C5%ABstui%20i%C5%A1sinuomoti.pdf)

¹⁰ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, priimtas 2014 m. spalio 9 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: [<](https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e944ee00600111e4bad5c03f56793630)

¹¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas, priimtas 2019 m. vasario 12 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/fcfaa4e034f411e99595d005d42b863e>

skatinimo¹²), LiJOT pažymi, kad reikalinga stiprinti jaunimo žinias ir kompetencijas finansinio raštingumo ir finansų valdymo srityse. Siekiant, kad jauni asmenys galėtų priimti tinkamiausią sprendimą įsigyjant ar nuomojantis būstą, užtikrintai naudotūsi valstybės teikiamomis lengvatomis, reikalinga užtikrinti tinkamą paramos gavėjų informavimą ir konsultavimą. Tikslinės paramos gavėjui turi būti užtikrintos galimybės gauti reikalingą informaciją ne tik viešai pateikiamais informacijos kanalais, bet ir asmeninės konsultacijos su specialistu metu. **LiJOT atkreipia dėmesį, jog svarbu ne tik informuoti jaunimą apie galimybes gauti finansinę paskatą nuomojantis ar įsigyjant būstą, bet ir suteikti galimybes konsultuotis teikiant paraišką subsidijai gauti, vėlesniuose paskolos mokėjimo etapuose.**

Siekiant efektyviau teikti valstybės paramą jauniems asmenims įsigyti ar nuomotis būstą, LiJOT pažymi, jog taikomos lengvatos gali būti teikiamos ne tik subsidijos forma. Viena iš galimų alternatyvų yra pridėtinės vertės mokesčio (PVM) lengvata, kuri galėtų būti taikoma įsigyjantiems pirmąjį būstą, netaikant gyvenamosios vietos išimčių. Pritaikius PVM lengvatą, pavyzdžiui, 5 procentų tarifą PVM, būsto įsigijimas galėtų atpigti apie 13 procentų – tokią sumą vidutiniškai moka būsto pirkėjai padengdami pradinį įnašą. LiJOT skatina atkreipti dėmesį į pradinio įnašo kompensavimą šeimoms, siekiančioms pasinaudoti šia parama, kadangi, atsižvelgiant į paramai taikomas jaunos šeimos ar jauno asmens turimų pajamų ribas, pradinio įnašo sukaupimas neretai yra iššūkis. Taip pat viena iš galimų alternatyvų yra didinti finansines paskatas jauniems asmenims – jaunoms šeimoms didinti neapmokestinamųjų pajamų dydį, atsižvelgiant į įsigyto ir/ar nuomojamo būsto kainą. LiJOT atkreipia dėmesį, jog turi būti svarstomas ir būsto registravimo kaštų bei biurokratinės naštos mažinimas naudojantis šia subsidijos priemone. LiJOT pažymi, jog reikalinga aktyviau plėtoti būsto prieinamumo politikos klausimus, į klausimo svarstymą įtraukiant ir nevyriausybinių organizacijų sektoriaus atstovus.

Prezidentas

Antanas Mikalauskas

¹² Lietuvos jaunimo organizacijų tarybos pozicija dėl moksleivių ir jaunų žmonių finansinio raštingumo skatinimo, priimta 2014 m. spalio 25-26 d. [interaktyvus]. Prieiga per internetą: <http://lijot.lt/lt/dokumentai/pozicijos-ir-rezoliucijos/pozicijos/finish/19-pozicijos/559-pozicija-del-moksleivi-ir-jaun-zmoni-finansinio-rastingumo-skatinimo>