



**VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS  
VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS VILNIAUS IR ALYTAUS APSKRITYSE**

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. [info@vaistaiga.lt](mailto:info@vaistaiga.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.  
Atstovo duomenys: Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, tel. (8 5) 261 73 66, faks. (8 5) 261 73 66, el. p. [vilnius@vaistaiga.lt](mailto:vilnius@vaistaiga.lt).  
Naujoji g. 2, LT-62116 Alytus, tel. (8 315) 71 862, (8 315) 71 863, faks. (8 315) 71 863 el. p. [alytus@vaistaiga.lt](mailto:alytus@vaistaiga.lt)

---

Lazdijų rajono savivaldybės  
tarybai

2020-10-07 Nr. (5.1)TR1-28

Kopija  
Lazdijų rajono savivaldybės meriui  
A. Miškinieniui

**TEIKIMAS  
DĖL LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO  
NUOMOS TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS  
TARYBOS 2015-03-31 SPRENDIMU NR. 5TS-1542, PAKEITIMO**

Lazdijų rajono savivaldybės taryba 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtino Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas).

Vykdamas savivaldybių administracinę priežiūrą nustatyta, kad Tvarkos aprašas neatitinka šiuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimų.

Tvarkos aprašo 3.1 papunktyje yra pateikta savivaldybės būsto sąvoka, o 3.2 papunktyje – socialinio būsto sąvoka. Pažymėtina, kad pagal Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos teisingumo ministro 2013 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1R-298 „Dėl Teisės aktų projektų rengimo rekomendacijų patvirtinimo“, 6.5 punktą „įstatymų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose neturi būti apibrėžiamos įstatymuose vartojamos ar jau apibrėžtos sąvokos“. Be to, Tvarkos aprašo 3.1 bei 3.2 papunkčiuose pateiktos sąvokos neatitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnio atitinkamai 8 bei 10 dalyse apibrėžtų sąvokų.

Tvarkos aprašo 8 punktą būtina papildyti atsižvelgiant į Įstatymo 9 straipsnio 2 dalį, pagal kurią „teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinėjų metrų arba šio straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinėjų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal šio įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingą plotą normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl

*judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas“.*

Tvarkos aprašo 13 punkte nurodyta, kad už sąrašo tvarkymą atsakingas savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius. Pažymėtina, kad Lazdijų rajono savivaldybės administracijos struktūroje minėto skyriaus nebeliko nuo 2019 m. lapkričio 1 d. Atitinkamai yra keistini Tvarkos aprašo 31, 35, 36, 49, 50 punktai.

Tvarkos aprašo 14 punktas neteisingai nukreipia į Įstatymo 16 straipsnio 7 dalį. Ši teisės norma nenustato asmenų ir šeimų išbraukimo iš sąrašų tvarkos. Paminėtina, kad atvejai, kada Asmenys ir šeimos išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo yra nustatyti Įstatymo 16 straipsnio 4 dalyje.

Tvarkos aprašo 17.2.2 papunktis, kuriame nurodyta, kad savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos nuomojamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, prieštarauja Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2 punktui, pagal kurį minėtiems asmenims ir šeimoms savivaldybės būstai gali būti *nuomojami tik savivaldybės tarybos sprendimu*.

Tvarkos aprašo 18.2 papunktis, ta apimtimi, kuria nurodyta „ir kitais įstatymais“, prieštarauja Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 4 punktui, nustatančiam, kad savivaldybės būstai nuomojami „savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu“.

Tvarkos aprašo 25 punktą būtina suderinti su Įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 6 punktu, kuriame nurodyta: „asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu. Savivaldybės administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos“.

Tvarkos aprašo 27 punktas prieštarauja Įstatymo 16 straipsnio 8 daliai, nustatančiai išimtis (atvejus), kada *socialinis būstas* gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto:

1) Tvarkos aprašo 27.1 papunktis neatitinka Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 1 punkto ta apimtimi, kuria nenurodyta, kad neteko Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto;

2) Tvarkos aprašo 27.3, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8 papunkčiai nepagrįstai susiaurina Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatytą teisinį reguliavimą (Tvarkos aprašo 27.3 papunktis neatitinka Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 4 punkto, Tvarkos aprašo 27.5 papunktis derintinas su Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 6 punktu, Tvarkos aprašo 27.6 papunktis - su Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 7 punktu, Tvarkos aprašo 27.7 papunktis - su Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 8 punktu, Tvarkos aprašo 27.8 papunktis - su Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 9 punktu);

3) Tvarkos aprašo 27 punkte nenustatyta, kad socialinis būstas gali būti išnuomojamas „senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis“ bei „likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio

gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus“, kaip tą numato Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 3 bei 10 punktai;

4) Tvarkos aprašo 27.9 papunktyje nurodytas atvejis nepatenka į Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatytą išimčių sąrašą. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalis nustato pareigą savivaldybės tarybai pasitvirtinti tvarką, pagal kurią socialinis būstas galėtų būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, konkrečiais *Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies 1 - 10 papunkčiuose numatytais atvejais*. Pabrėžtina, kad Įstatyme pateikiamas išimčių (atvejų) sąrašas yra baigtinis. Įstatymas nesuteikia savivaldybės tarybai teisės nustatyti tvarkos, pagal kurią socialinis būstas būtų išnuomotas Įstatyme nenumatytiems asmenims.

Tvarkos aprašo 28 punkte nurodyta kokius dokumentus privalo pateikti Tvarkos aprašo 27 punkte nurodyti asmenys bei šeimos, norintys išsinuomoti socialinį būstą. Atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo“.

Tvarkos aprašo 33 punktas, ta apimtimi, kuria nurodyta, kad socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma atsižvelgiant į Vyriausybės nustatytą pavyzdinę formą, prieštarauja Įstatymo 20 straipsnio 1 daliai, pagal kurią socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą tvirtina socialinės apsaugos ir darbo ministras.

Tvarkos aprašo 44 punktas neatitinka Įstatymo 20 straipsnio 6 dalies nuostatų. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje nustatyta: „Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu *savivaldybės tarybos nustatytos tvarkos apraše numatytais atvejais šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis* <...>“. Pažymėtina, kad Lazdijų rajono savivaldybės taryba Tvarkos apraše nėra numachiusi atvejų, kuriuos nustatyti reikalauja Įstatymo 20 straipsnio 6 dalis.

Pabrėžtina, kad Tvarkos aprašo 51<sup>1</sup> punkte nustatytas teisinis reguliavimas nėra šio Tvarkos aprašo reguliavimo dalykas.

Tvarkos aprašo 53 punktas prieštarauja imperatyviai Įstatymo 14 straipsnio 7 dalies normai, kurioje įtvirtinta, kad *savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomjami*.

Tvarkos aprašas taip pat prieštarauja Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 punkte įtvirtintam savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo principui, pagal kurį savivaldybės institucijų ir kitų savivaldybės viešojo administravimo subjektų veikla ir visais jų veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, bei Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 7 punkte nustatytam sistemiškumo principui, reiškiančiam, kad teisės normos turi derėti tarpusavyje, žemesnės teisinės galios teisės aktai neturi prieštarauti aukštesnės teisinės galios teisės aktams.

Atsižvelgdamas į išdėstytus motyvus ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu s i ū l a u :

1. Artimiausiame Lazdijų rajono savivaldybės tarybos posėdyje (bet ne vėliau kaip per mėnesį nuo teikimo gavimo dienos) svarstyti Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimo Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos

aprašo patvirtinimo“ 1 punktu patvirtinto Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo pakeitimo klausimą.

2. Apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Informuoju, kad pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalį, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo su šiuo teikimu supažindinti savivaldybės tarybos narius.

Vyriausybės atstovas Vilniaus ir Alytaus apskrityse

Julius Arlauskas