



VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS KLAIPĖDOS IR TAURAGĖS APSKRITYSE

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob. 8 609 54703, 8 658 42925, el. p. info@vaistaiga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.
Atstovo duomenys: Danės g. 17, LT-92117 Klaipėda, mob. 8 609 54703, 8 658 42925, el. p. klaipeda@vaistaiga.lt

Skuodo rajono savivaldybės tarybai

2022-10-13 Nr. TR4-17(5.4E)

Kopija
Skuodo rajono savivaldybės merui

TEIKIMAS

DĖL SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2022 M. GEGUŽĖS 26 D. SPRENDIMO NR. T9-118 „DĖL SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“

Skuodo rajono savivaldybės taryba 2022 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T9-118 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtino Skuodo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas).

Vykdamas Skuodo rajono savivaldybės administracinę priežiūrą nustatyta, kad Tvarkos aprašas prieštarauja:

1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 14 straipsnio 1 dalies 1 punktui, kuriame nurodyta, kad savivaldybės būstas nuomojamas Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju, ir Įstatymo 20 straipsnio 7 daliai, kurioje nustatyta, kokioms sąlygoms esant ir kokiais atvejais socialinis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas.

Šiems teisės normoms prieštarauja Skuodo rajono savivaldybės tarybos patvirtinto Tvarkos aprašo 25.2 papunktis ta apimtimi, kur nustatyta, kad, jeigu asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, deklaruotas *turtas (įskaitant gautas pajamas)* už kalendorinius metus *daugiau kaip 25 procentus viršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius*, asmens ar šeimos prašymu savivaldybės administracijos direktorius gali priimti sprendimą šį būstą laikinai, trejų metų laikotarpiui, nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kaina.

Pagal Įstatymo 20 straipsnio 7 dalies nuostatas, asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jei asmens ar šeimos *turto vertė ar pajamos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio straipsnio 5 dalies 2 punkte*, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu: asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų; asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų; šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); kitais savivaldybės tarybos patvirtintame tvarkos apraše nustatytais atvejais.

Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte *inter alia* nustatyta, kad socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama, jeigu deklaruoto turto vertė ar pajamos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius: *daugiau kaip 35 procentais arba daugiau*

kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų, ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų.

Savivaldybės taryba Tvarkos aprašo 25.2 papunktyje nustatė kitokią teisinį reglamentavimą, nei nustatytas Įstatyme, kai gali būti nuomojamas savivaldybės būstas.

2. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punktui ir šio straipsnio 7 daliai.

Šioms teisės normoms prieštarauja Tvarkos aprašo 41 punktas ta apimtimi, kur nustatyta, kad, jeigu asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, **deklaruoto turto vertė ar pajamos, daugiau kaip 25 procentais viršija įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo socialinio būsto arba gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą būstą nuomoti rinkos kainomis.**

Pagal Įstatyme nustatytą teisinį reglamentavimą, esant Tvarkos aprašo 41 punkte nurodytoms sąlygoms, negalima nei nutraukti asmens ar šeimos nuomojamo socialinio būsto nuomos sutarties, nei šio būsto nuomoti kaip savivaldybės būsto.

3. Įstatymui.

Įstatymui prieštarauja Tvarkos aprašo 42 punktas, kuriame nurodyta, kad asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, *teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.*

Toks reglamentavimas buvo galimas pagal iki 2022 m. sausio 1 d. galiojusios Įstatymo redakcijos 9 straipsnio 3 dalies nuostatas. Tačiau Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 21 ir 25 straipsnių pakeitimo įstatymu (toliau – Pakeitimo įstatymas) Įstatymo 9 straipsnio 3 dalis buvo pripažinta netekusi galios. Šiandieninės redakcijos Įstatyme nėra apribojimo buvusiems nuomininkams, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, kad jie įgyja teisę į socialinio būsto nuomą tik po penkerių metų nuo nuomos sutarties nutraukimo dienos. Todėl Skuodo rajono savivaldybės taryba Tvarkos apraše nustatė griežtesnius apribojimus socialinio būsto nuomininkams, nei nustatyti Įstatyme, pasunkino jų galimybę įsigyti socialinį būstą.

4. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies pirmajai pastraipai ir 7 punktui, kur nustatyta, kad savivaldybės tarybos nustatyta tvarka 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 *ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo, - šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).*

Šiai teisės normai prieštarauja Tvarkos aprašo 44 punkto pirmoji pastraipa ir 44.7 papunktis, kur nurodyta, kad 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 ir yra deklaruę gyvenamąją vietą Skuodo rajono savivaldybėje, - *neįgaliesiems, vieniems auginantems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).*

Pakeitimo įstatymu buvo pakeista Įstatymo 16 straipsnio 8 dalies pirmoji pastraipa ir šios dalies 7 punktas. Skuodo rajono savivaldybės taryba Tvarkos aprašo 44 punkto pirmosios pastraipos ir 44.7 papunkčio nepakeitė ir su Įstatymo nuostatomis nesuderino.

5. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 punkte nurodytam 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.

6. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 4 punkte nurodytam įstatymo viršenybės principui, pagal kurį įgaliojimai atlikti viešąjį administravimą viešojo administravimo subjektams turi būti nustatyti laikantis šio įstatymo nustatytų reikalavimų, o viešojo administravimo subjektų veikla turi atitikti šiame įstatyme išdėstytus teisinius pagrindus.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, s i ū l a u artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje (bet ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo teikimo gavimo dienos svarstyti Skuodo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T9-118 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, 41, 42 punktų, 25.2, 44,7 papunkčių ir 44 punkto pirmosios pastraipos pakeitimo klausimą.

Apie priimtą sprendimą prašau pranešti Vyriausybės atstovui per 5 darbo dienas nuo jo priėmimo dienos.

Informuoju, kad pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalies nuostatas, meras artimiausiame savivaldybės tarybos posėdyje privalo supažindinti savivaldybės tarybos narius su Vyriausybės atstovo teikimais ir reikalavimais.

Vyriausybės atstovė Klaipėdos ir Tauragės apskrityse

Daiva Kerekeš