



VYRIAUSYBĖS ATSTOVŲ ĮSTAIGOS VYRIAUSYBĖS ATSTOVAS VILNIAUS IR ALYTAUS APSKRITYSE

Budžetinė įstaiga, Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob.: 8 609 54 703, 8 658 42 925, el. p. info@vaistaiga.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 305205389.

Atstovo duomenys: Gedimino pr. 60, LT-01110 Vilnius, mob.: 8 609 54 722, 8 698 42 368, el. p. vilnius@vaistaiga.lt

Vilniaus miesto savivaldybės tarybai

2022-08- Nr.

Kopija:

Vilniaus miesto savivaldybės merui

Remigijui Šimašiu

TEIKIMAS

DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019-09-16 SPRENDIMO NR. 1-223 1 PUNKTU PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO IŠNUOMOJIMO IR NAUDOJIMO TVARKOS APRAŠO PAKEITIMO

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2019-09-16 priėmė sprendimą Nr. 1-223 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais, kurio 1 punktu patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas). Aprašo 4.3., 31 ir 42 punktai neatitinka aukštesnės galios teisės aktų.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 punkte įtvirtintas savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumo principas, kuris reiškia, kad savivaldybės veiklos klausimais priimti sprendimai turi atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, t. y. turi būti užtikrinamas savivaldybės veiklos ir savivaldybės institucijų priimamų sprendimų teisėtumas. Iš konstitucinio teisinės valstybės principo, kitų konstitucinių imperatyvų kylantis reikalavimas teisėkūros subjektams paisyti teisės aktų hierarchijos, *inter alia* reiškia, kad žemesnės galios teisės aktuose draudžiama nustatyti tokį teisinį reguliavimą, kuris konkuruotų su nustatytoju aukštesnės galios teisės aktuose. Žemesnės galios teisės aktu negalima pakeisti aukštesnės galios teisės akto ir sukurti naujų bendro pobūdžio teisės normų, kurios konkuruotų su aukštesnės galios teisės akto normomis. Poįstatymiais teisės aktais negalima nustatyti tokio teisinio reguliavimo, kuris nebūtų grindžiamas įstatymais. Taigi, teisėtumo principas įpareigoja laikytis teisės aktų hierarchijos ir užtikrinti, kad žemesnės galios teisės aktai atitiktų visų aukštesnės galios teisės aktų reikalavimus.

I. Aprašo 4.3. punkte nustatyta, kad socialinis būstas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip bendrabutis, kuris nėra

naudojamas pagal jo pradinę paskirtį, nurodytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.623 straipsnio 1 dalyje, įtrauktas į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) paskirtis – nustatyti 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 savivaldybės būsto pardavimo sąlygas ir tvarką (Įstatymo 1 straipsnio 1 dalis). Būtent šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalis nustato kas yra savivaldybės socialinis būstas ir kokios paskirties patalpos nėra priskiriamos prie socialinio būsto.

Įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodoma, kad *Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal šiame įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.*

Kaip matyti iš aukščiau paminėtos Įstatymu apibrėžtos socialinio būsto sąvokos, įstatymų leidėjas imperatyviai nurodė, jog bendrabučiai nėra priskiriami prie socialinio būsto, tuo tarpu Aprašo 4.3. punktu nustatyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip bendrabutis, kuris nėra naudojamas pagal jo pradinę paskirtį, nurodytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.623 straipsnio 1 dalyje yra laikomas socialiniu būstu ir yra įtraukiamas į savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą.

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.623 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad darbininkus, tarnautojus, studentus, moksleivius jų darbo ar mokymosi metu galima apgyvendinti bendrabučiuose. Bendrabučiai yra specialiai pastatyti ar šiam tikslui įrengti gyvenamieji namai. Bendrabučių suteikimo ir naudojimosi jais tvarka nustatoma juridinių asmenų kolektyvinėse sutartyse. Organizacijose, kuriose tokia sutartis nesudaroma, ši tvarka nustatoma administracijos ir darbuotojų susitarimu, o švietimo įstaigų, mokslo ir studijų institucijose šių įstaigų ir institucijų valdymo organų sprendimu. Atsižvelgiant į aukščiau paminėtas teisės aktų nuostatas, darytina išvada, kad bendrabučiai yra darbuotojams, tarnautojams, studentams, moksleiviams apgyvendinti jų darbo arba mokymosi laiku pastatyti arba šiam tikslui įrengti gyvenamieji namai, todėl negali būti naudojami kaip socialinis būstas.

Pažymėtina, kad Įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje nustatyta, jog *Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.* Minėta teisės norma suponuoja išvadą, kad pastatai, tame tarpe ir bendrabučiai galėtų būti traukiami į socialinio būsto fondą ir nuomojami socialinio būsto nuomos tvarka tik juos atitinkamai rekonstravus ir teisės aktų nustatyta tvarka pakeitus paskirtį.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad Aprašo 4.3. punktas ta apimtimi, kuria nustato, kad prie socialinio būsto priskiriamas Savivaldybei nuosavybės teise

priklausantis būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotas kaip bendrabutis, kuris nėra naudojamas pagal jo pradinę paskirtį, nurodytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.623 straipsnio 1 dalyje, neatitinka Įstatymo 2 straipsnio 10 dalies, tuo pačiu ir Vietos savivaldos įstatymo 4 straipsnio 6 punkto, nes nustato kitokį reglamentavimą nei numatyta aukštesnės galios teisės akte.

II. Aprašo 31 punkte nustatyta, kad *socialinis būstas Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamas kitais Įstatyme neįvardintais atvejais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.*

Pagal Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 15 punktą, paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka, yra viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų. Šias funkcijas savivaldybės atlieka pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją, įsipareigojimus bendruomenei ir šios interesais. Įgyvendindamos šias funkcijas, savivaldybės turi Konstitucijos ir įstatymų nustatytą sprendimų iniciatyvos, jų priėmimo ir įgyvendinimo laisvę ir yra atsakingos už savarankiškųjų funkcijų atlikimą. Įgyvendinant šias funkcijas, savivaldybių veiklą saisto įstatymų nustatyti reikalavimai ir tvarka, kuri, kai tai numatyta įstatymuose, nustatoma ir kituose teisės aktuose.

Konstitucinis Teismas 2002 m. gruodžio 24 d. nutarime yra nurodęs, jog „Konstitucinė nuostata, kad savivaldybės pagal Konstitucijos ir įstatymų apibrėžtą kompetenciją veikia laisvai ir savarankiškai, reiškia ir tai, kad jeigu Konstitucijoje ar įstatymuose tam tikros funkcijos yra priskirtos savivaldybėms, tai savivaldybės ir vykdo šias funkcijas ta apimtimi, kuria šios yra joms priskirtos. Tai reiškia, kad tam tikra dalis savivaldybių kompetencijos turi būti įgyvendinama tiesiogiai, kad savivaldybių tarybų sprendimų, priimtų neperžengiant jų kompetencijos ribų, įgyvendinimas neturi būti saistomas kurių nors valstybės institucijų ar pareigūnų sprendimų (leidimų, sutikimų ir pan.). Tačiau pabrėžtina, kad ir tos funkcijos, kurios priklauso išimtinai savivaldybėms, yra reglamentuojamos įstatymais. Nė viena iš šių funkcijų nereiškia, kad savivaldybės atitinkamoje srityje yra absoliučiai savarankiškos“.

Kaip jau minėta būtent Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas nustato paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus ir formas bei socialinio būsto nuomos sąlygas. Įstatymo 6 straipsnyje nurodoma, kad socialinio būsto nuoma yra viena iš paramos būstui išsinuomoti formų (6 straipsnio 2 dalies 1 punktas). Pagal Įstatymą parama būstui išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms, įvertinus jų turimą turtą, gaunamas pajamas ir kitus su asmens ir šeimos socialine padėtimi susijusius veiksnius. Įstatymo 9 straipsnyje yra išvardinti reikalavimai, pagal kuriuos yra nustatoma ar asmuo (šeima) turi teisę į socialinio būsto nuomą. Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kokiais atvejais, 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. Įstatymo 4 straipsnyje išvardytos institucijos, kurios atsakingos už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti. Įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodyta, kad Savivaldybės taryba atlieka šiame įstatyme nustatytas funkcijas. Įstatymas *nenumato* savivaldybės tarybai teisės nustatyti, kitus nei Įstatymas nurodo, socialinio būsto nuomos atvejus.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad vietos savivaldos institucijos atsako už paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimą, todėl šią funkciją savivaldybė privalo

atlikti pagal Konstitucijos ir įstatymų suteiktą kompetenciją. Parama būstui išsinuomoti yra specialaus Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo reguliavimo objektas, todėl viena iš paramos būstui išsinuomoti formų – socialinio būsto nuoma turi būti vykdoma laikantis būtent šiame įstatyme įtvirtintų teisės normų. Įstatyme imperatyviai ir konkrečiai įtvirtinti reikalavimai, kuriais vadovaujantis turi būti teikiama parama išsinuomoti būstą bei nurodytas baigtinis sąrašas atvejų kada galima socialinio būsto nuoma. Įstatymas nenumato kitų nei Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nustatyta išimčių, taip pat nesuteikia savivaldybės tarybai įgaliojimų nustatyti išimtis ir socialinį būstą nuomoti kitų teisės aktų pagrindu, todėl darytina išvada, jog Aprašo 31 punktas, kuriame nurodyta, kad socialinis būstas gali būti nuomojamas Įstatyme neįvardintais atvejais vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais, nustato kitoki, nei įtvirtinta Įstatyme, teisinį reguliavimą.

III. Aprašo 41 punkte išvardyti atvejai, kada nuomojamas savivaldybės būstas, tame tarpe: 41.2. asmenims ar šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti; 41.3. asmenims ar šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios vietos; 41.9. kitais tikslais pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.. Aprašo 42 punkte nurodoma, kad savivaldybės būstas išnuomojamas Aprašo 24 punkte nurodyto asmens įsakymu pritarus Administratoriui. Pagal Aprašo 24 punktą, asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus ir pateikusiems sutikimą išsinuomoti būstą socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus arba Administracijos direktoriaus įgalioto valstybės tarnautojo ar darbuotojo, dirbančio pagal darbo sutartį, įsakymu, pritarus Administratoriui, atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą faktinį šeimos narių skaičių.

Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

1. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

- 1) šio įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju;
- 2) savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;
- 3) savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;
- 4) savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;
- 5) savivaldybės tarybos nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto

būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

6) kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais, kai gyvenamosios patalpos perduotos savivaldybei nuosavybės teise Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

7) šio įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju.

Kaip matyti iš aukščiau pateiktų teisės normų, įstatymų leidėjas nustatė diferencijuotą reguliavimą, kokiais atvejais, kokiais teisiniais pagrindais, kokiems asmenims ir kokio subjekto sprendimu nuomojamas savivaldybės būstas. Vadovaujantis Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2, 3 ir 4 punktais savivaldybės būstas šiuose punktuose nurodytais atvejais, nuomojamas savivaldybės tarybos sprendimu. Tuo tarpu Aprašo 42 punkto nuostatos numato, kad savivaldybės būstas nuomojamas savivaldybės administracijos direktoriaus arba administracijos direktoriaus įgalioto valstybės tarnautojo ar darbuotojo, dirbančio pagal darbo sutartį, įsakymu. Akivaizdu, kad Aprašo 42 punkto nuostata visiškai neatitinka Įstatymo minėtų nuostatų ta apimti, kuria nustatoma, kokio subjekto sprendimu nuomojamas savivaldybės būstas, t.y. kad savivaldybės būstas nuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus arba Administracijos direktoriaus įgalioto valstybės tarnautojo ar darbuotojo, dirbančio pagal darbo sutartį, įsakymu, o pagal Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2, 3 ir 4 punktus šiuose punktuose apibrėžtais atvejais, savivaldybės būstas gali būti nuomojamas tik savivaldybės tarybos sprendimu.

Įstatymo 4 straipsnio 5 dalyje numatyta Savivaldybės administracijos kompetencija, pagal kurią ji:

1) nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti;

2) ne vėliau kaip likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 dienos raštu informuoja paramą būstui išsinuomoti ir išperkamąją būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas);

3) organizuoja ir vykdo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimą;

4) siekdama nustatyti asmens ar šeimos teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka kreipiasi į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos dėl informacijos apie asmens (jo šeimos), kuris kreipiasi dėl paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti, asmens (jo šeimos), įrašyto (įrašytos) į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, asmens ar šeimos, kurie naudojami parama būstui išsinuomoti, taip pat asmens ar šeimos, gaunančių išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, pateiktas turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas;

5) priimdama sprendimą asmenį ar šeimą įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, raštu informuoja apie galimybę pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija ir jos teikimo sąlygas;

6) atlieka kitas šiame įstatyme nustatytas funkcijas.

Įvertinus minėtą teisinį reglamentavimą, darytina išvada, kad savivaldybės administracijai (savivaldybės administracijos direktoriui ar jo įgaliotam asmeniui) nesuteikta teisė priimti sprendimus dėl savivaldybės būsto nuomos. Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2-4 punktuose numatytais atvejais imperatyviai nustatyta teisė savivaldybės būstą nuomoti savivaldybės tarybos sprendimu, todėl Aprašo 42 punkto nuostata, pagal kurią sprendimai dėl

savivaldybės būsto išnuomojimo priimami savivaldybės administracijos direktoriaus arba Administracijos direktoriaus įgalioto valstybės tarnautojo ar darbuotojo, dirbančio pagal darbo sutartį, įsakymu, prieštarauja Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 2-4 punktuose nustatyta savivaldybės tarybos kompetencijai.

Atsižvelgdamas į tai kas išdėstyta, ir, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, s i ū l a u :

svarstyti artimiausiame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos posėdyje, bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo teikimo gavimo dienos, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 sprendimu Nr. 1-223 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašo 4.3., 31 ir 42 punktų pakeitimo klausimą ir apie priimtą sprendimą pranešti Vyriausybės atstovui per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

Atkreipti dėmesį į tai, kad meras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos administracinės priežiūros įstatymo 8 straipsnio 6 dalimi, privalo artimiausiame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos posėdyje informuoti savivaldybės tarybos narius apie šį teikimą.

Vyriausybės atstovas Vilniaus ir Alytaus apskrityse

Julius Arlauskas