

IŠVADA

2016 m. gruodžio 7 d.

Vilnius

Dėl Seimo Peticijų komisijos sprendimo

Lietuvos Respublikos Seimo Peticijų komisija (toliau – Komisija) 2016 m. gruodžio 7 d. posėdyje išnagrinėjo Vilijos Budrevičiūtės ir kitų pareiškėjų peticiją „Dėl Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punkto pakeitimo“ ir priėmė sprendimą atmesti joje pateiktą pasiūlymą pakeisti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punktą ir nustatyti, kad butai privatizuojami pagal VĮ Registrų centro duomenis, o ne pagal Kauno m. savivaldybės įvertinimą, tai yra ne už rinkos kainą.

Komisija šį sprendimą priėmė, atsižvelgusi į Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos pateiktą nuomonę ir manydama, kad valstybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas, kad siūlomas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 24 straipsnio 2 dalies 5 punkto pakeitimas taip pat pažeistų asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, teisėtus lūkesčius sulaukti galimybės nuomotis socialinį būstą.

Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyta, jog už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, gali būti parduodami savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas. Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punkte nereglamentuojama, kad savivaldybės būstus galima parduoti pagal savivaldybės įvertinimą. Parduodamų savivaldybės būstų vertinimą reglamentuoja Įstatymo 25 straipsnis, kuriame nustatyta, kad parduodamo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertę, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (turto vertintojai).

Atkreiptinas dėmesys, kad, pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnio 3 punktą, valstybės turtas (įskaitant ir piniginius išteklius) turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis racionalumo principu, t. y. valstybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas. Atsižvelgiant į tai, kad, vadovaujantis Įstatymo 28 straipsnio 1 dalimi, lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus pagal Įstatymą, privalo būti naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, todėl Įstatymo pakeitimas, kuriuo siekiama nustatyti, kad savivaldybės būstai parduodami ne už rinkos kainą, pažeistų asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, teisėtus lūkesčius sulaukti galimybės nuomotis socialinį būstą, nes savivaldybė gautų mažiau lėšų už parduotus savivaldybės būstus, tad ir galėtų įsigyti mažiau naujų socialinių būstų.

Įstatymas nustato dvi paramos būstui formas: paramą būstui išsinuomoti – socialinio būsto nuoma arba būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimas – ir paramą būstui įsigyti, valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams

teikiant subsidijas minėto kredito daliai apmokėti. Pažymėtina, kad galimybė pirkti nuomojamus savivaldybės būstus nėra viena iš paramos būstui formų, todėl nėra pagrindo keisti parduodamo savivaldybės būsto kainos nustatymo tvarkos.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad VĮ Registrų centras skelbia aktualią nekilnojamojo turto mokestinę vertę – nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota masinio vertinimo būdu arba išlaidų (kaštų) metodu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnio 4 punktu, masinis turto vertinimas – vienerūšio turto (rūšiniais požymiais apibūdintų daiktų) vienu metu vertinimas, atsižvelgiant į šio turto būklę tam tikrą dieną, pagal atitinkamą turto vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje, ir šį vertinimą reglamentuojančius teisės aktus. Turto ir verslo vertinimo metodikoje, patvirtintoje finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. IK -159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, nustatyta, kad masinis turto vertinimas atliekamas vertinant apmokestinamą nekilnojamąjį turtą, t. y. nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiu.

Peticijų komisija, vadovaudamasi Peticijų įstatymo 12 straipsnio 3 dalies ir Seimo Peticijų komisijos nuostatų 28 punktu, siūlo Seimo seniūnų sueigai įtraukti į Lietuvos Respublikos Seimo rudens sesijos darbotvarkę protokolinio nutarimo „Dėl Peticijų komisijos sprendimo dėl Vilijos Budrevičiūtės ir kitų pareiškėjų peticijos“ projektą.

PRIDEDAMA:

1. Vilijos Budrevičiūtės ir kitų pareiškėjų peticijos kopija, 3 lapai.
2. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2016-11-03 raštas, Nr. (32.4-31)-SD-6604, 2 lapai.
3. Išrašas iš Seimo Peticijų komisijos 2016 m. gruodžio 7 d. posėdžio protokolo Nr. 250-P-13, 1 lapas.
4. Lietuvos Respublikos Seimo protokolinio nutarimo projektas, 1 lapas.

Komisijos pirmininkas

Petras Čimbaras