



**LIETUVOS RESPUBLIKOS
SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MINISTERIJA**

Lietuvos Respublikos specialiųjų
tyrimų tarnybai

Nr.
į 2025-09-10 Nr. GD-12521

DĖL KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija, atsakydama į Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos (toliau - STT) 2025-09-10 raštą Nr. GD-12521, pagal kompetenciją teikia informaciją apie STT korupcijos rizikos analizės išvadoje dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto bei kito nekilnojamojo turto valdymo procesų pateiktų pasiūlymų įgyvendinimo.

Informacija apie numatomus atlikti veiksmus, siekiant įgyvendinti korupcijos rizikos analizėje pateiktus pasiūlymus, pateikiama ministerijos interneto svetainėje <https://socmin.lrv.lt/lt/korupcijos-prevencija/korupcijos-rizikos-analize/> ir rašto priede.

Papildomai informuojame, kad pasiūlymai derinami su savivaldybėmis, siekiant užtikrinti nuoseklų požiūrį į savivaldybių būsto valdymo tobulinimą bei efektyvių antikorporcinių priemonių taikymą visoje Lietuvoje.

PRIDEDAMA. Pateiktų pasiūlymų įgyvendinimas, 5 lapai.

Viceministras

Saulius Davainis

Daniel Ilkevič, tel. +370 674 58442, el. p. daniel.ilkevic@socmin.lt

Laura Bliujienė, tel. +370 634 58922, el. p. laura.bliujiene@socmin.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBOS
KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS IŠVADOJE
DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO BEI KITO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROCESŲ
PATEIKTŲ PASIŪLYMŲ ĮGYVENDINIMAS**

| <i>Pateiktos pastabos</i> | <i>Pasiūlymai atsižvelgiant į pateiktas pastabas</i> | <i>Duomenys apie pastabų ir pasiūlymų įgyvendinimą</i> | <i>Specialiųjų tyrimų tarnybos vertinimas</i> |
|---|--|---|---|
| <i>1. Kritinės antikorupcinės pastabos</i> | | | |
| <p>1. Teisiniame reglamentavime įtvirtinta galimybė savivaldybėms parduoti būstą vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsniu – individualaus turto vertintojo nustatyta ir papildomai Savivaldybės dėl nusidėvėjimo sumažinta kaina, gali kelti neteisėtų susitarimų rizikas dėl pirkėjui palankesnės turto kainos nustatymo. Dėl šios priežasties, sudaromos skirtingos sąlygos būstą</p> | <p>1.1. SADM inicijuoti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus įtvirtinant aiškia, skaidrią savivaldybių būsto pardavimo tvarką, kuri leistų užtikrinti vienodas sąlygas būstą (patalpas) siekiantiems įsigyti asmenims bei maksimalią naudą Savivaldybei.</p> <p>1.2. SADM pakartotinai įvertinti Specialiųjų tyrimų tarnybos 2020 m. liepos 7 d. antikorupcinio vertinimo išvadoje pateiktas pastabas* ir</p> | <p>Siekiant, be kita ko, gerinti paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti sąlygas ir didinti paramos teikimo taiklumą, SADM šiuo metu rengiamas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) pakeitimo projektas (toliau – Projektas).</p> <p>1) Projektu planuojama pasiūlyti Įstatyme nustatyti, kad 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, galėtų būti parduodami šiems nuomininkams tik tuomet, kai asmenys neturi nuosavybės teise kito būsto Lietuvos Respublikoje.</p> <p>Manoma, kad siūlomais pakeitimais iš esmės būtų atsižvelgiama į nuomininkų, norinčių įsigyti savivaldybės būstą, turtinę padėtį, t. y. turintiems nuosavybės teise kelis</p> | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>(patalpas) norintiems įsigyti asmenims ir neužtikina, kad už parduodamą turtą Savivaldybė gautų maksimalią naudą (motyvai išdėstyti 3.4. skirsnyje).</p> | <p>inicijuoti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatų pakeitimus, kuriais būtų atsisakyta galimybės asmenims, kurių turtinė ar socialinė padėtis realiai nebeatitinka socialinės paramos gavimo kriterijų, įsigyti savivaldybės būstą ar pagalbinio ūkio paskirties pastatus mažesnėmis nei rinkoje egzistuojančiomis kainomis.</p> | <p>būstus, nebūtų galima jo įsigyti, būstas būtų parduodamas tik tiems, kuriems jo reikia savo ar šeimos apgyvendinimo tikslams ir kurie neturi kito būsto, taip išsaugant jų teises į būstą, susiklosčiusius socialinius ryšius gyvenamojoje aplinkoje ir kt.</p> <p>Taip pat, siūlomais pakeitimais būtų sudarytos prielaidos užkirsti kelią piktnaudžiavimo atvejams, kurie paprastai kyla, kai asmenys turi nuosavybės teise ne vieną būstą, kas sudaro galimybę pasipelninti, įsigytą savivaldybės būstą parduodant didesne nei įsigijimo kaina arba naudojant jį ne asmeniniais apsirūpinimo būstu tikslais.</p> <p>2) Konstitucinis Teismas yra konstatavęs, kad neatsiejami teisinės valstybės principo elementai yra teisėtų lūkesčių apsauga, teisinis tikrumas ir teisinis saugumas. Teisėtų lūkesčių apsaugos principas reiškia įgytų teisių apsaugą, t. y. asmenys turi teisę pagrįstai tikėtis, kad jų pagal galiojančius teisės aktus įgytos teisės bus išlaikytos nustatytą laiką ir galės būti realiai įgyvendinamos. Pagal šį principą teisinį reguliavimą galima keisti tik laikantis iš anksto nustatytos tvarkos ir nepažeidžiant Konstitucijos principų bei normų. Be to, Konstitucinis teismas yra pažymėjęs, kad darant esminius galiojančio teisinio</p> | |
|---|---|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>reguliavimo pakeitimus, lemiančius asmenų teisei padėčiai nepalankius padarinius, gali būti reikalinga numatyti tam tikrą pereinamąjį teisinį reguliavimą. Asmenų, kuriems taikytinas naujas teisinis reguliavimas, teisinė padėtis pereinamosiomis nuostatomis turėtų būti sureguliuota taip, kad jiems būtų suteikta pakankamai laiko užbaigti pradėtus veiksmus, kurių ėmėsi ankstesnio teisinio reguliavimo pagrindu, tikėdamiesi, kad jis bus stabilus, ir įgyvendinti pagal ankstesnį teisinį reguliavimą įgytas teises (Konstitucinio Teismo 2013 m. vasario 15 d. nutarimas).</p> <p>Atsižvelgiant į minėtą Konstitucinio Teismo doktriną ir į šiuo metu Įstatyme įtvirtintą galimybę išsipirkti nuomojamą savivaldybės būstą, siūlytina palikti šią galimybę iki 2029 m. gruodžio 31 d., siekiant apsaugoti savivaldybės būsto nuomininkų teisėtus lūkesčius tam tikrą laiką, numatant pereinamąjį teisinį reguliavimą.</p> <p>3) Priėmus siūlomus teisinio reguliavimo pakeitimus, nuo 2030 m. sausio 1 d. savivaldybės būstas (kuris šiuo metu nurodytas Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punkte) būtų parduodamas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka, t. y. viešo aukciono būdu. Toks pakeitimas atitiktų siekį įtvirtinti aiškia ir skaidrią</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>savivaldybių būsto pardavimo tvarką, užtikrinančią vienodas sąlygas visiems asmenims, siekiantiems įsigyti būstą, bei maksimalią naudą savivaldybei disponuojant savo būsto fondu.</p> <p>4) Parengtas Projektas teisės aktų nustatyta tvarka bus skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (preliminariai – 2026 m. I ketv.). Projektas bus derinamas su savivaldybėmis, įskaitant ir siūlomos savivaldybių būsto pardavimo tvarkos pakeitimo aspektų atžvilgiu, siekiant užtikrinti efektyviausią šios tvarkos taikymą.</p> | |
| <p>2. Teisės aktuose nenumatyti jokie draudimai ar laikini ribojimai perparduoti būstą, įsigytą iš Savivaldybės Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio pagrindais, didina korupcijos riziką (motyvai išdėstyti 3.5. skirsnyje).</p> | <p>2. SADM įvertinti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo teisinės nuostatos ir spręsti dėl reglamentavimo pakeitimų inicijavimo, kuriais būtų nustatytas įpareigojimas pirkėjams tam tikrą laiką išlaikyti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pagrindais įsigytą būstą, neperleidžiant nuosavybės teisės.</p> | <p>Įvertinus Projektu siūlomus pakeitimus, kuriais būtų numatyta galimybė įsigyti savivaldybės būstą tik asmenims, kurie neturi nuosavybės teise kito būsto Lietuvos Respublikoje, manytina, kad toks teisinis reguliavimas atitiktų teisėkūros proporcingumo principą, kuris reiškia, kad pasirinktos teisinio reguliavimo priemonės turi sudaryti kuo mažesnę administracinę ir kitokią naštą, nevaržyti teisinių santykių subjektų daugiau, negu to reikia teisinio reguliavimo tikslams pasiekti.</p> <p>Papildomas disponavimo draudimas savivaldybės būsto pirkėjams sukurtų perteklinę naštą tiek asmenims, tiek savivaldybių administracijoms. Taip pat manoma, kad</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | tokie ribojimai neatitiktų tikslo – padėti asmenims įsigyti būstą, o šiuo metu galiojantys teisinio reguliavimo mechanizmai, apmokestinant nekilnojamojo turto pardavimo pajamas yra pakankami, siekiant užkirsti kelią pasipelnymo tikslams iš savivaldybės būsto pardavimo. | |
|--|--|---|--|

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija 188603515, A. Vivulskio g. 11, 03162 Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-12-10 Nr. SD-4647 (32.1 E-35) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Saulius Davainis, Viceministras |
| Sertifikatas išduotas | Saulius Davainis LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-12-10 14:35:53 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-12-10 14:36:09 (GMT+02:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2025-10-20 17:30:02 – 2030-10-20 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | DBSIS, versija 3.5.85.4 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-10 16:19:23) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2025-12-10 16:19:24 DBSIS |