

# Paramos būstui ir finansinės paskatos teikimo teisinio reguliavimo naujovių įgyvendinimas savivaldybėse

2019 10 01

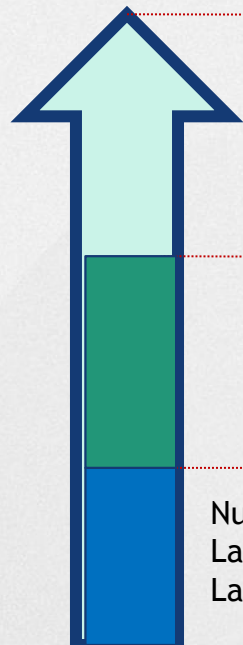


Lietuvos Respublikos  
socialinės apsaugos  
ir darbo ministerija



# Pakopinė paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti sistema

Pajamų ir turto  
dydžiai



Nuomoja: 11296  
Laukia: **10509**  
Laikiniai išbrauktos: 822

**Socialinio būsto  
nuoma**

Kompensaciją gauna: 1870 asm.



**Būsto nuomos mokesčio  
dalies  
kompensacija**

Subsidija gavo: 155 šeimos



**Subsidija būsto kreditui ir  
išperkamosios būsto  
nuomos mokesčio dalies  
kompensacija**

Finansinę paskatą gavo: 700 šeimų



**Finansinė  
paskata**





## Socialinio būsto nuoma



- Socialinio būsto nuoma, viena iš socialinės paramos formų, todėl susidariusi skirtumą tarp faktinių sąnaudų ir nuomos mokesčio turi dengti savivaldybė.
- Faktinių lėšų poreikis gali būti paskaičiuojamas kaip skirtumas tarp būsto nuomos rinkoje kainos ir socialinio būsto nuomos mokesčio.



# Socialinio būsto fondo plėtra



## Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma:

- Statant naujus
- Rekonstruojant, pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus
- perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis butus
- Savivaldybėms perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys
- Ne trumpesniam kaip penkerių metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus:**
- Tais atvejais, kai būsto nuomos pasiūla rinkoje yra per maža, siekiant didinti būsto nuomos pasiūlą, socialinio būsto plėtra vykdoma savivaldybės tarybos sprendimu formuojant užsakymus ir sudarant preliminariąsias sutartis su nekilnojamojo turto vystytojais dėl būsto nuomos.



## Būsto nuomos kainos nustatymo ir kitimo sąlygos

- Pirmaisiais būsto nuomos metais savivaldybė taiko viešųjų pirkimų būdu sutartą būsto nuomos kainą, kuri negali būti didesnė negu paskaičiuota pagal patvirtintą formulę.
- Antraisiais ir paskesniaisiais metais, pasibaigus kalendoriniams metams, iki vasario 15 d. būsto nuomos kaina gali būti perskaičiuojama, taikant vidutinį praėjusių metų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčio koeficientą, *jeigu jis nuo sutarties sudarymo momento padidėjo arba sumažėjo daugiau nei 1,0 %*.



# Maksimali (leistina) būsto nuomos kaina

1. Savivaldybės būstą nuomoti rinkoje gali už kainą, kuri negali būti didesnė nei paskaičiuotą pagal ministro patvirtintą formulę:
  - 1.1. Nuomojant būstą iš juridinio asmens maksimali kompensuojama (leistina) m<sup>2</sup> metinė būsto nuomos kaina paskaičiuojama pagal formulę:

$$\mathbf{MBNMD = BV / BP \times GP \times PVM_k \times TM_k}$$

**MBNMD** -maksimalus metinis 1 m<sup>2</sup> būsto nuomos mokesčio dydis

**BV**- būsto vertė, kurią nustato nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas

**BP** - bendras naudingas būsto plotas

**GP** - grynas metinis pelningumas (5%)

**PVM<sub>k</sub>**- pridėtinės vertės mokesčio koeficientas (1,21)

**TM<sub>k</sub>** - savivaldybės tarybos patvirtinto turto mokesčio koeficientas (1,003-1,03)



# Maksimali (leistina) būsto nuomos kaina

1.2. Nuomojant būstą iš fizinio asmens maksimali kompensuojama (leistina) m<sup>2</sup> metinė būsto nuomos kaina paskaičiuojama pagal formulę:

$$\mathbf{MBNMD = BV / BP \times GP \times GPM_k \times TM_k}$$

**MBNMD** - maksimalus metinis 1 m<sup>2</sup> būsto nuomos mokesčio dydis

**BV**- būsto vertė, kurią nustato nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas

**BP** - bendras naudingas būsto plotas

**GP** - grynasis metinis pelningumas (5%)

**GPM<sub>k</sub>**- gyventojų pajamų mokesčio koeficientas (1,15)

**TM<sub>k</sub>** - savivaldybės tarybos patvirtinto turto mokesčio koeficientas (1,003-1,03), jeigu asmuo tokį moka

**Pastaba: galima rinkoje pirkti būsto nuomos paslaugą, tačiau bus kompensuojama tik nuomos kaina.**



# Finansinės paramos teikimo tikslai

Įstatymas papildytas nauja nuostata:

- Finansinė paskata pirmąjį būstą įsigyjantioms jaunoms šeimoms gali būti teikiama kartu su savivaldybės ir (ar) pelno siekiančio juridinio asmens finansine parama. ***Finansinės paramos teikimo tvarką ir sąlygas nustato savivaldybių tarybos*** ir (ar) pelno siekiančio juridinio asmens valdymo organai. Bendra finansinės paskatos ir finansinės paramos dalis negali būti didesnė negu 50 procentų įsigyjamo būsto vertės

**Papildymo tikslas:**

- **Skatinti jaunų specialistų įsidarbinimą regionuose**





# Finansinės paramos teikimo organizavimas

## Ministerijos veiksmai:

- Įdiegti SPIS galimybę savivaldybių specialistams formuoti pažymą apie galimą finansinės paramos suteikimo dydį;
- Formuoti pažymą, tol kol jauna šeima gaus 50 proc. dydžio finansinę paramą arba vienam iš šeimos narių sukaks 36 metai, daugiavaikės šeimos atveju 40 metų;
- Pažyma turėtų būti jaunos šeimos ir savivaldybės ar verslo subjekto sutarties priedas.

## Savivaldybės veiksmai:

- **Nustatyti finansinės paramos teikimo tvarką ir sąlygas kuriose reglamentuojama:**
- **Finansinės paramos teikimo organizavimas ir kontrolė;**
- **Viešo ir interaktyvaus darbuotojų poreikio sąrašo sudarymas;**
- **Galimi finansinės paramos dydžiai ir sąlygos;**
- **Savivaldybės ir jaunos šeimos tipinė sutartis.**



# Finansinės paskatos teikimas (2019-09-18)

