



## LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBA

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos  
ir darbo ministerijai  
El. p. [post@socmin.lt](mailto:post@socmin.lt)

Vilniaus miesto savivaldybei  
El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

Klaipėdos miesto savivaldybei  
El. p. [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt)

Kauno miesto savivaldybei  
El. p. [info@kaunas.lt](mailto:info@kaunas.lt)

Šiaulių miesto savivaldybei  
El. p. [info@siauliai.lt](mailto:info@siauliai.lt)

Panevėžio miesto savivaldybei  
El. p. [meras@panevezys.lt](mailto:meras@panevezys.lt)

Birštono savivaldybei  
El. p. [sekretore@birstonas.lt](mailto:sekretore@birstonas.lt)

Druskininkų savivaldybei  
El. p. [info@druskininkai.lt](mailto:info@druskininkai.lt)

Neringos savivaldybei  
El. p. [meras@neringa.lt](mailto:meras@neringa.lt)

Šilutės rajono savivaldybei  
El. p. [administracija@silute.lt](mailto:administracija@silute.lt)

### **ANTI KORUPCINIO VERTINIMO IŠVADA DĖL SAVIVALDYBIŲ BŪSTO FONDO SUDARYMĄ IR ADMINISTRAVIMĄ REGLAMENTUOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ**

2020 m. sausio d. Nr. 4-01-

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio nuostatomis, atsižvelgdami į reguliuojamos srities socialinę reikšmę, į ankstesnėse antikorpucinio vertinimo išvadose nustatytus teisinio reguliavimo trūkumus, pateiktas pastabas ir pasiūlymus<sup>1</sup>, kitą

---

<sup>1</sup>2018 m. rugpjūčio 21 d. antikorpucinio vertinimo išvada „Dėl Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo projekto“ Nr. 4-01-6499 (toliau – AV išvada dėl įstatymo pakeitimo); 2019 m. sausio 16 d. antikorpucinio vertinimo išvada „Dėl Neringos savivaldybės būsto ir socialinio būsto administravimą reglamentuojančių teisės aktų“ Nr. 4-01-399 (toliau – AV išvada dėl Neringos)

turimą informaciją, savo iniciatyva atlikome Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Neringos, Druskininkų, Birštono miestų ir Šilutės rajono savivaldybių<sup>2</sup> būsto fondo sudarymą bei administravimą, tarp jų – tarnybinio būsto naudojimą – reglamentuojančių teisės aktų antikorporcinį vertinimą<sup>3</sup>.

Siekdami teisinio reguliavimo aiškumo, išsamumo, nedviprasmiškumo, skaidrumo ir atsparumo korupcijai, teikiame žemiau esančias pastabas ir pasiūlymus.

### **1. Dėl savivaldybės būsto fondo ir jo plėtros**

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, 2019 m. pabaigoje atlikusi analizę, nustatė, kad savivaldybės už parduotus savivaldybių būstus turi sukaupusios apie 13,2 mln. Eur socialiniams būstams pirkti, tačiau juos perka vangiai, nors socialinio būsto eilėje laukia apie 10,5 tūkst. šeimų ir asmenų<sup>4</sup>, kai kurie jų į eilę socialiniam būstui gauti įrašyti prieš keliolika metų ar net anksčiau. Šalies savivaldybių pateikta informacija rodo, kad daugiausia socialinio būsto laukiančiųjų yra Vilniaus (16,1 proc. visų šalyje laukiančiųjų), Kauno (7,4 proc. visų šalyje laukiančiųjų) Klaipėdos (6,4 proc. visų šalyje laukiančiųjų) ir Šiaulių (5,2 proc. visų šalyje laukiančiųjų) miestų savivaldybėse.

Nustatyta, kad 2017 m. savivaldybės nupirko 188 naujus socialinius būstus, kai pardavė 468 senus savivaldybių būstus, o 2018 m. – nupirko 52, kai pardavė 304.

2019 m. lapkričio pabaigoje aukščiau minėtos savivaldybės informavo, kad 2015–2019 m. laikotarpiu:

Birštono savivaldybė nupirko 1 butą, pardavė 5 butus, išnuomojo 18 butų.

<sup>2</sup> Analizei pasirinktos didžiausios šalies savivaldybės bei kurortinės savivaldybės. Šilutės rajono savivaldybė pasirinkta atsižvelgiant į šios savivaldybės 2019-12-27 raštu Nr. R3-(2.1.16)-6969 pateiktoje išvadoje „Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės Šilutės rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos, remonto, socialinio būsto fondo sudarymo administravime“ pateiktus duomenis.

<sup>3</sup> 1) Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 (toliau – Įstatymas) nuostatų, susijusių su savivaldybės būsto nuoma ne socialinio būsto sąlygomis;

2) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatos, susijusios su savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuoma;

3) Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 878 (toliau – Tarnybinių patalpų nuomos aprašas);

4) Birštono savivaldybės tarnybinių gyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Birštono savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-9 (toliau – Birštono tarnybinių būstų nuomos tvarkos aprašas);

5) Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti Birštono savivaldybėje tvarkos aprašo, patvirtinto Birštono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. TS-209;

6) Druskininkų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Druskininkų savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. T1-52 (Druskininkų savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 30 d. sprendimo Nr. T1-130 redakcija);

7) Kauno miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-218 (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 12 d. sprendimo Nr. T-617 redakcija);

8) Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T2-319;

9) Neringos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Neringos savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. T1-97;

10) Panevėžio miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-497;

11) Šiaulių miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-422;

12) Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomavimo ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. 1-223;

13) Šilutės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T1-189.

<sup>4</sup> Prieiga internete: <https://socmin.lrv.lt/lt/naujienos/savivaldybes-turi-13-2-mln-eur-socialiniams-bustams-bet-eileje-laukia-10-5-tukst-seimu-ir-asmenu>

Druskininkų savivaldybė nupirko (įrengė) 45 socialinius būstus, išnuomojo 56 socialinius būstus, pardavė 27 savivaldybės būstus.

Kauno miesto savivaldybė nupirko 88 gyvenamąsias patalpas, kurios buvo arba bus nuomojamos kaip socialiniai būstai, išnuomojo 368 socialinio būsto gyvenamąsias patalpas ir pardavė (iki 2019-10-31) 263 savivaldybės gyvenamąsias patalpas.

Klaipėdos miesto savivaldybė įgijo 75 socialinius būstus, pardavė 224 savivaldybės būstus.

Neringos savivaldybė informavo 2015–2019 m. būstų nepirkusi, 1 savivaldybės būstą pardavė.

Panevėžio miesto savivaldybė nupirko 54 būstus, iš kurių – 13 priskirti socialinio būsto fondui, likę – savivaldybės būsto fondui, pardavė – 43 būstus.

Šiaulių miesto savivaldybė nurodė nupirkusi 49 būstus, pardavusi – 25.

Vilniaus miesto savivaldybė 2015–2019 m. 9 mėn. įsigijo 34 būstus, pardavė – 152.

Šilutės rajono savivaldybė nuo 2016 m. iš savivaldybės biudžeto neįsigijo nė 1 socialinio būsto (išskyrus žemiau nurodomą projektą), nors 2017–2019 m. pardavė 19 savivaldybės būstus ir pagalbines patalpas. Šilutės rajono savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti iš Europos Sąjungos pagal projektą Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-31-007 „Socialinių būstų įsigijimas Šilutės rajono savivaldybėje“ skirta 797 719,57 Eur. Projekto metu (2016–2020 metais) planuota įsigyti 38 butus, iki 2019 m. pabaigos įsigyta 15<sup>5</sup>.

## **2. Dėl tarnybinio būsto sąlygomis nuomojamų savivaldybės būstų**

2.1. Remiantis Įstatymo 29 straipsnio nuostatomis, lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus *turi būti naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai*. Atlikus teisės aktų ir Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Neringos, Druskininkų, Birštono miestų ir Šilutės rajono savivaldybių pateiktus duomenis apie savivaldybės ir socialinio būsto fondo sudarymą ir administravimą nustatyta, kad kai kurios savivaldybės įsigytą būstą nuomoja ne tik kaip socialinį būstą, kaip tai numatyta Įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje<sup>6</sup>, bet ir kaip savivaldybės būstą, be kita ko, – asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti, nors visose savivaldybėse yra ilgos eilės asmenų, po keletą ar keliolika metų laukiančių socialinio būsto.

---

<sup>5</sup> Kitos savivaldybės, teikdamos informaciją, neakcentavo, ar įsigyti būstai buvo iš projektinių lėšų ar nupirkti vien iš savivaldybės biudžeto lėšų.

<sup>6</sup> 4. 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 trumpesniai 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.

Be to, nors visose analizuotose savivaldybėse yra dešimtys ar šimtai laukiančiųjų socialinio būsto, kai kuriose savivaldybėse keičiama socialinių būstų paskirtis į savivaldybės būsto, kas leidžia tokį būstą nuomoti ir kaip tarnybinį, arba parduoti.

Birštono savivaldybės tarybos sprendimais 2015–2019 m. laikotarpiu buvo pakeista 22 būstų paskirtis, iš jų 18 butų – iš socialinio būsto į savivaldybės būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 6 dalį ir išnuomoti ne socialinio būsto (savivaldybės būsto) nuomos sąlygomis, 2 butų – iš socialinio būsto į tarnybinį būstą ir išnuomoti tarnybinių būstų nuomos sąlygomis. Iš viso Birštono savivaldybėje tarnybinio būsto sąlygomis šiuo metu nuomojami 4 butai. Šiuo metu šioje savivaldybėje socialinio būsto laukia 26 asmenys ar šeimos.

Druskininkų savivaldybės žinioje šiuo metu yra 192 būstai, iš kurių: 90 – socialiniai būstai, 102 – savivaldybės būstai. Iš 102 savivaldybės būstų 6 – išnuomoti asmenims ir šeimoms, su savivaldybe ar jos įstaigomis susijusiems darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Socialinio būsto šioje savivaldybėje laukia apie 98 asmenis.

Klaipėdos m. savivaldybės būsto fondą sudaro 1571 butas (gyvenamoji patalpa). Socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalį, sudaro 552 gyvenamosios patalpos, iš kurių – 544 yra išnuomos, o 8 laikinai yra tuščios (remontuojamos arba rengiamos remontuoti). Kaip tarnybinės yra nuomojamos 7 gyvenamosios patalpos. Socialinio būsto šioje savivaldybėje laukia apie 602 asmenys, kai kurie – nuo 2006 m.

Neringos savivaldybės, kurioje kai kurie asmenys socialinio būsto laukia nuo 1994, 2003 m., būsto fondą sudaro 74 būstai, iš jų socialinio būsto fondą sudaro 16 būstų. Tarnybinėms gyvenamosioms patalpoms priskirta 7 būstai (šiuo metu visi išnuomoti). Socialinio būsto šiuo metu laukia 30 asmenų (šeimų), į laukiančiųjų sąrašą įrašytų dar nuo 1994 m.

Panevėžio savivaldybės būsto fondą šiuo metu sudaro 700 savivaldybės būstų, iš kurių – 194 socialiniai būstai. Iš jų – 24 laisvi. 2019 m. pabaigoje buvo išnuomota 14 savivaldybės būstų asmenims, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti. Socialinio būsto laukiančiųjų sąrašas – apie 283 asmenis (šeimas).

Šiaulių miesto savivaldybės būsto fondą sudaro 830 gyvenamųjų patalpų, iš jų 303 – savivaldybės socialiniai būstai. Administracijos darbuotojams šiuo metu yra išnuomoti 3 tarnybiniai būstai, 1 tarnybinis būstas yra laisvas. Laukiančiųjų socialinio būsto sąrašas nėra viešai paskelbtas.

Kauno m. ir Vilniaus m. savivaldybės nurodė, kad tarnybinių būstų neturi, tačiau nedetalizavo, ar yra būstų, kurie nuomojami asmenims, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti, kas šios antikorupcinio vertinimo išvados kontekste yra suprantama kaip tapačios sąvokos. Kauno savivaldybė neviešina socialinio būsto laukiančių asmenų sąrašo, Vilniaus savivaldybėje tokių asmenų yra apie 1637.

Šilutės r. savivaldybė taip pat duomenų apie tarnybinį būstą nepateikė. Paskutinį kartą duomenys apie socialinį būstą ir jo laukiančiuosius buvo atnaujinti 2015 m. lapkričio 30 d. Tą dieną socialinio būsto laukė 167 asmenys ar šeimos.

Mūsų nuomone, situacija, kai socialinių būstų, sudarančių tik nedidelę savivaldybės būsto fondo dalį, paskirtis keičiama į savivaldybės būsto ir tokios gyvenamosios patalpos nuomojamos ir asmenims, susijusiems su savivaldybe darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, o ne taikomos kitos finansinės paramos būsto nuomai priemonės, kai savivaldybėse yra ilgos laukiančiųjų socialinio būstų asmenų, gali būti vertinama kaip ydinga antikorupciniu požiūriu.

2.2. Atkreiptinas dėmesys, kad Įstatymo nuostatos nedetalizuoja ir nereguliuoja savivaldybės gyvenamųjų patalpų priskyrimo tarnybiniam būstams, tarnybinių būstų nuomos, tarnybinių būstų naudojimo kontrolės ir kitų aspektų.

Įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 3 punkte tėra nurodyta, kad *savivaldybės būstai, be kita ko, gali būti išnuomojami savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti.*

Savivaldybės būstai tarnybinio būsto sąlygomis yra nuomojami vadovaujantis bendrosiomis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) bei Tarnybinių patalpų nuomos aprašo nuostatomis. Iš analizuotų savivaldybių tik viena – Birštono – yra nurodžiusi, kad yra pasitvirtinusi tarnybinių būstų nuomos tvarkos aprašą.

Išanalizavus aukščiau minėtų teisės aktų nuostatas nustatyta, kad galiojantis teisinis reglamentavimas nedetalizuoja, kokia tvarka yra sudaromi ir administruojami asmenų, pretenduojančių į tarnybinį būstą sąrašai, kokių pagrindų viena ar kita savivaldybės gyvenamoji patalpa priskiriama tarnybinėms gyvenamosioms patalpoms bei išnuomojama konkrečiam asmeniui (šeimai).

Kai kurios savivaldybės yra pasitvirtinusios kriterijus, kuriais remiantis gali būti suteikiamos tarnybinės patalpos bei išskyrusios trūkstamas profesijas, kurių atstovai gali pretenduoti į tarnybinį būstą toje savivaldybėje, tačiau iš esmės tarnybinės patalpos gali būti suteikiamos bet kuriam vadovui ar savivaldybės darbuotojui.

Pavyzdžiui, Neringos savivaldybės tarybos 2003 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. 27 patvirtintame Neringos savivaldybės darbuotojų, kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, kategorijų sąrašė numatyta, kad tarnybiniai būstai gali būti išnuomojami savivaldybės kontrolieriui; įregistruotų mieste religinių bendruomenių dvasininkams; notarui; savivaldybės administracijos darbuotojams: savivaldybės administratoriui (administracijos direktoriui), juristui, skyrių vedėjams; vidaus reikalų sistemos tarnautojams: Neringos policijos komisariato vyriausiajam komisarui, aukštos kvalifikacijos policijos pareigūnams, aukštos kvalifikacijos priešgaisrinės

gelbėjimo tarnybos pareigūnams; kvalifikuotiems gydytojams; pedagogams; kvalifikuotiems kultūros darbuotojams; taip pat – *kitiems kvalifikuotiems specialistams, reikalingiems miestui.*

Birštono savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-9 (Birštono savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 29 d. sprendimo Nr. TS-130 redakcija) patvirtintas Darbuotojų (tarnautojų), kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, kategorijų sąrašas, kuriame tėra nurodyta, kad tarnybinės gyvenamosios patalpos gali būti išnuomojamos Birštono savivaldybės įsteigtų įstaigų medicinos darbuotojams; Birštono savivaldybės įsteigtų švietimo, kultūros, sporto ir turizmo įstaigų darbuotojams *bei Birštono savivaldybės tarybos ir Birštono savivaldybės mero sekretoriato bei Birštono savivaldybės administracijos vadovams, skyrių vedėjams ir specialistams.*

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-261 „Dėl gyvenamųjų patalpų priskyrimo tarnybinėms gyvenamosioms patalpoms ir darbuotojų (tarnautojų), kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, kategorijų patvirtinimo“, be kita ko, numatyta, kad savivaldybės tarnybinės gyvenamosios patalpos gali būti suteikiamos *Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos darbuotojams bei Klaipėdos miesto savivaldybei pavaldžių biudžetinių ir viešųjų įstaigų vadovams, jei jie, jų sutuoktiniai, vaikai (įvaikiai) Klaipėdos mieste neturi nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų.* Siūlymai išsinuomoti tarnybinį būstą teikiami laikantis darbuotojų (tarnautojų) pateiktų prašymų eiliškumo, įvertinus jų buvimo sąrašė laikotarpį.

Pažymėtina, kad nei Įstatymo, nei CK, nei Tarnybinių patalpų nuomos aprašo nuostatos nenumato aiškių kriterijų asmenų, pretenduojančių į tarnybinį būstą, nuosavybės teise valdomam turtui ir / ar jo registracijos vietos atstumui nuo asmens darbovietės tam tikros savivaldybės teritorijoje.

Pavyzdžiui, turima duomenų, kad Neringos savivaldybė galimai yra išnuomojusi tarnybinės gyvenamosias patalpas asmenims, iš kurių keli nuosavybės teise valdo (tuo metu valdė) būstą Klaipėdoje, Šiaulių savivaldybė – asmeniui, kurio sutuoktinio vardu yra (buvo) įregistruotas būstas tame pačiame mieste, nors Šiaulių miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 40 punkte numatyta, kad savivaldybės būstas tarnybinio būsto pagrindais asmenims ir šeimoms nuomojamas, jei jie *neturi nuosavų gyvenamųjų patalpų Lietuvos Respublikoje <...>.*

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, mūsų nuomone, situacija, kai teisės aktuose nėra aiškiai ir nedviprasmiškai detalizuota, kokia tvarka savivaldybės gyvenamosios patalpos priskiriamos ir nuomojamos tarnybinio būsto sąlygomis, kokia tvarka jie nuomojami su savivaldybe darbo santykiais susijusiems asmenims, nenustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti nuomininkai, pavyzdžiui, neturėti nuosavybės teise būsto apskritai arba ne arčiau kaip tam tikru atstumu (pavyzdžiui, 100 km atstumu) iki darbo vietos tam tikros savivaldybės teritorijoje, nevertinamos jų pajamos ir kt., vertintina kaip

ydinga antikorupciniu požiūriu, nes galimai sukuria sąlygas piktnaudžiavimui ar neteisėtiems susitarimams išnuomojant geresnės būklės būstus kaip tarnybinius tam tikriems asmenims, neatsižvelgiant į jų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą ir jo buvimo atstumą nuo asmens darbovietės. Todėl siūlome svarstyti teisės aktų tobulinimo galimybę, inicijuojant atitinkamus Įstatymo pakeitimus.

2.3. Remiantis Birštono tarnybinių būstų nuomos tvarkos aprašo 7 punkto nuostatomis, asmenys, norintys gauti tarnybinių būstą, Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriui turi pateikti rašytinį prašymą įrašyti į sąrašą Patalpų nuomai ir papildomus dokumentus: valstybės įmonės Registrų centro pažymą apie *turimas / neturimas nuosavybės teise (visų šeimos narių) gyvenamąsias patalpas, esančias Birštono savivaldybėje*; šeimos sudėties pažymą; *darbovietės rekomendaciją, pasirašytą darbovietės administracijos vadovo*. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, kad tarnybinis būstas gali būti suteikiamas ir turintiems gyvenamąjį būstą Birštono savivaldybės teritorijoje. Be to, iš minėto teisinio reguliavimo nėra aišku, kas turėtų parengti rekomendaciją, jeigu tarnybinių patalpų siektų Birštono savivaldybės administracijos vadovas.

Mūsų nuomone, situacija, kai tarnybinės patalpos suteikimas ar nesuteikimas priklauso nuo tam tikro asmens sprendimu pasirašytos rekomendacijos, yra ydinga antikorupciniu požiūriu, nes sukuria sąlygas galimai korupcijai pasireikšti. Todėl siūlytume tobulinti minėtas nuostatas.

2.4. Atkreiptinas dėmesys, kad informacija apie savivaldybės būstą, nuomojamą tarnybinio būsto sąlygomis, bei jo nuomininkus nėra skelbiama viešai savivaldybių interneto tinklalapiuose, kaip tai nustatyta Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje.

2.5. Išanalizavus teisės aktus nustatyta, kad galiojantis teisinis reguliavimas nevienareikšmiškai reglamentuoja terminą, kuriam gali būti nuomojamas savivaldybės būstas tarnybinio būsto sąlygomis.

Specialiajame Įstatyme tarnybinio būsto nuomos terminai nėra reglamentuoti.

CK 6.618 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad tarnybines gyvenamąsias patalpas darbdavys skiria apgyvendinti darbuotojams (tarnautojams), atsižvelgdamas į jų darbo (tarnybos) pobūdį ar įstatymų nustatytas sąlygas, *tokiam laikotarpiui, kol nepasikeičia jų darbo (tarnybos) pobūdis arba kol nenutrūksta darbo (tarnybos) santykiai su darbdaviu, arba kol neišnyksta įstatymų nustatytos sąlygos*. Tuo pat metu CK 6.604 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad *jeigu nuomininkas nutraukia darbo santykius su juridiniu asmeniu, kurio gyvenamąją patalpą jis nuomoja, tai negali būti pagrindas nutraukti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį*.

Tarnybinių patalpų nuomos aprašo 14 punkte numatyta, kad *pasibaigus darbo sutarčiai (tarnybai), darbuotojas (tarnautojas), kuriam nustatyta tvarka buvo suteikta tarnybinė gyvenamoji patalpa, privalo išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų kartu su ten gyvenančiais šeimos nariais*.

Pažymėtina, kad kai kurios savivaldybės būsto nuomą tarnybinio būsto pagrindais reglamentuojančiuose teisės aktuose bei tarnybinio būsto nuomos sutartyse numato, kad tarnybinio būsto nuomos sutartis galioja *iki darbo santykių su savivaldybe nutraukimo dienos* (pavyzdžiui, Birštono, Klaipėdos miesto, Šiaulių miesto savivaldybės), kitos tarnybinį būstą išnuomoja *fiksuotam laikotarpiui, kuris gali siekti kelerius ar net keliasdešimt metų*.

Pavyzdžiui, Druskininkų savivaldybė šešis savivaldybės būstus yra išnuomojusi asmenims ir šeimoms, su savivaldybe ar jos įstaigomis susijusiems darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, iš jų: du – VšĮ „Druskininkų pirminės sveikatos priežiūros centras“ medikams 5 metų laikotarpiui, du būstus – VšĮ „Druskininkų ligoninė“ darbuotojams (vieno būsto nuomos terminas – 5 metai, kito – 20 metų) ir du tarnybinius butus – Druskininkų policijos komisariato darbuotojams 20 metų nuomos terminui<sup>7</sup>.

Mūsų nuomone, galimybė teisės aktus taikyti nevienareikšmiškai gali sukelti problemų išskeldinti nuomininkus iš tarnybinio būsto, pasibaigus jų darbo santykiams ar jų esmę atitinkantiems santykiams, tuo pačiu – ir teisei į tarnybinį būstą – su jį išnuomojusia savivaldybe, kas gali lemti ilgai trunkančius teisinius ginčus.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti galimybę inicijuoti Įstatymo pakeitimus, jame detalizuojant aukščiau minėtus aspektus.

2.6. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 14 straipsnio pakeitimo įstatymu Nr. XIII-2752<sup>8</sup> Įstatymo 14 straipsnis papildytas 7 dalimi, numatančia, kad *savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomojami*. Dėl šių pakeitimų esame teikę pastabų 2019 m. rugsėjo 20 d. antikorupcinio vertinimo išvadoje „Dėl Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo Nr. XIII-1959 14 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto Nr. XIIIIP-3724“ Nr. 4-01-8180<sup>9</sup> (toliau – AV išvada).

Specialiajame Įstatyme įtvirtintas draudimas subnuomoti savivaldybės būsto fonde esančius būstus vertinamas teigiamai antikorupciniu požiūriu, tačiau kai kurie AV išvadoje minėti aspektai liko aktualūs (pavyzdžiui, AV išvados 2, 3 punktai).

Pažymėtina, kad Įstatyme įtvirtinus subnuomos draudimą, kuri iki tol iš esmės buvo leidžiama vykdyti remiantis bendromis CK nuostatomis (6.595 straipsnis), manytina, kad galimai liko aktualūs kiti CK reglamentuojami aspektai, susiję su gyvenamųjų patalpų nuoma. Pavyzdžiui, leidimas (galimai – ir už neteisėtą atlygį) nuomojamame *savivaldybės būste gyventi laikiniems*

<sup>7</sup> Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAPIS.59613>;  
<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/99da1d02105e11ea1dda5669c1a32a1>;  
<https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/cfbc8b91105b11ea1dda5669c1a32a1>

<sup>8</sup> Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=ad4eb0202af911eabe008ea93139d588>

<sup>9</sup> Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/5257a0e0db7211e9a85be81119c7a8fa?positionInSearchResults=1&searchModelUUID=3cc74031-b1b6-4eb9-8d74-80cbb8c9a5c4>



gyventojams, su kuriais subnuomos sutartis nesudaroma (CK 6.596 straipsnio 1 d.). Kai kurios savivaldybės, pavyzdžiui, Birštono, pavyzdinėje savivaldybės būsto nuomos sutartyje yra įtvirtinusios ne tik subnuomos draudimą, bet ir gyventi nuomojamoje savivaldybės gyvenamojoje patalpoje laikiniams gyventojams. Panevėžio miesto savivaldybės patvirtintoje pavyzdinėje sutartyje nurodyta, kad pernuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis draudžiama *neturint būsto nuomotojo raštiško sutikimo*.

Mūsų nuomone, draudimas ne tik subnuomoti, bet ir kitaip leisti naudotis tarnybinio ar kitais pagrindais išnuomotu savivaldybės ar socialiniu būstu turėtų būti įtvirtintas aukštesnės galios teisės aktuose, t. y. specialiajame Įstatyme.

Be to, kadangi nė viename teisės akte nėra išsamiai reglamentuoti socialinio, savivaldybės ir tarnybinio būsto naudojimo pagal paskirtį kontrolės aspektai (kuris subjektas, kokia tvarka, reguliarumu turi vykdyti patalpų naudojimo kontrolę, per kiek laiko nustaćius nuomos sutarties pažeidimų turi būti nutraukiama numos sutartis ir kt.), egzistuoja rizika, kad asmenys, turintys nuosavybės teisę būstą netoli darbo vietos, bet nuomojantys tarnybinį būstą, gali leisti laikinai juo naudotis kitiems asmenims, galimai – atlygintinai.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti galimybę inicijuoti Įstatymo pakeitimus, numatant ir detalizuojant savivaldybės būsto fondo naudojimo kontrolę, siekiant išvengti aukščiau aprašytų rizikos veiksnių.

### **3. Dėl kitų savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų nuomos aspektų**

Pažymėtina, kad priėmus Įstatymo pakeitimo projektą<sup>10</sup>, liko aktualios AV išvadoje dėl Įstatymo pakeitimo bei AV išvadoje dėl Neringos pateiktos pastabos:

1) siekiant patenkinti didelį socialinio būsto poreikį įtvirtinus galimybę savivaldybėms, nuomotis butus ne trumpesniam kaip penkerių metų laikotarpiui iš fizinių ar juridinių asmenų, nei Įstatyme, nei įgyvendinamuosiuose teisės aktuose nėra detalizuota, kokius esminius kriterijus (pavyzdžiui, nuomos kainos, būklės, nusidėvėjimo ir pan.) turi atitikti iš fizinių ir juridinių asmenų nuomotinas būstas, nėra nustatyta nuomos sutarties pratęsimo kriterijų ir pan.;

2) į valstybės paramą ir socialinio būsto nuomą gali pretenduoti ir asmenys, nuosavybės teise turintys būstą;

3) nėra įtvirtinta papildomų turto vertės nustatymo rodiklių, leisiančių užtikrinti, kad deklaruodamas turtą asmuo (šeima) nurodo vertę, atitinkančią turimo (nekilnojamojo) turto faktinę būklę;

4) nėra detalizuoti Įstatymo 21 straipsnio 2 dalies, numatančios, kad savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokesį arba atleisti nuo

<sup>10</sup> Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAP/be5c7e807c2f11e89188e16a6495e98c>

šio mokesčio, jeigu asmens (šėimos) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šėimos atveju – vienam šėimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 VRP dydžio, jeigu savivaldybės taryba nenustato didesnės vertinamų pajamų, tenkančių vienam asmeniui (šėimos atveju – vienam šėimos nariui) per mėnesį, ribos, taikymo aspektai;

5) sudaromos socialinio būsto nuomos sutartys – neterminuotos (išskyrus Kauno miesto savivaldybę, kuri socialinio būsto nuomos sutartį sudaro 3 metams su galimybe pratęsti dar 3 metams), kas nemotyvuoja jaunų ir darbingų asmenų ieškoti galimybių padidinti pajamas ir ilgina socialinio būsto laukiančiųjų eiles;

6) padidėjus socialinį būstą nuomojančio asmens (šėimos) pajamoms socialinio būsto nuomos sutartis ne nutraukiama, o keičiama, pakeičiant socialinio būsto paskirtį į savivaldybės būsto ir nuomojant ją rinkos kainomis.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti teisinio reguliavimo tobulinimo galimybes pagal kompetenciją:

- Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai – inicijuoti atitinkamus Įstatymo pakeitimus, siekiant pašalinti šioje bei ankstesniuose antikorpucinio vertinimo išvadose įvardytus rizikos veiksnius bei neaiškumus;

- savivaldybėms – detalizuoti savivaldybės, socialinio bei tarnybinio būsto naudojimo kontrolės, 4), 5) ir 6) punktuose minėtus aspektus, taip pat – viešinti informaciją apie savivaldybės, socialinį bei tarnybinį būstą.

Prašome per du mėnesius nuo antikorpucinio vertinimo išvados gavimo dienos informuoti Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybą, kaip buvo atsižvelgta ar numatoma atsižvelgti į antikorpucinio vertinimo išvados pasiūlymus (pateikti motyvuotą informaciją dėl kiekvieno pasiūlymo įgyvendinimo<sup>11</sup>). Atsakymą prašome paskelbti per Lietuvos Respublikos Seimo teisės aktų informacinę sistemą ir susieti ją su antikorpucinio vertinimo išvada.

Direktoriaus pavaduotojas

Egidijus Radzevičius

---

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos antikorpucinio vertinimo išvados įgyvendinimo pažymos forma. Prieiga internete: [http://www.stt.lt/documents/ivertinti\\_teises\\_aktai\\_2018/Pazyma\\_galutine.docx](http://www.stt.lt/documents/ivertinti_teises_aktai_2018/Pazyma_galutine.docx)

Julija Antanaitė, tel. (8 706) 62 755, el. p. [julija.antanaite@stt.lt](mailto:julija.antanaite@stt.lt)