



PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

PATIKRINIMO PAŽYMA

2012 m. gegužės 4 d. Nr. KPA- 2
Pasvalys

Ižanga

Atsižvelgiant į 2012 m. balandžio 13 d. Pasvalio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyboje gautą gyventojų skundą, Savivaldybės kontrolieriaus 2012 m. balandžio 25 d. pavedimu Nr. PA – 4 pavesta atlikti patikrinimą Pasvalio rajono savivaldybės administracijoje (toliau – Administracija), juridinio asmens kodas - 188753657, adresas – Vytauto Didžiojo a.1, Pasvalys. Patikrinimo tikslas – įvertinti socialinio būsto suteikimo pagrįstumą.

Patikrinimas atliktas žinant Administracijos direktoriui Rimantui Užuotui. Asmuo, atsakingas už Savivaldybės socialinio būsto administravimą - Savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyriaus vyresnioji specialistė Nijolė Grincevičienė.

Patikrinimas pradėtas 2012-04-25, baigtas 2012-05-04.

Dėl socialinio būsto fondo administravimo

Iki 2003 m. sausio 1 d. savivaldybių valdomos gyvenamosios patalpos priklausė keturiems butų fondams: pagrindiniam, manevriniam, tarnybiniam ir specialiųjų gyvenamųjų patalpų. 2003 m. sausio 1 d., įsigaliojus naujai Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo redakcijai¹, savivaldybės gyvenamųjų patalpų skirstymo į keturis butų fondus neliko. Šiame įstatyme buvo apibrėžta socialinio būsto fondo sąvoka ir reglamentuota nauja savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos suteikimo tvarka ir sąlygos, kurios numatė, kad teisę į socialinį būstą turi asmenys (šeimos), jeigu²:

¹ Nuo 2005-04-12 įstatymo pavadinimas – Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas.

² Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, 8 str.

- jie neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto³;
- jų metinės pajamos ir turtas prieš socialinio būsto suteikimo metus yra mažesnis už pajamas ir turtą, kurių didžiausius dydžius nustato Vyriausybė⁴.

Pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis, 2012 m. balandžio 1 d. socialinio būsto fondą sudarė 283 būstai, iš jų 89 būstai Pasvalio mieste.

Iš Pasvalio mieste esančių 89 būstų, 4 yra rezerviniai (Joniškėlio g. 7-10, Vyšnių g. 7C-1, Biržų g. 32-2, Biržų 63-3); butas Nepriklausomybės g. 3C-4 sudegęs; 2 tarnybiniai butai (Ežero g. 34-6 ir 34-16); 3 neišnuomoti (Biržų g. 27B-1, Stoties g. 10-6, Svalios g. 11A-5).

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 32 butai išnuomoti iki 2003 m. sausio 1 d. Atkreipiamė dėmesį, kad šiems asmenims (šeimoms) nebuvo taikomi turimo turto ir gaunamų pajamų dydžių reikalavimai ir nebuvo nustatyta pareiga įrodyti, ar jų teisė į valstybės paramą yra išlikusi (pvz.; asmuo neturi įsigijęs nuosavybės teise priklausančio būsto), todėl šie asmenys savivaldybės būstuose gali gyventi neribotą laiką.

Pažymime, kad 2003 metais įsigaliojusiame Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatyme⁵ nustatyta, kad asmenims (šeimoms), kurie išsinuomuoja savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nustatytos socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos ir dėl to nuomos sutartys nekeičiamos. Todėl Savivaldybė neturi teisinių galimybių kontroliuoti, ar socialiniame būste gyvena asmenys, kurių pajamos ir turtas neviršija Vyriausybės nustatytų dydžių.

Asmeniui (šeimai), kuriam socialinis būstas buvo išnuomotas po 2003 m. sausio 1 d., taikomas reikalavimas ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus savivaldybės vykdomajai institucijai teikti duomenis apie turtą ir pajamas⁶.

2008 m. spalio 18 d. įsigaliojus Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. pakeitimui⁷, šio straipsnio 4 d. numato, kad

³ Arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinėjų metrų.

⁴ Vyriausybės 2007-06-19 nutarimu Nr. 630 patvirtinta, kad asmens be šeimos, gyvenančio Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, grynosios metinės pajamos - 12 000 litų ir turtas - 25 000 litų; asmens be šeimos, gyvenančio kitose vietovėse, grynosios metinės pajamos - 10 000 litų ir turtas - 15 000 litų. Dviejų ir trijų asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, grynosios metinės pajamos - 24 000 litų ir turtas - 45 000 litų; dviejų, trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitose vietovėse, grynosios metinės pajamos - 20 000 litų ir turtas - 30 000 litų. Keturių ir daugiau asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, grynosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 7 000 litų ir turtas vienam asmeniui - 20 000 litų; keturių ir daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitose vietovėse, grynosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 6 000 litų ir turtas vienam asmeniui - 15 000 litų.

⁵ Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo, 2002-11-12 Nr. IX-1189, 2 str.

⁶ Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, 11 str. 4 d.

⁷ Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 11-1 straipsniu įstatymas, 2008-09-29 Nr. X-1732.

socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama nuomininko turtui ar pajamoms viršijant Vyriausybės nustatytus dydžius.

Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 3 d. numatyta, kad savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, kurių prioritetus nustato ir sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima savivaldybės vykdomoji institucija. Nuo 2007 m. balandžio 19 d. ši Įstatymo nuostata papildyta, nurodant, kad savivaldybės socialinį būstą savivaldybės taryba gali išnuomoti ir neįrašytam į sąrašus asmeniui (šeimai), netekusiam būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių.

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. sausio 13 d. įsakymu N. DV-31 patvirtinti Šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinį būstą 6 sąrašai: Jaunų šeimų sąrašas – 55 pareiškėjai, Šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių), sąrašas – 13 pareiškėjų, Buvusių našlaičių ir be tėvų globos likusių asmenų sąrašas – 6 pareiškėjai, Neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys, sąrašas – 23 pareiškėjai, Bendrame sąrašas – 49 pareiškėjai, socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą, sąrašas – 3 pareiškėjai.

Pareiškėja I. S. yra trečia Bendrame sąrašas. Į sąrašą įrašyta 2006 m. gegužės 31 d.

Dėl socialinio būsto Stoties g. 7-2, Pasvalys

Socialinį būstą, esantį Stoties g. 7-2, Pasvalys, Savivaldybės administracija įsigijo vadovaudamasi Savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 8 d. sprendimo Nr. T1-125 „Dėl gyventojų, gyvenančių avariniame name“ 1 punktu.

Minėtas butas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. DV-546 išnuomotas R. S., kuri nuo 1999 m. spalio 5 d. iki 2005 m. rugsėjo 22 d. gyveno Savivaldybės bute, esančiame Nepriklausomybės g. 24 – 7, Pasvalys. Namas Nepriklausomybės g. 24 buvo pripažintas avariniu, todėl visus gyventojus Savivaldybė iškeldino.

2005 m. rugsėjo 23 d. su R. S. sudaryta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis Nr. 23. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.602 straipsniu, mirus pagrindinei nuomininkei R. S., 2006 m. spalio 20 d. sutartis pakeista sūnaus A. S.

vardu, kuris šiose patalpose gyveno kaip nuomininkės šeimos narys⁸. 2009 m. kovo 9 d. sutartis pakeista nesant teisinio pagrindo.

2005 m. rugsėjo 23 d. su R. S. sudarytoje ir vėliau pakeistoje sutartyje numatyta, kad nuomininkas kas treji metai privalo pateikti deklaraciją savivaldybei apie turtą ir praėjusių metų šeimos pajamas. Nuomotojas nutraukia socialinio būsto nuomos sutartį su nuomininku, kai nuomininko turtas ir pajamos viršija Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus dydžius, arba nuomininkui įgyjus nuosavybės teisę gyvenamąjį būstą.

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos teisiniai santykiai nuomininkei R. S. atsirado Civilinio kodekso normų pagrindu, pagal Gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą 1999 metais. 2003 metais įsigaliojusio Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo⁹ 2 straipsniu valstybė užtikrino prisiimtų įsipareigojimų pagal Gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą tęstinumą. Atkreipame Savivaldybės administracijos dėmesį, kad 2005 m. rugsėjo 23 d. sudaryta nauja sutartis su R.S., o vėliau pakeista ir sudaryta su A. S. sutartis ir į ją įrašytos naujos sąlygos ir įsipareigojimai prieštarauja Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsniui, kadangi esant būtinumui buvo pakeistas tik sutarties objektas (butas), o kiti teisiniai santykiai tęsiasi. Tokią teisminę praktiką suformavo Lietuvos Aukščiausiasis Teismas¹⁰.

Išvados

1. Patikrinimo metu pažeidimų dėl socialinio būsto, esančio Stoties g. 7-2, Pasvalys, nuomos nenustatyta.

2. 2005 m. rugsėjo 23 d. sudaryta sutartis su R.S., o vėliau pakeista ir sudaryta su A. S. sutartis ir į ją įrašytos naujos sąlygos ir įsipareigojimai prieštarauja Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsniui.

Savivaldybės kontrolierė

Rima Juodokienė

Savivaldybės administracijos direktorius

Rimantas Užutis

⁸ Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. DV-460 „Dėl nuomos sutarties pakeitimo“.

⁹ Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo, 2002-11-12 Nr. IX-1189, 2 str.

¹⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2012 m. vasario 14 d. civilinė byla Nr. 3K-3-108/2012(S).

