

Suvestinė redakcija nuo 2001-08-18 iki 2003-03-31

Nutarimas paskelbtas: Lietuvos aidas 1993, Nr. [78-0](#); Žin. 1993, Nr. [14-364](#), i. k. 0931100NUTA00000274

Nauja redakcija nuo 2001-08-18:

Nr. [982](#), 2001-08-09, Žin. 2001, Nr. 71-2533 (2001-08-17), i. k. 1011100NUTA00000982

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL GYVENAMŲJŲ NAMŲ, BUTŲ STATYBOS ARBA PIRKIMO LENGVATINIO KREDITAVIMO TVARKOS PATVIRTINIMO

1993 m. balandžio 19 d. Nr. 274

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Patvirtinti Gyvenamųjų namų, butų statybos arba pirkimo lengvatinio kreditavimo tvarką
(pridedama)

MINISTRAS PIRMININKAS

ADOLFAS ŠLEŽEVIČIUS

FINANSŲ MINISTRAS

EDUARDAS VILKELIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimu Nr. 274 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. rugpjūčio 9 d. nutarimo Nr. 982 redakcija)

**GYVENAMŲJŲ NAMŲ, BUTŲ STATYBOS ARBA PIRKIMO LENGVATINIO
KREDITAVIMO TVARKA**

1. Ši tvarka reglamentuoja gyvenamųjų namų, butų statybos arba pirkimo lengvatinį kreditavimą iš Bendrojo paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondo lėšų.

2. Socialiai remtiniams asmenims, nurodytiems Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo (Žin., 1992, Nr. [14-378](#)) 4 priedėlyje ir gavusiems paskolą iš Lietuvos banko kredito išteklių, kurie Lietuvos Respublikos Lietuvos banko 1992 metais padarytos kredito emisijos dalies naudojimo įstatymu (Žin., 1999, Nr. [66-2118](#)) perduoti disponuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybei, arba Bendrojo paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondo (toliau vadinama – fondas) kredito išteklių po 1990 m. kovo 11 d., teikiamos papildomos lengvatos tik už paskolos sutartyje nustatytą ir negrąžintą paskolos dalį.

3. Teikiamos šios papildomos lengvatos:

3.1. našlaičiai ir likę be tėvų globos vaikai, pasibaigus jų buvimo vaikų įstaigose arba pas globėją (rūpintoją) laikui, jeigu jie negali apsigyventi anksčiau turėtose gyvenamosiose patalpose arba tokių patalpų apskritai neturi, už suteiktą paskolą nemoka palūkanų ir negrąžina 20 procentų gautos jos sumos;

3.2. šeimos, kuriose yra I grupės invalidas, II grupės invalidas arba vaikas invalidas iki 16 metų, jeigu nustatyta, kad jam būtina nuolatinė slauga, už suteiktą paskolą nemoka palūkanų ir negrąžina 10 procentų gautos jos sumos;

3.3. už suteiktą paskolą nemoka palūkanų:

3.3.1. šeimos, kuriose yra asmenų, sergančių kai kurių lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka tvirtinamą sąrašą, sunkiomis formomis;

3.3.2. šeimos, kuriose abu sutuoktiniai yra pensinio amžiaus ir kuriose nėra kartu gyvenančių darbingų šeimos narių;

3.3.3. šeimos, auginančios 4 ir daugiau kartu gyvenančių nepilnamečių vaikų arba paėmusios auginti ne mažiau kaip 2 našlaičius arba likusius be tėvų globos vaikus;

3.3.4. motina arba tėvas (globėja, globėjas), vienas (be kito sutuoktinio) auginantis 2 ir daugiau nepilnamečių vaikų.

4. Socialiai remtiniams asmenims papildomos lengvatos teikiamos, kol pilietis turi į jas teisę. Socialiai remtinai asmuo kasmet turi pateikti savivaldybės vykdomajai institucijai dokumentus, įrodančius jo teisę į papildomas lengvatas. Tai kontroliuoja savivaldybių vykdomosios institucijos, kurios sudaromose su paskolą teikiančiais bankais sutartyse dėl papildomų lengvatų socialiai remtiniams asmenims įsipareigoja lengvatų galiojimo laikotarpiu mokėti palūkanas arba (ir) padengti iki 20 procentų paskolos.

5. Asmenims, kurie paskolos suteikimo metu nebuvo socialiai remtini, bet jais tapo vėliau, papildomos lengvatos teikiamos nuo jų kreipimosi dėl šių lengvatų teikimo įregistravimo savivaldybės vykdomojoje institucijoje dienos, jeigu pateikiami dokumentai, patvirtinantys, kad asmuo pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą priskirtinas prie socialiai remtinųjų. Asmuo iki tos dienos turi būti įvykdęs paskolos sutarties, pasirašytos su paskolą išdavusiu banku, sąlygas: grąžinęs skoliniuose įsipareigojimuose nurodytą paskolos dalį, sumokėjęs palūkanas, priskaičiuotas padidintas palūkanas ir delspinigius.

6. Nurodytas šios tvarkos 3 punkte papildomas lengvatas teikia savivaldybės (pritrūkus išteklių – iš Finansų ministerijos pervedamų Specialiajai valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programai įgyvendinti skirtų lėšų).

7. Socialiai remtini asmenys, norintys gauti papildomas lengvatas, savivaldybės vykdomajai institucijai pateikia prašymą suteikti papildomas lengvatas, gyvenamųjų namų statybos (eksplotavimo) bendrijos (toliau vadinama – bendrija) arba paskolą teikiančio banko pažymą (joje nurodoma negrąžinta pagal kreipimosi įregistravimo savivaldybės vykdomojoje institucijoje dienos būklę paskolos suma, priskaičiuotos, bet nustatytu laiku nesumokėtos palūkanos, įskaitant padidintas, ir delspinigiai), taip pat dokumentų, patvirtinančių, kad jis priklauso socialiai remtinų asmenų kategorijai, kopijas. Savivaldybės vykdomoji institucija, priėmusi sprendimą dėl papildomų lengvatų teikimo, praneša apie tai pareiškėjui, bendrijai bei paskolą teikiančiam bankui ir dengia šias išlaidas.

8. Paskolas administruoja jas suteikę bankai, vadovaudamiesi pavedimo sutartimis, sudarytomis su Finansų ministerija.

9. Už paskolas, suteiktas iš fondo, mokamos 5 procentų metinės palūkanos.

10. Suteikta paskola gyvenamajam namui, butui pirkti pradedama gražinti antraisiais metais po paskolos gavimo dienos. Paskola, suteikta gyvenamajam namui statyti, pradedama gražinti ne vėliau kaip praėjus trejiems metams nuo pirmosios paskolos sumos išdavimo (lygiomis dalimis kasmet).

11. Bankas paskolos gavėjo sugrąžintą paskolą (jos dalį) perveda į Specialiajai valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programai įgyvendinti skirtų lėšų sąskaitą.

12. Siekdama užtikrinti paskolos grąžinimą, bendrija turi įkeisti bankui už šią paskolą statomą namą, sudarydama su banku namo įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą), kuri turi būti įregistruota Lietuvos Respublikos hipotekos registre. Kai statomas gyvenamasis namas įkeičiamas bankui, visuotinis bendrijos narių susirinkimas priima sprendimą įkeisti statomą namą su sąlyga, kad bendrijos nariai, perėmę bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui, įgis nuosavybės teises į pastatytus butus. Sudarydama su banku namo įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą), bendrija kartu su šiuo sprendimu pateikia notarų biurui Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės pažymą apie bendrijos statomame name atliktus statybos darbus ir jų įkainojimą.

13. Pastačius gyvenamąjį namą ir nustatytą tvarka patvirtinus jo priėmimo naudoti aktą, bendrija, laikydamosi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatų, su tais bendrijos nariais, kurie pasinaudojo paskola butui statyti, sudaro skolos perkėlimo sutartį (kreditoriui sutikus) tomis pačiomis sąlygomis ir terminais, kurie buvo numatyti bendrijos sudarytoje paskolos sutartyje, ir surašo buto perdavimo aktą. Skola gali būti grąžinama iš karto arba dalimis sutartyje nustatyta tvarka. Skolos perkėlimo sutartyje turi būti nurodyta, kad įkeitimo teisė pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą lieka galioti bendrijos nariui. Bendrijos narys, sudaręs skolos perkėlimo sutartį ir pasirašęs buto perdavimo aktą, įgyja nuosavybės teisę į butą, įregistravęs šį butą bei nuosavybės teisę į jį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Šiais atvejais Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kartu padaro žymą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre apie buto hipoteką.

14. Remdamiesi skolos perkėlimo sutartimi bei Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro pažyma apie įregistruotus butus su žymomis apie hipoteką, kreditorius ir bendrija padaro įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimą, kuriame nurodo skolininko pasikeitimą (vietoj bendrijos prievolę prisiima skolininkai - butų savininkai), taip pat nurodo, kad gyvenamasis namas padalytas į dalis – butus, ir įrašo šių butų bei jų savininkų duomenis. Nepasirašius skolos perkėlimo sutarties, skolininku lieka bendrija. Remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro pažyma apie įregistruotus butus su žymomis apie hipoteką, daromas įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas, kuriame nurodoma, kad gyvenamasis namas padalytas į dalis – butus, ir įrašomi šių butų bei jų savininkų duomenys.

15. Su bendrijos nariais, su kuriais sudaryta skolos perkėlimo sutartis, sudaroma atskira buto įkeitimo sutartis (hipotekos lakštas), kuri įregistruojama Lietuvos Respublikos hipotekos registre, o gyvenamojo namo dalies – buto hipoteka pagal ankstesnę įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą) išregistruojama ir kartu padaromas ankstesnės įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas,

kuriame nurodoma, kad turtu apsaugotos skolos suma sumažinama ir skolininkas – išlaisvinamo nuo hipotekos buto savininkas – atleidžiamas nuo prievolės.

16. Bendrijos nario, kuris nepasinaudoja paskola butui statyti arba grąžina paskolą, buto hipoteka išregistruojama padarius įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimą, kuriame nurodoma, kad butas išlaisvinamas nuo hipotekos, nes šio buto savininkas kreditoriui neskolingas (arba skolą grąžino), taip pat kad atitinkamai sumažinama hipotekinio reikalavimo suma (tais atvejais, kai paskola grąžinta), ir pažymima, kad skolininkas – išlaisvinamo nuo hipotekos buto savininkas – atleidžiamas nuo prievolės.

17. Šios tvarkos 14–16 punktuose nurodytais atvejais įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas turi būti įregistruotas Lietuvos Respublikos hipotekos registre.

18. Pastačius namą, bendrija gali būti likviduojama tik tuo atveju, jeigu visi jos nariai, pasinaudoję paskola butams statyti, perima bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui, t.y. sudaro su juo notaro patvirtintas skolos perkėlimo ir buto įkeitimo sutartis (hipotekos lakštus), įregistruotas Lietuvos Respublikos hipotekos registre.

19. Likviduojant arba reorganizuojant bendriją, visuotiniame jos narių susirinkime turi būti išspręsti turtiniai klausimai (paskolų lengvatinėmis sąlygomis ir komercinių paskolų, savų lėšų ir kitų įsiskolinimų paskirstymas, įsipareigojimai juos padengti ir t.t.).

20. Jeigu bankas nustato, kad suteikta paskola naudojama ne pagal paskirtį, pažeidžiant paskolos sutartyje aptartas kreditavimo sąlygas bei jos grąžinimo garantijas, banko įstaiga gali pirma laiko išieškoti paskolintą sumą, imdama atitinkamo laikotarpio rinkos dydžio palūkanas, susidariusias tame banke.

21. Išieškotos papildomos palūkanos pervedamos į Specialiajai valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programai įgyvendinti skirtų lėšų sąskaitą.

Priedo pakeitimai:

Nr. [982](#), 2001-08-09, Žin., 2001, Nr. 71-2533 (2001-08-17), i. k. 1011100NUTA00000982

Forma. Neteko galios nuo 1998-05-24

Formos naikinimas:

Nr. [605](#), 1998-05-19, Žin. 1998, Nr. 48-1311 (1998-05-23), i. k. 0981100NUTA00000605

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [550](#), 1993-07-21, Žin., 1993, Nr. 32-747 (1993-07-28), i. k. 0931100NUTA00000550

Dėl valstybinės žemės sklypų ne žemės ūkio veiklai pardavimo ir nuomos

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [930](#), 1993-12-13, Žin., 1993, Nr. 70-1316 (1993-12-18), i. k. 0931100NUTA00000930

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 553 ir 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 dalinio pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [967](#), 1993-12-21, Žin., 1993, Nr. 72-1362 (1993-12-24), i. k. 0931100NUTA00000967

Dėl Kompensavimo už valstybės išperkamą žemę ir mišką bei atsiskaitymo su valstybe už perkamą žemę ir mišką tvarkos patvirtinimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [89](#), 1994-02-08, Žin., 1994, Nr. 12-191 (1994-02-11), i. k. 0941100NUTA00000089

Dėl lengvatinių kreditų gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti limitu 1994 metams paskirstymo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [428](#), 1994-05-31, Žin., 1994, Nr. 43-794 (1994-06-08), i. k. 0941100NUTA00000428

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 25 d. nutarimo Nr. 383 ir 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 dalinio pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [525](#), 1994-06-29, Žin., 1994, Nr. 50-947 (1994-07-01), i. k. 0941100NUTA00000525

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 dalinio pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [844](#), 1994-09-09, Žin., 1994, Nr. 72-1364 (1994-09-16), i. k. 0941100NUTA00000844

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 dalinio pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1232](#), 1994-12-09, Žin., 1994, Nr. 97-1914 (1994-12-16), i. k. 0941100NUTA00001232

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 dalinio pakeitimo

9.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [800](#), 1995-06-08, Žin., 1995, Nr. 49-1201 (1995-06-14), i. k. 0951100NUTA00000800

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" dalinio pakeitimo

10.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1576](#), 1995-12-18, Žin., 1995, Nr. 104-2336 (1995-12-22), i. k. 0951100NUTA00001576

Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo ir papildymo

11.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [121](#), 1996-01-24, Žin., 1996, Nr. 9-226 (1996-01-31), i. k. 0961100NUTA00000121

Dėl kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų, susijusių su Lietuvos Respublikos įstatymo "Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų" įgyvendinimu, dalinio pakeitimo

12.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [450](#), 1996-04-12, Žin., 1996, Nr. 35-879 (1996-04-19), i. k. 0961100NUTA00000450

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 23 d. nutarimo Nr. 280 dalinio pakeitimo

13.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [320](#), 1997-04-04, Žin., 1997, Nr. 31-762 (1997-04-11), i. k. 0971100NUTA00000320

Dėl Lietuvos Respublikos 1997 metų valstybės biudžeto asignavimų, skirtų Bendrajam paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondui, paskirstymo savivaldybėms ir šio fondo lėšų naudojimo tvarkos

14.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [793](#), 1997-07-21, Žin., 1997, Nr. 70-1777 (1997-07-25), i. k. 0971100NUTA00000793

Dėl patuštintų gyvenamųjų patalpų avariniuose namuose ir kituose statiniuose

15.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1510](#), 1997-12-31, Žin., 1998, Nr. 3-58 (1998-01-09), i. k. 0971100NUTA00001510

Dėl Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 19, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei 13 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymo įgyvendinimo

16.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [605](#), 1998-05-19, Žin., 1998, Nr. 48-1311 (1998-05-23), i. k. 0981100NUTA00000605

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" dalinio pakeitimo

17.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [673](#), 1998-06-04, Žin., 1998, Nr. 53-1469 (1998-06-10), i. k. 0981100NUTA00000673

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" papildymo

18.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1229](#), 1999-11-04, Žin., 1999, Nr. 95-2746 (1999-11-10), i. k. 0991100NUTA00001229

Dėl Lietuvos banko 1992 metais padarytos kredito emisijos dalies naudojimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" dalinio pakeitimo

19.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1244](#), 1999-11-09, Žin., 1999, Nr. 97-2789 (1999-11-17), i. k. 0991100NUTA00001244

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. vasario 28 d. nutarimo Nr. 141, 1992 m. gegužės 25 d. nutarimo Nr. 385 ir 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 6 punkto pripažinimo netekusiais galios

20.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1149](#), 2000-09-22, Žin., 2000, Nr. 82-2485 (2000-09-29), i. k. 1001100NUTA00001149

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" dalinio pakeitimo

21.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [982](#), 2001-08-09, Žin., 2001, Nr. 71-2533 (2001-08-17), i. k. 1011100NUTA00000982

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimo Nr. 274 "Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams" dalinio pakeitimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 784 "Dėl bendrojo paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų apskaitos bei kontrolės tvarkos patvirtinimo" pripažinimo netekusiu galios