

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ PARDAVIMO

2023 m. lapkričio 6 d. Nr. T1-323  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 1 punktu ir 27 straipsnio 1 dalimi ir Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 16.6 papunkčiu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Parduoti savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus:

1. A. D. – Debrecono g. 23-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 17,45 kv. m ploto būstą su bendro naudojimo patalpomis, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1976. Kaina – 20 123,00 Eur (dvidešimt tūkstančių šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct) – už būsto vertės nustatymą;

2. R. B. – Debrecono g. 58-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 53/100 dalis būsto, 25,28 kv. m ploto, bendras plotas – 47,70 kv. m, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1971. Kaina – 19 123,00 Eur (devyniolika tūkstančių šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct) – už būsto dalies vertės nustatymą.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio sprendimo įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė  
Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Evelina Rudaitienė, tel. 39 60 31  
2023-10-24

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ  
PARDAVIMO“ PROJEKTO (N)**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės būstų nuomininkų prašymus dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus, atlikti pardavimo procedūras.

**2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą nustato išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją – sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turto priėmimą, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymą, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 25 straipsnio 2 dalies 1 punkte reglamentuojama, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą gali būti parduodami kambariai ir butai, kuriuos sudaro tik viena patalpa su bendro naudojimo patalpų dalimi (ir jų priklausiniai), esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teikiant pirmenybę šio buto ar gyvenamojo namo bendraturčiams, taip pat patuštinti bendrabučių kambariai, kurie savivaldybės administracijos sprendimu gali būti priskirti greta esančių parduotų būstų savininkams, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus.

Įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad už parduodamus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus atsiskaitoma, sumokant nustatytą kainą ne vėliau kaip 3 mėn. nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 16.6 papunktyje reglamentuojamas Savivaldybės tarybos sprendimų projektų dėl Savivaldybės būstų pardavimo, rengimas.

**3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai pateikti savivaldybės būsto ir būsto dalies nuomininkų A. D. ir R. B. prašymai ir sutikimai rinkos vertę pirkti nuomojamas gyvenamąsias patalpas.

Nuomininkė A. D. prašo pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 17,45 kv. m ploto su bendro naudojimo patalpomis būstą bendrabutyje Debreceno g. 23-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 22 d. įsakymu Nr. AD2-1024 būstas A. D. išnuomotas terminuotam laikotarpiui (būsto pirkimo procedūrų vykdymui), kaip greta parduoto būsto savininkei, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamą turtą nustatė būsto Debreceno g. 23-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 20 123,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto dalies pardavimo kainą.

Nuomininkė R. B. prašo pirkti nuomojamas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 53/100 būsto dalis, 25,28 kv. m ploto, bendras plotas – 47,70 kv. m Debreceno g. 58-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 14 d. įsakymu Nr. AD2-2657 53/100 būsto dalys R. B. išnuomos terminuotam laikotarpiui (būsto pirkimo procedūrų vykdymui). 47/100 būsto dalys nuosavybės teise priklauso R. B. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamą turtą nustatė 53/100 būsto dalių Debreceno g. 58-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 19 123,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto dalies pardavimo kainą.

Sprendime nurodyti pirkėjai už perkamus būstus atsiskaitys, sumokant nustatytą kainą po sprendimo priėmimo arba per 3 mėn. po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

**4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.**

Teigiamas poveikis, kad savivaldybės nuomininkės įsigyja būstus nuosavybės teise, o savivaldybė gaus pajamas į savivaldybės biudžetą ir panaudos socialinio būsto fondo plėtrai.

Neigiamų priimto sprendimo pasekmių nenustatyta.

**5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.**

Sprendimo įgyvendinimui Socialinio būsto skyrius parengė Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 14 d. įsakymą Nr. AD2-2657 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“ ir 2023 m. rugpjūčio 22 d. įsakymą Nr. AD2-1024 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“. Parengtas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. AD2-1260 „Dėl parduodamų savivaldybės būstų įkainojimo aktų patvirtinimo“, kuriuo patvirtinti būstų įkainojimo aktai.

**6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.**

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

Įgyvendinant šį sprendimą už parduodamus butus bus gautos lėšos – 39 246,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės būstų vertės nustatymu susijusias išlaidas – 246,00 Eur, bus pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas**

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami.

Atsižvelgiant į sprendimo projekto pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.**

Nėra.

PRIDEDAMA. Turto vertės nustatymo pažymų kopijos (N) – 2 lapai.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

# TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 112200 VAT\_2023 SSO KLAI

<b>Vertinimo užsakovas</b>	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, įm.k. 188710823. Buveinė: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
<b>Vertinimo atvejis</b>	Kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 4-o straipsnio 3-iaame punkte.
<b>Vertinimo tikslas</b>	Turto rinkos vertės nustatymas. Turtas vertinamas kitais tikslais (informacijos apie rinkos vertę pateikimui), kurie apibrėžiami Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502), 8.6 punkte. Ši ataskaita skirta tik <b>užsakovui</b> .
<b>Turto apžiūrėjimo data</b>	2023 m. spalio 5 d.
<b>Vertės nustatymo data</b>	2023 m. spalio 5 d.
<b>Ataskaitos surašymo data</b>	2023 m. spalio 9 d.
<b>Vertinamas turtas (turto pavadinimas)</b>	Butas/ Patalpa - Butas
<b>Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)</b>	Klaipėdos m., Debreceno g. 23-416
<b>Vertinamo turto savininkas</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
<b>Vertinamo turto valdymo teisė</b>	Nuosavybės teisė

## PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius/ Butas aukšte	Statybos metai	Bendras plotas
Butas/ Patalpa - Butas	2197-6000-9013:0170	Gyvenamoji (butų)	5/4	1976 m.	17,45 m <sup>2</sup>
<b>Energinio naudingumo klasė:</b> nėra duomenų					

**VERTINIMO METODAI:** Šioje vertinimo ataskaitoje buvo naudotas lyginamasis metodas. Turto vertė buvo nustatyta remiantis skaičiavimais atliktais lyginamuoju metodu.


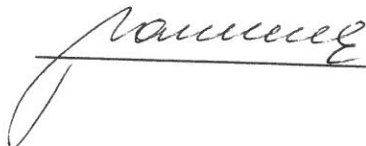
## IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2023 m. spalio 5 d. yra  
**20 000 Eur (dvidešimt tūkstančių eurų).**

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamo turto** vardu. Juridinio asmens kodas 111645042, buveinės adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras); įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000112. Pažymėjimas išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d., remiantis Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu (2012 m. liepos 31 d. Nr. B1-38).

**Turto vertintoja: Silvija Šotikienė**  
Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. 000484, išduotas 2023-10-03

**Asmuo, turintis teisę veikti uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas vardu: Ona Vansavičienė**  
(arba generalinio direktoriaus įgaliotas asmuo, įrašant vardą ir pavardę)

# TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 112203 VAT\_2023 SSO KLAI

<b>Vertinimo užsakovas</b>	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, įm.k. 188710823. Buveinė: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
<b>Vertinimo atvejis</b>	Kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 4-o straipsnio 3-iajame punkte.
<b>Vertinimo tikslas</b>	Turto rinkos vertės nustatymas. Turtas vertinamas kitais tikslais (informacijos apie rinkos vertę pateikimui), kurie apibrėžiami Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502), 8.6 punkte. Ši ataskaita skirta tik <b>užsakovui</b> .
<b>Turto apžiūrėjimo data</b>	2023 m. spalio 5 d.
<b>Vertės nustatymo data</b>	2023 m. spalio 5 d.
<b>Ataskaitos surašymo data</b>	2023 m. spalio 9 d.
<b>Vertinamas turtas (turto pavadinimas)</b>	53/100 dalis buto
<b>Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)</b>	Klaipėdos m., Debreceno g. 58-21
<b>Vertinamo turto savininkas</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
<b>Vertinamo turto valdymo teisė</b>	Nuosavybės teisė

## PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius/ Butas aukšte	Statybos metai	Bendras plotas
53/100 dalis buto	2197-1001-9010:0020	Gyvenamoji (butų)	5/2	1971 m.	25,28 m <sup>2</sup> iš 47,70 m <sup>2</sup>

**Energinio naudingumo klasė:** nėra duomenų**VERTINIMO METODAI:** Šioje vertinimo ataskaitoje buvo naudotas lyginamasis metodas. Turto vertė buvo nustatyta remiantis skaičiavimais atliktais lyginamuoju metodu.

## IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2023 m. spalio 5 d. yra  
**19 000 Eur (devyniolika tūkstančių eurų).**

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamo turto** vardu. Juridinio asmens kodas 111645042, buveinės adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras); įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000112. Pažymėjimas išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d., remiantis Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu (2012 m. liepos 31 d. Nr. B1-38).

**Turto vertintoja: Silvija Šotikienė**  
Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. 000484, išduotas 2023-10-03**Asmuo, turintis teisę veikti uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas vardu: Ona Vansavičienė**  
(arba generalinio direktoriaus įgaliotas asmuo, įrašant vardą ir pavardę)