

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN

2023 m. lapkričio 6 d. Nr. T1-325

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 67 punktu, Gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AD2-1011 „Dėl gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu“, 45 punktu ir šiuo įsakymu sudarytos Gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu įgyvendinant Politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų sugrįžimo į Lietuvą ir jų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis programą komisijos 2023 m. spalio 9 d. butų pirkimo ataskaita Nr. VS-9231, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pirkti Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn gyvenamąsias patalpas – butą Malūnininkų g. 4-(*duomenys neskelbtini*) (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), bendras plotas – 34,06 kv. m, namo statybos metai – 1974), Klaipėdoje, už 68 000,00 Eur (šešiasdešimt aštuonis tūkstančius eurų 00 ct).

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Turto valdymo skyriaus patarėja

Genovaitė Paulikienė, tel. 39 60 26
2023-10-12

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ
PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai - šio sprendimo projekto tikslas – priimti sprendimą dėl dviejų kambarių buto pirkimo įgyvendinant Politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų sugrįžimo į Lietuvą ir jų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis programą valstybės biudžeto lėšomis.

2. Šiuo metu galiojantis teisinis projekte aptartų klausimų reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą nustato išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją – sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu 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.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu reglamentuojama, kad savivaldybė turtą gali įgyti pagal sandorius.

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reglamentuojama reikalingų nupirkti butų atrankos procedūrų eiga, minėto tvarkos aprašo 67 punktu apibrėžiama, kad perkant nekilnojamąjį daiktą savivaldybės vardu sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T2-166 „Dėl nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos nustatymo“ priėmė sprendimą, kad sprendimus dėl derybas laimėjusio kandidato priima Klaipėdos miesto savivaldybės taryba.

Gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AD2-1011 „Dėl gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu“, 45 punktu reglamentuojama, kad Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butus Savivaldybės nuosavybėn projektą.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AD2-1011 „Dėl gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu“ sudarytos Gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu įgyvendinant Politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų sugrįžimo į Lietuvą ir jų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis programą komisija (toliau – Komisija), kuri pagal minėtu įsakymu patvirtintą Gyvenamųjų patalpų (buto) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (toliau Aprašą) įvertino siūlomą pirkti butą Malūnininkų g. 4-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje ir nustatė, kad siūlomas butas atitinka keliamus reikalavimus, bute atliktas pilnas remontas nereikalaujantis papildomų išlaidų butų remontui. Butas yra name, kurio pilna renovacija baigta 2023 metais, išsiskolinimų už renovaciją nėra.

Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 49 punktu „Nekilnojamojų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šio Aprašo 48 punktą“. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2019-12-10 d. posėdžio protokolu Nr. T-13 nustatė, kad pirkimo kaina gali būti ne didesnė nei 5 proc. nuo individualaus turto vertinimu nustatytos rinkos kainos. Butų individualų vertinimą atliko UAB „Ober-haus“ nekilnojamas turtas. Siūlomo ir pirkimo sąlygas atitikusio buto savininkė sutiko parduoti butą už ne didesnę nei 5 proc. kainą.

Komisija nusprendė siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui pirkti butą Malūnininkų g. 4-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje.

Vadovaujantis Aprašo 45 punktu Savivaldybės administracija teikia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai tvirtinti Komisijos sprendimą.

Nurodyti butai įsigyjami už valstybės biudžeto lėšas.

Eil. Nr.	Adresas	Plotas	Pradinė kaina (Eur.)	Vertintojų nustatyta kaina (Eur.)	Vertintojų kaina+5 proc. (Eur.)	Kaina po derybų (Eur.)	1kv.m kaina (Eur.)
1.	Malūnininkų g. 4- (duomenys neskelbtini) (2 kamb.)	34,06	70 050,00	67 400,00	70 770,00	68 000,00	1996,47

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės, kad Savivaldybė įsigytų butą, įgyvendinant Politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų sugrįžimo į Lietuvą ir jų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis programą.

5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia kitų teisės aktų, kas ir kada juos turėtų parengti, šių aktų metmenys.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

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

Sprendimo projekto rengimo metu negauti vertinimai ir išvados.

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 – 1 lapas.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 112017 VAT_2023 SSO KLAI

Vertinimo užsakovas	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).
Vertinimo atvejis	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.
Vertinimo tikslas	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 užsakovui .
Turto apžiūrėjimo data	2023 m. rugsėjo 25 d.
Vertės nustatymo data	2023 m. rugsėjo 25 d.
Ataskaitos surašymo data	2023 m. spalio 2 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Butas/ Patalpa - Butas
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėdos m., Malūnininkų g. 4-
Vertinamo turto savininkas	
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius/ Butas aukšte	Statybos/ Remonto metai	Bendras plotas
Butas/ Patalpa - Butas		Gyvenamoji	5/4	1974/ 2022 m.	34,06 m ²

Energinio naudingumo klasė: B (nustatyta pastatui ir jo daliai)

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

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2023 m. rugsėjo 25 d. yra
67 400 Eur (šešiasdešimt septyni tūkstančiai keturi šimtai 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 vertintojas: Arūnas Sarulis
Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000329, išduotas 2004-05-10

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta vertintojo elektroniniu parašu, suformuojant ADOC tipo dokumentą

Vertintojas – asistentas: Silvija Šotikienė
Nekilnojamojo turto vertintojo –asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 001745, išduotas 2009-06-04

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta vertintojo asistento elektroniniu parašu, suformuojant ADOC tipo dokumentą

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

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta įgalioto asmens elektroniniu parašu, suformuojant ADOC tipo dokumentą