

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIŲ PARDAVIMO

2024 m. rugsėjo 4 d. Nr. T1-345  
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 4 ir 5 punktais, 27 straipsnio 1 dalimi ir Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių 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 pagalbinių 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 priklausančias būsto ir neįrengtos pastogės dalis:

1. S. K. – Sulupės g. 10-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 52/100 dalis būsto, bendras plotas – 62,39 kv. metro, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1958. Kaina – 23 123,00 Eur (dvidešimt trys tūkstančiai šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct) – už būsto dalies vertės nustatymą;

2. G. S.– Pievų Tako g. 22-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 477/1349 dalių neįrengtos pastogės, bendras plotas – 13,49 kv. metro, plane žymima 3-1, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1937. Kaina – 2 113,00 Eur (du tūkstančiai šimtas trylika eurų 00 ct), iš jų 113,00 Eur (šimtas trylika eurų 00 ct) – už turto vertės nustatymą.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė  
Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Evelina Rudaitienė, tel. 39 60 31  
2024-08-26

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR**  
**NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIŲ PARDAVIMO“ PROJEKTO (N)**

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

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės būsto dalies nuomininko ir neįrengtos pastogės dalies bendraturčio prašymus dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teisę priklausančias būsto ir neįrengtos pastogės dalis, 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 – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimas įstatymų nustatyta tvarka.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 25 straipsnio 2 dalies 5 punkte reglamentuojama, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą gali būti parduodami savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas nuomos sąlygas.

Įstatymo 4 punkte reglamentuojama, kad gali būti parduodamos būstų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, tenkanti savivaldybės būstams, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas – bendraturčiams arba tretiesiems asmenims, kai ši bendrosios nuosavybės dalis ar jos dalis savivaldybės butų ir kitų patalpų valdytojo ar savininko pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą priimtu sprendimu yra pripažinta nereikalinga arba netinkama (negalima) naudoti reikmėms, susijusioms su valstybės ar savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu. Parduodant bendrosios nuosavybės dalį, taikomos Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos.

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 dalies Sulupės g. 10-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, nuomininko S. K. ir neįrengtos pastogės dalies Pievų Tako g. 22-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, bendraturtės G. S., prašymai pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią būsto ir neįrengtos pastogės dalis.

Savivaldybės nuomininkas S. K. prašo pirkti 52/100 dalis – 32,44 kv. m ploto, bendras plotas 62,39 kv. m būsto Sulupės g. 10-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. 52/100 būsto dalys yra iš dalies parduodamame bute su bendra virtuve. Nuomininkas būsto dalyje yra išgyvenęs daugiau negu 5 metus. 48/100 būsto dalys nuosavybės teise priklauso S. K. ir kitam šeimos nariui. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas nustatė 52/100 būsto dalių Sulupės g. 10-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 23 123,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto dalies pardavimo kainą.

Neįrengtos pastogės bendraturtė G. S. prašo pirkti 477/1349 bendrosios dalinės nuosavybės dalis – 4,77 kv. m ploto, bendras plotas – 13,49 kv. m neįrengtos pastogės gyvenamajame name Pievų Tako g. 22, Klaipėda. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. AD2-463 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, savivaldybei priklausanti 477/1349 neįrengtos pastogės dalis Pievų Tako g. 22-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda,

pripažinta netinkama (negalima) naudoti ir pavesta Turto valdymo skyriui turtą parduoti bendraturčiams. Vadovaujantis teisės aktais dėl neįrengtos pastogės dalies pardavimo buvo išsiųstas pasiūlymas kitam neįrengtos pastogės bendraturčiui. Kitas bendraturtis pirkti neįrengtos pastogės dalį pageidavimo nepareiškė. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamasis turtas nustatė neįrengtos pastogės 477/1349 dalies Pievų Tako g. 22-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje, rinkos vertę – 2 113,00 Eur (iš jų 113,00 Eur už turto vertės nustatymą), kuri atitinka pastogės dalies pardavimo kainą.

Sprendime nurodyti pirkėjai už perkamą turtą 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 nuomininkas ir neįrengtos pastogės bendraturtė įsigyja turtą 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 parengti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 10 d. įsakymas Nr. AD2-463 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, 2024 m. liepos 22 d. įsakymas Nr. AD2-619 „Dėl parduodamų savivaldybės būsto ir neįrengtos pastogės dalių įkainojimo aktų patvirtinimo“, kuriuo patvirtinti būsto ir neįrengtos pastogės dalių 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 parduodamą turtą bus gautos lėšos – 25 236,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės turto vertės nustatymu susijusias išlaidas – 236,00 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.

Teikiame svarstyti šį sprendimo projektą.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

# TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

## Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 118179 VAT\_2024 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>	2024 m. gegužės 31 d.
<b>Vertės nustatymo data</b>	2024 m. gegužės 31 d.
<b>Ataskaitos surašymo data</b>	2024 m. birželio 11 d.
<b>Vertinamas turtas (turto pavadinimas)</b>	52/100 dalis buto
<b>Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)</b>	Klaipėdos m., Sulupės g. 10-
<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
52/100 dalis buto		Gyvenamoji (butų)	3/3	1958 m.	32,44 m <sup>2</sup> iš 62,39 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 lyginamoju metodu.

### IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2024 m. gegužės 31 d. yra **23 000 Eur (dvidešimt trys tūkstančiai 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)

**Vertintojas: 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: Aurimas Petrikas**  
(arba generalinio direktoriaus įgaliotas asmuo, įrašant vardą ir pavardę)

# TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

## Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 117598 VAT\_2024 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-iame 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>	2024 m. gegužės 10 d.
<b>Vertės nustatymo data</b>	2024 m. gegužės 10 d.
<b>Ataskaitos surašymo data</b>	2024 m. gegužės 20 d.
<b>Vertinamas turtas (turto pavadinimas)</b>	Negyvenamoji patalpa - Neįrengtos pastogės 477/1349 dalis
<b>Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)</b>	Klaipėdos m., Pievų Tako g. 22-
<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	Pastato pažymėjimas plane	Statybos metai	Bendras plotas
Negyvenamoji patalpa - Neįrengtos pastogės 477/1349 dalis		Kita	5A2p	1937 m.	4,77 m <sup>2</sup> iš 13,49 m <sup>2</sup>

**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** 2024 m. gegužės 10 d. yra  
**2 000 Eur (du tūkstančiai eurų).**

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarosios 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).

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

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