

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ PARDAVIMO**

2024 m. lapkričio 11 d. Nr. T1-475
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 5 punktu, 27 straipsniu 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:

1. Parduoti savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus:

1.1. Z. K. – Vingio g. 35-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 36,39 kv. metro ploto būsto, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1995. Kaina – 41 623,00 Eur (keturiasdešimt vienas tūkstantis šeši šimtai dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct) – už būsto vertės nustatymą;

1.2. K. K. – Šiaulių g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 77,97 kv. metro ploto būsto, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1976. Kaina – 70 123,00 Eur (septyniasdešimt tūkstančių šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai ct) – už būsto vertės nustatymą.

2. Leisti 1.2 papunktyje nurodytai būsto pirkėjai K. K. perkamą būstą Šiaulių g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, įkeisti kredito davėjo įstaigai „Swedbank“, AB (j. a. k. 112029651), užtikrinusiai pirkėjos skolinio įsipareigojimo įvykdymą, numatant, kad hipoteka įsigalios, kai su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija bus visiškai atsiskaityta už perkamą būstą, sumokėta būsto kaina, netesybos ir įvykdytos kitos prievolės.

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 (J. Janonio g. 24, 92251 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
2024-11-05

**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 – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimas įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos 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 27 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad už parduodamus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus atsiskaitoma, sumokant nustatytą kainą ne vėliau kaip 3 mėn. nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad būsto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito davėjas, kuris tuo tikslu iki pasirašant pirkimo – pardavimo sutartį pateikia savivaldybės administracijai mokėjimo garantiją, savivaldybės administracija savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės tarybos nustatyta tvarka turi teisę pirkėjo skoliniam įsipareigojimui kredito davėjui užtikrinti kredito davėjui įkeisti perkamą būstą numatant, kad hipoteka įsigalios, kai bus visiškai atsiskaityta su savivaldybės administracija už perkamą būstą – sumokėta šio būsto kaina, netesybos ir įvykdytos kitos prievolės. 3 dalyje reglamentuojama, kad parduodamas savivaldybės būstas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai gali būti įkeisti, jeigu pirkėjas yra sumokėjęs šio turto kainos ir kredito davėjo pateiktoje mokėjimo garantijoje nurodytos sumos skirtumą, jeigu jis yra.

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 būstų nuomininkų Z. K. ir K. K. prašymai ir sutikimai rinkos vertę pirkti nuomojamus būstus.

Nuomininkė Z. K. prašo pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 36,39 kv. m ploto būstą Vingio g. 35-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamą turtą nustatė būsto Vingio g. 35-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 41 623,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto vertės nustatymą), kuri atitinka būsto pardavimo kainą.

Pirkėja už perkamą būstą atsiskaitys, sumokant nustatytą kainą po sprendimo priėmimo arba per 3 mėn. po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

Nuomininkė K. K. prašo pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 77,97 kv. m ploto būstą Šiaulių g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamą turtą nustatė būsto Šiaulių g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 70 123,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto vertės nustatymą), kuri atitinka būsto pardavimo kainą. Nuomininkei skolinio įsipareigojimo įvykdymą būsto pirkimui, užtikrina kredito

davėja – „Swedbank“ AB (j. a. k. 112029651), 2024 m. spalio 29 d. kredito įstaigos „Swedbank“ AB pranešimas (Standartinės informacijos apie kreditą forma).

Sprendime nurodytai pirkėjai K. K. savivaldybės taryba savo sprendimu turi užtikrinti leidimą įkeisti parduodamą būstą Šiaulių g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, pirkėjos skolinio įsipareigojimo įvykdymui kredito davėjai – „Swedbank“ AB (j. a. k. 112029651), numatant, kad nurodyto būsto hipoteka įsigalios, kai bus visiškai atsiskaityta su savivaldybės administracija už perkamą būstą, sumokėta būsto kaina, netesybos ir įvykdytos kitos prievolės.

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 parengtas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 5 d. įsakymas Nr. AD2-976 „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 būstus bus gautos lėšos – 111 746,00 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.

Teikiame svarstyti šį sprendimo projektą.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 121089 VAT_2024 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	2024 m. rugsėjo 25 d.
Vertės nustatymo data	2024 m. rugsėjo 25 d.
Ataskaitos surašymo data	2024 m. rugsėjo 27 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Butas/ Patalpa - Butas
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėdos m., Vingio g. 35-
Vertinamo turto savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius/ Butas aukšte	Statybos metai	Bendras plotas
Butas/ Patalpa - Butas		Gyvenamoji (butų)	13/8	1995 m./ renovuotas	36,39 m ²

Energinio naudingumo klasė: B (nustatyta pastatui)

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

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2024 m. rugsėjo 25 d. yra **41 500 Eur (keturiasdešimt vienas tūkstantis penki 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).

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

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta vertintojo elektroniniu parašu

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 įgaliojoto asmens elektroniniu parašu

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 117626 VAT_2024 SSO KLAI

Vertinimo užsakovas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, [m.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	2024 m. gegužės 10 d.
Vertės nustatymo data	2024 m. gegužės 10 d.
Ataskaitos surašymo data	2024 m. gegužės 21 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Butas/ Patalpa - Butas
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėdos m., Šiaulių g. 7-
Vertinamo turto savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, [m. k. 111100775
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Aukštų skaičius/ Butas aukšte	Statybos metai	Bendras plotas
Butas/ Patalpa - Butas		Gyvenamoji (butų)	5/1	1976 m.	77,97 m ²

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** 2024 m. gegužės 10 d. yra **70 000 Eur (septyniasdešimt tūkstančių eurų)**.

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamojo 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, [rašant vardą ir pavardę])




