

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN

2025 m. liepos 14 d. Nr. T1-302  
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 (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-279 „Dėl gyvenamųjų patalpų (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu“, 45 punktu ir atsižvelgdama į šiuo įsakymu sudarytos Gyvenamųjų patalpų (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu dėl 2025 metais suplanuotų būstų įsigijimo įgyvendinant projektą „Savarankiško gyvenimo namų ir apsaugoto būsto įsigijimas Klaipėdos mieste“ komisijos 2025 m. birželio 19 d. Butų pirkimo ataskaitą Nr. VS-4602, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pirkti Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn gyvenamąsias patalpas – butą Žardininkų g. 29-(*duomenys neskelbtini*) (unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), bendras plotas – 63,92 kv. m, namo statybos metai – 1977), Klaipėdoje, už 102 060,00 Eur (vieną šimtą du tūkstančius šešiasdešimt eurų 00 ct).

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė  
Turto valdymo skyriaus patarėja

Genovaitė Paulikienė, tel. 39 60 26  
2025-06-20

**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 trijų kambarių buto pirkimo dėl 2025 metais suplanuotų būstų įsigijimo įgyvendinant projektą „Savarankiško gyvenimo namų ir apsaugoto būsto įsigijimas Klaipėdos mieste“ savivaldybės 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 – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimą įstatymų numatyta tvarka.

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

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų 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 nekilnojamųjų 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 nekilnojamųjų 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 (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-279 „Dėl gyvenamųjų patalpų (butų) 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 butą Savivaldybės nuosavybėn projektą.

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

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-279 „Dėl gyvenamųjų patalpų (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu“ sudarytos Gyvenamųjų patalpų (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu dėl 2025 metais suplanuotų būstų įsigijimo įgyvendinant projektą „Savarankiško gyvenimo namų ir apsaugoto būsto įsigijimas Klaipėdos mieste“ komisija (toliau – Komisija), kuri pagal minėtu įsakymu patvirtintą Gyvenamųjų patalpų (butų) Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (toliau Aprašą) įvertino siūlomą pirkti butą Žardininkų g. 29-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje ir nustatė, kad siūlomas butas atitinka keliamus reikalavimus, t. y. išplanavimas, bute atliktas remontas.

Vadovaujantis 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. nutarimo Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 49 punktu „Nekilnojamųjų 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. Buto individualų vertinimą atliko UAB „Inreal“. Siūlomo ir pirkimo sąlygas atitikusio buto savininkai sutiko parduoti butą už ne didesnę nei nustatytą rinkos vertę pridėjus 5 proc.

Komisija nusprendė siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui pirkti butą Žardininkų g. 29-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje.

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

Nurodytas butas įsigijamas už savivaldybės 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.	Žardininkų g. 29- (duomenys neskelbtini) (3 kamb.)	63,92	117 000,00	97 200,00	102 060,00	102 060,00	1596,68

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

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės, kad Savivaldybė įsigytų butą neįgaliųjų apgyvendinimui.

**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 reikės 102 060,00 Eur savivaldybės biudžeto lėšų.

**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 pažymos kopija, 1 lapas.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

**ATASKAITOS Nr. 25-2347 SANTRAUKA**

<b>Užsakovas, kodas</b>	Biudžetinė įstaiga Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823 Registro tvarkytojas - VI Registrų centras „Juridinių asmenų registras“			
<b>Užsakovo buveinė /adresas/ kontaktiniai duomenys</b>	Klaipėda, Liepų g. 11, LT-91502. Tel.Nr. (046)39 60 08, faks.: (046) 41 00 47 el.paštas: info@klaipeda.lt			
<b>Vertinamas turtas</b>	Butas/Patalpa – Butas			
<b>Turto adresas, pašto kodas</b>	Klaipėda, Žardininkų g. 29 LT-94244			
<b>Vertės nustatymo data</b>	2025-05-29			
<b>Turto apžiūros data</b>	2025-05-29			
<b>Ataskaitos surašymo data</b>	2025-06-06			
<b>Vertinimo atvejis ir tikslas</b>	Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas nuosavybės teisės perleidimo tikslu			
<b>Pagrindiniai turto identifikaciniai duomenys</b>				
<b>Unikalus numeris</b>	<b>Pastatas, kuriame yra butas</b>	<b>Paskirtis</b>	<b>Fizinė būklė</b>	<b>Bendras plotas, kv. m</b>
	2197-7004-6011, 1A9b	Gyvenamųjų (butų)	ireg.baigtumas: 100% Statybos metai 1977-1977	63,92 <b>Vertinama dalis</b> 1/1 dalis (visas)
<b>Registro numeris</b>	50/61821			
<b>Savininkas</b>				
<b>Įregistravimo pagrindas</b>	2025-04-07 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2221			
<b>Turto valdymo teisė</b>	Nuosavybės teisė			
<b>Kitos daiktinės teisės</b>	Įrašų nėra			
<b>Juridiniai faktai</b>	Asmeninė nuosavybė			
<b>Žymos</b>	Įrašų nėra			
<b>Daikto registravimas ir kadastro žymos</b>	Įrašų nėra			
<b>Nuomonė dėl alternatyvaus panaudojimo</b>	Vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį yra maksimalus ir geriausias vertinamo objekto panaudojimas. Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas			
<b>Vertinimo metodai</b>	Lyginamasis metodas			
<b>Išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės:</b>				
Vertinamo nekilnojamojo turto – Buto/Patalpos - Buto, un.nr. _____ esančio Klaipėda, Žardininkų g. 29- LT-94244, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-05-29) yra <b>97 200 EUR (devyniasdešimt septyni tūkstančiai du šimtai eurų).</b>				

Atliekant vertinimą lyginamuoju metodu, visi skaičiavimai buvo atliekami naudojant duomenis su PVM, todėl šiuo metodu nustatytoje vertėje PVM mokestis yra įskaičiuotas.

Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientisas objektas ir sudaro užbaigtą visumą.

Vertintojo žiniomis, šios išvados surašymo metu nėra ginčo dėl turto vertės nustatymo, todėl ši išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir vertintojo ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

Apskaičiuota rinkos vertė atspindi turto vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

**Turto vertintojas: Jūratė Bertašiūtė - Kučerova**

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000028, išduotas 2014 m. liepos 29 d.

Pasirašyta el. parašu

**UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas: Martynas Rubinas**

Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Pasirašyta el. parašu