

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SAVIVALDYBĖS PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PATALPOS IR NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PARDAVIMO

2025 m. liepos 14 d. Nr. T1-305

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 2 ir 4 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 Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias pagalbinių ūkio paskirties patalpą ir neįrengtos pastogės dalį:

1. R. J. – Ažuolų g. 11A-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 6,26 kv. metro ploto pagalbinių ūkio paskirties patalpą, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1978. Kaina – 1 613,00 Eur (vienas tūkstantis šeši šimtai trylika eurų 00 ct), iš jų 113,00 Eur (šimtas trylika eurų 00 ct) – už turto vertės nustatymą;

2. R. Š. – Žiedų skg. 6-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 370/1549 dalių neįrengtos pastogės, bendras plotas – 15,49 kv. metro, plane žymima ind. nuo 9-1 iki 9-3, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1918. Kaina – 3 113,00 Eur (trys 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 (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

2025-06-17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS PAGALBINIO
ŪKIO PASKIRTIES PATALPOS IR NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PARDAVIMO“
PROJEKTO (N)

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės pagalbinių ūkio paskirties patalpos ir neįrengtos pastogės bendraturčių prašymus dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančias pagalbinių ūkio paskirties patalpą ir neįrengtos pastogės dalį, 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 2 punkte reglamentuojama, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą gali būti parduodami būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinių ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), kitos pagalbinių ūkio paskirties patalpos, inžineriniai statiniai, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams), 4 punkte reglamentuojama, kad gali būti parduodami 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.

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

Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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 papunktyje reglamentuojamas Savivaldybės tarybos sprendimų projektų dėl Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų pardavimo rengimas.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai pateiktas būsto Ažuolų g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda savininko R. J. prašymas pirkti pagalbinių ūkio paskirties patalpą ir neįrengtos pastogės bendraturtės R. Š. prašymas pirkti neįrengtos pastogės dalį.

Būsto Ažuolų g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, savininkas R. J. prašo pirkti rinkos verte savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 6,26 kv. m ploto pagalbinių ūkio paskirties patalpą Ažuolų g. 11A-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, (toliau – Patalpa), esančią gyvenamojo namo Ažuolų g. 11, Klaipėda, kieme. Patalpa priklauso būstui Ažuolų g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda (2002-12-08 Perdavimo-priėmimo aktas). Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas nustatė Patalpos Ažuolų g. 11A-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 1613,00 Eur (iš jų 113,00 Eur už turto vertės nustatymą), kuri atitinka Patalpos pardavimo kainą.

Neįrengtos pastogės bendraturė R. Š., prašo leisti pirkti rinkos verte savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 370/1549 bendrosios dalinės nuosavybės dalis 3,70 kv. m ploto, bendras plotas – 15,49 kv. m neįrengtos pastogės Žiedų skg. 6-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas nustatė 370/1549 neįrengtos pastogės

dalių Žiedų skg. 6-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertė – 3113,00 Eur (iš jų 113,00 Eur už turto vertės nustatymą), kuri atitinka turto pardavimo kainą.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. AD2-377 ir 2025 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. AD2-458 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, savivaldybei priklausanti 6,26 kv. m ploto Patalpa Ažuolų g. 11A-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, ir 370/1549 dalis neįrengtos pastogės Žiedų skg. 6-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, pripažintos netinkamomis (negalimomis) naudoti savivaldybės reikmėms ir funkcijoms vykdyti, ir pavesta parengti sprendimo projektą dėl turto pardavimo, teikiant pirmenybę turto bendraturčiams.

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 bendraturčiai 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 2025 m. gegužės 21 d. įsakymas Nr. AD2-377 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, 2025 m. birželio 10 d. įsakymas Nr. AD2-458 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, bei 2025 m. birželio 12 d. įsakymas Nr. AD2-470 „Dėl parduodamų savivaldybės pagalbinių ūkio paskirties patalpos ir neįrengtos pastogės dalies įkainojimo aktų patvirtinimo“, kuriuo patvirtinti pagalbinių ūkio paskirties patalpos ir neįrengtos pastogės dalies 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 – 4726,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės turto vertės nustatymu susijusias išlaidas – 226,00 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. 127105 VAT_2025 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-iajame 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	2025 m. balandžio 11 d.
Vertės nustatymo data	2025 m. balandžio 11 d.
Ataskaitos surašymo data	2025 m. balandžio 24 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Negyvenamoji patalpa - Ūkio patalpa
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėdos m., Ažuolų g. 11A-
Vertinamo turto savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Pastato pažymėjimas plane	Statybos metai	Bendras plotas
Negyvenamoji patalpa - Ūkio patalpa		Pagalbinio ūkio	3I1p	1978 m.	6,26 m ²

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** 2025 m. balandžio 11 d. yra **1 500 Eur (vienas tūkstantis penki šimtai eurų)**.

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamojo turto** vardu. Juridinio asmens kodas 111645042, buveinės adresas Saltoniškių g. 2, 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 įgalioto asmens elektroniniu parašu

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 127933 VAT_2025 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	2025 m. gegužės 14 d.
Vertės nustatymo data	2025 m. gegužės 14 d.
Ataskaitos surašymo data	2025 m. gegužės 21 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Negyvenamoji patalpa - Neįrengtos pastogės 370/1549 dalis
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėda, Žiedų skg. 6-
Vertinamo turto savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Pastato pažymėjimas plane	Statybos metai	Bendras plotas
Negyvenamoji patalpa - Neįrengtos pastogės 370/1549 dalis		Kitų pagalbinių	1Ū2/p	1918 m.	3,70 m ² iš 15,49 m ²

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** 2025 m. gegužės 14 d. yra **3 000 Eur (trys tūkstančiai eurų)**.

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždariosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamo turto** vardu. Juridinio asmens kodas 111645042, buveinės adresas Saltoniškių g. 2, 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 uždariosios 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