Projektas (N)

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO PARDAVIMO

2025 m. rugsėjo 8 d. Nr. T1-366
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 straipsnio 2 dalimi 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 A. D. savivaldybei nuosavybės teise priklausantį 65,36 kv. m ploto būstą Nidos g. 13-*(duomenys neskelbtini)*, Klaipėda, unikalus Nr. *(duomenys neskelbtini)*, namo statybos metai – 1985. Kaina – 79 723,00 Eur (septyniasdešimt devyni tūkstančiai septyni šimtai dvidešimt trys eurai 00 ct), iš jų 123,00 Eur (šimtas dvidešimt trys eurai 00 ct) – už būsto vertės nustatymą.

2. Leisti 1 punkte nurodytam būsto pirkėjui A. D. perkamą būstą Nidos g. 13-*(duomenys neskelbtini)*, Klaipėda, įkeisti kredito davėjo įstaigai UAB Urbo bankui (j. a. k. 112027077), užtikrinusiam pirkėjo 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
2025-08-05

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO PARDAVIMO“ PROJEKTO (N)

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės būsto nuomininko prašymą dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausantį būstą, atlikti pardavimo procedūras.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktas 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 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.

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 pateiktas savivaldybės būsto nuomininko A. D. prašymas pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausantį 65,36 kv. m ploto būstą Nidos g. 13-*(duomenys neskelbtini)*, Klaipėda. Turto vertintojai UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas nustatė būsto Nidos g 13-*(duomenys neskelbtini)*, Klaipėda, rinkos vertę – 79 723,00 Eur (iš jų 123,00 Eur už būsto vertės nustatymą), kuri atitinka būsto pardavimo kainą. Nuomininkui skolinio įsipareigojimo įvykdymą būsto pirkimui, užtikrina kredito davėja – UAB Urbo bankas (į. k. 112027077). 2025 m. liepos 29 d. kredito įstaigos UAB Urbo bankas pranešimas (Standartinės informacijos apie kreditą forma).

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Teigiamas poveikis, kad savivaldybės nuomininkas įsigyja būstą 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 2025 m. rugpjūčio 1 d. įsakymas Nr. AD2-641 „Dėl parduodamo savivaldybės būsto įkainojimo akto patvirtinimo“, kuriuo patvirtintas būsto įkainojimo aktas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

Įgyvendinant šį sprendimą už parduodamą būstą bus gautos lėšos – 79 723,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės būsto vertės nustatymu susijusias išlaidas – 123,00 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 pažymos kopija (N) – 1 lapas.

Teikiame svarstyti šį sprendimo projektą.

Turto valdymo skyriaus vedėjas Edvardas Simokaitis

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 127433 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-iame 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 25 d.
Vertės nustatymo data	2025 m. balandžio 25 d.
Ataskaitos surašymo data	2025 m. gegužės 6 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	Butas/ Patalpa - Butas
Vertinamo turto adresas (buvimo vieta)	Klaipėda, Nidos g. 13-
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		Gyvenamųjų (butų)	5/1	1985 m.	65,36 m^2

Energinio naudingumo klasė: nenustatyta

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 25 d. yra
79 600 Eur (septyniasdešimt devyni tūkstančiai šeši šimtai eurų).

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarosios 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 uždarosios 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

Verified by MarkSign.lt