

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

2025 m. spalio 6 d. Nr. T1-401
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 1 punktu, 27 straipsnio 1 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:

Parduoti Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų dalis:

1. L. V. – Galinio Pylimo g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 27/100 dalis būsto, bendras plotas – 55,27 kv. metro, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1953. Kaina – 27 619,00 Eur (dvidešimt septyni tūkstančiai šeši šimtai devyniolika eurų 00 ct), iš jų 119,00 Eur (šimtas devyniolika eurų 00 ct) – už būsto dalies vertės nustatymą;

2. D. M. – S. Nėries g. 8-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 63/100 dalis būsto, bendras plotas – 78,02 kv. metro, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1957. Kaina – 71 319,00 Eur (septyniasdešimt vienas tūkstantis trys šimtai devyniolika eurų 00 ct), iš jų 119,00 Eur (šimtas devyniolika eurų 00 ct) – už būsto dalies 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
2025-09-26

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

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės būstų dalių nuomininkų prašymus dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančias būstų 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.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 25 straipsnio 2 dalies 1 punkte reglamentuojama, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą gali būti parduodami kambariai ir butai, kuriuos sudaro tik viena patalpa su bendro naudojimo patalpų dalimi (ir jų priklausiniai), esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teikiant pirmenybę šio buto ar gyvenamojo namo bendraturčiams.

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.

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 dalių nuomininkų L. V. ir D. M. prašymai ir sutikimai rinkos verte pirkti nuomojamas būstų dalis.

Nuomininkas L. V. prašo pirkti nuomojamas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 27/100 dalis bendras plotas 55,27 kv. m būsto Galinio Pylimo g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. 27/100 būsto dalys yra iš dalies parduodamame bute su bendra virtuve. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 16 d. įsakymu Nr. AD2-480 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“ 27/100 būsto dalys išnuomos L. V. terminuotam laikotarpiui (būsto dalies pirkimo procedūrų vykdymui). 73/100 būsto dalys nuosavybės teise priklauso L. V.. Turto vertintojai UAB „Inreal“ nustatė 27/100 būsto dalių Galinio Pylimo g. 11-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 27 619,00 Eur (iš jų 119,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto dalies pardavimo kainą.

Nuomininkė D. M. prašo pirkti nuomojamas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 63/100 dalis bendras plotas 78,02 kv. m būsto S. Nėries g. 8-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. 63/100 būsto dalys yra iš dalies parduodamame bute su bendra virtuve. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 4 d. įsakymu Nr. AD2-428 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“ 63/100 būsto dalys išnuomos D. M. terminuotam laikotarpiui (būsto dalies pirkimo procedūrų vykdymui). 37/100 būsto dalys nuosavybės teise priklauso D. M.. Turto vertintojai UAB „Inreal“ nustatė 63/100 būsto dalių S. Nėries g. 8-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 71 319,00 Eur (iš jų 119,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto 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 nuomininkai 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 Socialinio būsto skyrius parengė Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 4 d. įsakymą Nr. AD2-428 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“ ir 2025 m. birželio 16 d. įsakymą Nr. AD2-480 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“. Parengtas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 26 d. įsakymas Nr. AD2-817 „Dėl parduodamų savivaldybės būstų dalių įkainojimo aktų patvirtinimo“, kuriuo patvirtinti būstų 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 parduodamas būstų dalis bus gautos lėšos – 98 938,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės būstų dalių vertės nustatymu susijusias išlaidas – 238,00 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

ATASKAITOS Nr. 25-2811 SANTRAUKA

| | | | | |
|--|--|-------------------|---|---|
| Užsakovas, kodas | Biudžetinė įstaiga Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823 Registro tvarkytojas - VĮ Registrų centras „Juridinių asmenų registras“ | | | |
| Užsakovo buveinė /adresas/ kontaktiniai duomenys | Klaipėda, Liepų g. 11, LT-91502. Tel.Nr. (046)39 60 08, faks.: (046) 41 00 47 el.paštas: info@klaipeda.lt | | | |
| Vertinamas turtas | 27/100 dalis Buto/Patalpos - Buto | | | |
| Turto adresas, pašto kodas | Klaipėda, Galinio Pylimo g. 11- LT-91230 | | | |
| Vertės nustatymo data | 2025-07-03 | | | |
| Turto apžiūros data | 2025-07-03 | | | |
| Ataskaitos surašymo data | 2025-07-17 | | | |
| Vertinimo atvejis ir tikslas | Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas nuosavybės teisės perleidimo tikslu | | | |
| Pagrindiniai turto identifikaciniai duomenys | | | | |
| Unikalus numeris | Pastatas, kuriame yra butas | Paskirtis | Fizinė būklė | Bendras plotas, kv. m |
| | 3A3p | Gyvenamųjų (butų) | ireg.baigtumas: 100% Statybos metai 1953 | 55,27 Vertinama dalis 27/100 |
| Registro numeris | 50/80395 | | | |
| Savininkas | Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775 | | | |
| Registavimo pagrindas | 1995-01-01 Priėmimo - perdavimo aktas | | | |
| Turto valdymo teisė | Nuosavybės teisė | | | |
| Kitos daiktinės teisės | Turto patikėjimo teisė, patikėtinis – Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“, a.k. 300646839 | | | |
| Juridiniai faktai | Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka | | | |
| Žymos | Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje | | | |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Išduotas tipinis buto energetinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma) | | | |
| Nuomonė dėl alternatyvaus panaudojimo | 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 | | | |
| Vertinimo metodai | Lyginamasis metodas | | | |
| Išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės: | | | | |
| Vertinamo nekilnojamojo turto – 27/100 Buto/Patalpos - Buto, un.nr. , esančio Klaipėda, Galinio Pylimo g. 11- LT-91230, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-07-03) yra 27 500 EUR (dvidešimt septyni tūkstančiai penki šimtai euru) . | | | | |

Atliekant vertinimą lyginamuoju metodu, visi skaičiavimai buvo atliekami naudojant duomenis su PVM, todėl šiuo metodu nustatytoje vertėje PVM mokesčiai 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 konjunktyros 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

ATASKAITOS Nr. 25-2812/1 SANTRAUKA

| | | | | |
|--|--|-------------------|--|---|
| Užsakovas, kodas | Biudžetinė įstaiga Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823 Registro tvarkytojas - VI Registrų centras „Juridinių asmenų registras“ | | | |
| Užsakovo buveinė /adresas/ kontaktiniai duomenys | Klaipėda, Liepų g. 11, LT-91502. Tel.Nr. (046)39 60 08, faks.: (046) 41 00 47 el.paštas: info@klaipeda.lt | | | |
| Vertinamas turtas | 63/100 dalis Buto/Patalpos - Buto | | | |
| Turto adresas, pašto kodas | Klaipėda, S.Nėries g. 8- , LT-92228 | | | |
| Vertės nustatymo data | 2025-07-03 | | | |
| Turto apžiūros data | 2025-07-03 | | | |
| Ataskaitos surašymo data | 2025-08-11 | | | |
| Vertinimo atvejis ir tikslas | Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas nuosavybės teisės perleidimo tikslu | | | |
| Pagrindiniai turto identifikaciniai duomenys | | | | |
| Unikalus numeris | Pastatas, kuriame yra butas | Paskirtis | Fizinė būklė | Bendras plotas, kv. m |
| | 1A4/p | Gyvenamųjų (butu) | įreg.baigtumas: 100% Statybos metai 1957-1957 | 78,02 Vertinama dalis 63/100 |
| Registro numeris | 50/45344 | | | |
| Savininkas | Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775 | | | |
| Įregistravimo pagrindas | 1997-03-20 Teismo sprendimas, Nr. 2-653/97; 1999-12-30 Perdavimo – priėmimo aktas | | | |
| Turto valdymo teisė | Nuosavybės teisė | | | |
| Kitos daiktinės teisės | Turto patikėjimo teisė, patikėtinis – Viešojo įstaiga „Klaipėdos butai“, a.k. 300646839 | | | |
| Juridiniai faktai | Sudaryta nuomos sutartis | | | |
| Žymos | Įrašų nėra | | | |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra | | | |
| Nuomonė dėl alternatyvaus panaudojimo | 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 | | | |
| Vertinimo metodai | Lyginamasis metodas | | | |
| Įšvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės: | | | | |
| Vertinamo nekilnojamojo turto – 63/100 Buto/Patalpos - Buto, un.nr. esančio Klaipėda, S.Nėries g. 8- , LT-92228, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-07-03) yra 71 200 EUR (septyniasdešimt vienas tūkstantis du šimtai eurų) . | | | | |

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

Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientasis 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 konjunktyrūs 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