

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO DALIES IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PAGALBINIO PASTATO PARDAVIMO

2025 m. gruodžio 3 d. Nr. T1-553

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 ir 2 punktais, 27 straipsnio 1 dalimi ir Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių 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 ūkių 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 priklausančią būsto dalį ir pagalbinių ūkių paskirties pagalbinių pastatą:

1. A. L. – Jurginų g. 31-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, 50/100 dalių būsto, bendras plotas – 45,66 kv. metro, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1935. Kaina – 31 219,00 Eur (trisdešimt vienas tūkstantis du šimtai devyniolika eurų 00 ct), iš jų 119,00 Eur (vienas šimtas devyniolika eurų 00 ct) – už būsto dalies vertės nustatymą;

2. V. R.– S. Nėries g. 10, Klaipėda, 25,01 kv. metro ploto, (užstatytas plotas – 31,00 kv. metro), pagalbinių ūkių paskirties pagalbinių pastatą, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1935. Kaina – 12 698,00 Eur (dvylika tūkstančių šeši šimtai devyniasdešimt aštuoni eurai 00 ct), iš jų 198,00 Eur (vienas šimtas devyniasdešimt aštuoni eurai 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 patarėja

Vaida Premeneckienė, tel. 39 61 79
2025-11-17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO
DALIES IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PAGALBINIO PASTATO PARDAVIMO“
PROJEKTO (N)

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – įgyvendinti savivaldybės būsto dalies nuomininkės ir pagalbinio ūkio paskirties pagalbinio pastato naudotojo prašymus dėl leidimo įsigyti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto dalį ir pagalbinio ūkio paskirties pagalbinį pastatą, 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. 2 punkte reglamentuojama, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą gali būti parduodami būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos, inžineriniai statiniai, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams).

Įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad už parduodamus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus atsiskaitoma, sumokant nustatytą kainą ne vėliau kaip per 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 ir ūkio pastatų pardavimo rengimas.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai pateikti savivaldybės būsto dalies nuomininkės A. L. prašymas pirkti būsto dalį ir pareiškėjo V. R. prašymas pirkti pagalbinio ūkio paskirties pagalbinį pastatą.

Nuomininkė A. L. prašo ir sutinka rinkos verte pirkti nuomojamas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 50/100 dalių bendras plotas 45,66 kv. m būsto Jurginų g. 31-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. 50/100 būsto dalys yra iš dalies parduodamame bute su bendra virtuve. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. AD2-115 „Dėl savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis nuomos pirkimo procedūrų vykdymo laikotarpiui“ 50/100 būsto dalys išnuomos A. L. terminuotam laikotarpiui (būsto dalies pirkimo procedūrų vykdymui). Kitos 50/100 būsto dalys nuosavybės teise priklauso A. L. Turto vertintojai UAB „Inreal“ nustatė 50/100 dalių būsto Jurginų g. 31-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 31 219,00 Eur (iš jų 119,00 Eur už būsto dalies vertės nustatymą), kuri atitinka būsto dalies pardavimo kainą.

Būsto S. Nėries g. 10-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, savininkas V. R. prašo pirkti rinkos verte savivaldybei nuosavybės teise priklausančią, pareiškėjo naudojamą 25,01 kv. m plotą (užstatytas plotas – 31,00 kv. m), pagalbinio ūkio paskirties pagalbinį pastatą S. Nėries g. 10, Klaipėda, esantį gyvenamojo namo S. Nėries g. 10, Klaipėda, kieme. Turto vertintojai UAB „Inreal“ nustatė pastato S. Nėries g. 10, Klaipėda, rinkos vertę – 12 698,00 Eur (iš jų 198,00 Eur už

turto vertės nustatymą), kuri atitinka pastato pardavimo kainą. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD2-903 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, savivaldybei priklausantis 25,01 kv. m ploto pastatas, pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės reikmėms ir funkcijoms vykdyti, ir pavesta parengti sprendimo projektą dėl turto pardavimo.

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 bendraturtė ir pareiškėjas 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. spalio 22 d. įsakymas Nr. AD2-903 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti“, ir 2025 m. lapkričio 17 d. įsakymas Nr. AD2-961 „Dėl parduodamų savivaldybės būsto dalies ir pagalbinio ūkio paskirties pagalbinio pastato įkainojimo aktų patvirtinimo“, kuriuo patvirtinti būsto dalies ir pagalbinio ūkio paskirties pagalbinio pastato 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 – 43 917,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės turto vertės nustatymu susijusias išlaidas – 317,00 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. 25-4192 SANTRAUKA

| | | | | |
|---|---|-------------------|-----------------------|------------------------|
| Užsakovas, gim. data | 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 | 50/100 Buto/Patalpos - Buto | | | |
| Turto adresas, pašto kodas | Klaipėda, Jurginų g. 31- LT-91206 | | | |
| Vertės nustatymo data | 2025-09-19 | | | |
| Turto apžiūros data | 2025-09-19 | | | |
| Ataskaitos surašymo data | 2025-10-14 | | | |
| Vertinimo atvejis ir tikslas | Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (nuosavybės teisės perleidimo tikslu) | | | |
| Turto individualūs požymiai ir kiti duomenys (Butas/Patalpa - Butas) | | | | |
| Unikalus numeris | Pastato unikalus numeris ir žymėjimas plane | Paskirtis | Fizinė būklė | Bendras plotas |
| | | Gyvenamųjų (butų) | Baigtumas – 100% | 45.66 kv. m |
| | | | Statybos metai | Vertinama dalis |
| | | | 1935-1935 | 50/100 |
| Registro numeris | 50/16620 | | | |
| Turto valdymo teisė | Nuosavybės teisė | | | |
| Savininkas | Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775 | | | |
| Įregistravimo pagrindas | 2002-12-30 Perdavimo - priėmimo aktas | | | |
| Kitos daiktinės teisės | Turto patikėjimo teisė, patikėtinis – VŠĮ 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 | | | |
| <u>Išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės:</u> | | | | |
| Vertinamo nekilnojamojo turto, kurį sudaro 50/100 Buto/Patalpos - Buto (u.nr.: esančio adresu Klaipėda, Jurginų g. 31- LT-91206, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-09-19) yra 31100 EUR (trisdešimt vienas tūkstantis vienas šimtas eurų) . | | | | |

*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.
Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.
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:

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

UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas:

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

ATASKAITOS NR. 25-4190 SANTRAUKA

| | | | | |
|--|---|------------------|-----------------------|------------------------|
| Užsakovas, gim. data | Biudžetinė įstaiga Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, a.k. 188710823 Duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre | | | |
| 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 | Pagalbinis pastatas | | | |
| Turto adresas, pašto kodas | Klaipėda, S.Nėries g. 10, LT-92228 | | | |
| Vertės nustatymo data | 2025-09-19 | | | |
| Turto apžiūros data | 2025-09-19 | | | |
| Ataskaitos surašymo data | 2025-10-10 | | | |
| Vertinimo atvejis ir tikslas | Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (nuosavybės teisės perleidimo tikslu) | | | |
| Turto individualūs požymiai ir kiti duomenys (Pagalbinis pastatas) | | | | |
| Unikalus numeris | Žymėjimas plane | Paskirtis | Fizinė būklė | Bendras plotas |
| | | Pagalbinio ūkio | Baigtumas – 100% | 25.01 kv. m |
| | | | Statybos metai | Vertinama dalis |
| | | | 1935-1935 | 1/1 dalis (visas) |
| Registro numeris | 44/2105034 | | | |
| Savininkas | Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775 | | | |
| Įregistravimo pagrindas | 2025-06-26 Savivaldybės tarybos sprendimas, Nr. T2-227 | | | |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra | | | |
| Turto valdymo teisė | Nuosavybės teisė | | | |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra | | | |
| Žymos | Įrašų nėra | | | |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma); Suformuotas naujas (daikto registravimas) | | | |
| 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 – Pagalbinio pastato 211/p (u. nr.: _____) esančio adresu Klaipėda, S.Nėries g. 10, LT-92228, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-09-19) yra 12500 EUR (dvylika tūkstančių penki šimtai eurų) . | | | | |

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.

Turto vertintojo nuomone turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

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

Turto vertintojas:

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas

Nr. 000028, išduotas 2014 m. liepos 29 d.

UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas:

Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą

pažymėjimo numeris Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.