

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO PARDAVIMO**

2026 m. sausio 8 d. Nr. T1-25
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 O. F. savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 53,02 kv. m ploto būstą Smiltelės g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, unikalus Nr. (*duomenys neskelbtini*), namo statybos metai – 1991. Kaina – 66 829,00 Eur (šešiasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai dvidešimt devyni eurai 00 ct), iš jų 129,00 Eur (šimtas dvidešimt devyni eurai 00 ct) – už būsto vertės nustatymą.

2. Leisti 1 punkte nurodytai būsto pirkėjai O. F. perkamą būstą Smiltelės g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, įkeisti kredito davėjo įstaigai AB SEB bankui (j. a. k. 112021238), 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
2025-12-30

**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 nuomininkės 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 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 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 nuomininkės O. F. prašymas pirkti nuomojamą savivaldybei nuosavybės teise priklausantį 53,02 kv. m ploto būstą Smiltelės g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda. Turto vertintojai UAB „Inreal“ nustatė būsto Smiltelės g. 7-(*duomenys neskelbtini*), Klaipėda, rinkos vertę – 66 829,00 Eur (iš jų 129,00 Eur už būsto vertės nustatymą), kuri atitinka būsto pardavimo kainą. Nuomininkei skolinio įsipareigojimo įvykdymą būsto pirkimui, užtikrina kredito davėja – AB SEB bankas (j. a. k.112021238.). 2025 m. lapkričio 25 d. kredito įstaigos AB SEB bankas pranešimas (Standartinės informacijos apie kreditą forma).

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Teigiamas poveikis, kad savivaldybės nuomininkė įsigys 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. gruodžio 17 d. įsakymas Nr. AD2-1056 „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 – 66 829,00 Eur ir atskaičius su savivaldybės būsto vertės nustatymu susijusias išlaidas – 129,00 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 – 1 lapas.

Teikiame svarstyti šį sprendimo projektą.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

ATASKAITOS NR. 25-3384 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	Butas/Patalpa			
Turto adresas, pašto kodas	Klaipėda, Smiltelės g. 7- , LT-95202			
Vertės nustatymo data	2025-07-31			
Turto apžiūros data	2025-07-31			
Ataskaitos surašymo data	2025-08-13			
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)				
Unikalus numeris	Pastato, kuriame yra patalpa u.nr. ir žymėjimas plane	Paskirtis	Fizinė būklė	Bendras plotas
		Gyvenamųjų (butų)	Baigtumas – 100%	53.02 kv. m
			Statybos metai	Vertinama dalis
			1991-1991	1/1 dalis (visas)
Registro numeris	50/170313			
Savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, a.k. 111100775			
Įregistravimo pagrindas	Perdavimo - priėmimo aktas 1995-01-01			
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė, patikėtinis - Viešojo įstaiga "Klaipėdos butai", 3000646839			
Turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė;			
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			
Išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės:				
Vertinamo nekilnojamojo turto – Buto/Patalpos (u. nr.:) esančio adresu Klaipėda, Smiltelės g. 7- LT-95202, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2025-07-31) yra 66700 EUR (šešiasdešimt šeši tūkstančiai septyni 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 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.

UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas: Alina Baranauskienė

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