

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2026 m. liepos 14 d. Nr. T1-301

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 25-30 straipsniais, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimą Nr. T2-304 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

3. Skelbti šį sprendimą Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė

Turto valdymo skyriaus patarėja

Vaida Premeneckienė, tel. 39 61 79

2026-06-25

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, pagalbinių ūkio paskirties pastatų, jų dalių (išskyrus laikinus pastatus), kitų pagalbinių ūkio paskirties patalpų, pastogių, rūšių, jų dalių, inžinerinių statinių pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas) sąlygas, organizavimą, sandorių sudarymą ir atsiskaitymą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Vykdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys, atsakingas už nekilnojamojo turto valdymą.

2.2. **Pirkėjas** – asmuo, turintis teisę įsigyti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Įstatymo 25 straipsnio numatytais pagrindais.

2.3. **Turtas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), kitos pagalbinių ūkio paskirties patalpos, pastogės, rūšiai, jų dalys, inžineriniai statiniai.

2.4. **Inžinerinis statinys** – susisiekimo komunikacijų statiniai, inžineriniai tinklai, hidrotechniniai statiniai, kiti inžineriniai statiniai.

2.5. **Pagalbinio ūkio paskirties pastatai** – sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą.

2.6. **Pastogė** – erdvė tarp pastato viršutinio aukšto perdangos, išorės atitvarų ir šlaitinio stogo; pastogės išorės sienų aukštis ne didesnis kaip 1,6 m žemiausioje pastato dalyje, skaičiuojant nuo pastato viršutinio aukšto perdangos viršaus iki išorės sienos vidinio paviršiaus susikirtimo su šlaitinio stogo apatine dalimi, o mažiausias šlaitinio stogo kampas nuo vertikalės – 10 laipsnių.

2.7. **Rūsys** – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio.

2.8. **Vertintojas** – viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinkta nekilnojamojo turto vertinanti įmonė.

2.9. **Sąrašas** – Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas Parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų sąrašas (toliau – Sąrašas).

2.10. **Pradinis įnašas** – Pirkėjo iki nekilnojamojo turto vertinanti įmonė (turto vertintojai) nustato parduodamo Savivaldybės Turto vertę sumokama pinigų suma, kuri lygi Turto vertės nustatymo išlaidoms ir įskaitoma į Turto pardavimo kainą.

2.11. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisija (toliau – Komisija).

3. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS

PRAŠYMŲ PIRKTI SAVIVALDYBĖS TURTĄ PATEIKIMO SĄLYGOS

4. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (-ys) įsigyti nuosavybės nuomojamą Savivaldybės būstą, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) direktoriui pateikia:

4.1. prašymą pirkti nuomojamą Savivaldybės būstą. Prašyme nurodomas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, identifikavimo duomenys, norima pirkti dalis (jei prašoma pirkti turto dalį), naudojimosi juo teisinis pagrindas, informacija, kurio asmens vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, kai Savivaldybės būste nuomos teisėmis gyvena daugiau nei vienas asmuo. Laikotarpis, kurį asmuo yra išgyvenęs Savivaldybės būste, skaičiuojamas nuo Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo ir asmens duomenų apie gyvenamosios vietos deklaravimą Savivaldybės būste įrašymo į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą dienos;

4.2. Savivaldybės būste nuomos teise gyvenančių (deklaravusių gyvenamąją vietą) asmenų notariškai patvirtintą susitarimą (sutikimą), kurio asmens (ar asmenų) vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

4.3. asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės turto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą;

4.4. pažymą apie asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, šeimos sudėtį;

4.5. pažymą apie asmens įsiskolinimus arba visišką atsiskaitymą už prašomam pirkti nekilnojamajam turtui suteiktas komunalines ir kitas paslaugas;

4.6. kitus dokumentus:

4.6.1. valstybės įmonės Registrų centro išduotą (-as) pažymą (pažymas) apie asmens (ir nuomos teise kartu gyvenančių asmenų) turimą ir turėtą nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje, įrodančią, kad asmuo nėra įgijęs nuosavybės teise gyvenamojo namo ar buto pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą, kai Savivaldybės būstas asmeniui gali būti parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, ją mažinant vadovaujantis pardavimo metu Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotu gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiu, lyginant su 1998 m. liepos 1 d. gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainomis;

4.6.2. leidimą, kai asmeniui Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimą privatizuoti jo nuomojamą Savivaldybės būstą pagal Butų privatizavimo įstatymą;

4.6.3. dokumentus, įrodančius reabilituoto politinio kalinio ar tremtinio teisinį statusą, giminystės ryšį, nuolatinį gyvenimą Lietuvoje, kai Savivaldybės būstas nuomos pagrindais suteiktas grįžusiam į Lietuvos Respubliką reabilituotam politiniam kaliniui, tremtiniui ar jų našliams ir vaikams;

4.6.4. teismo sprendimą, kai teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti nuomojamą būstą pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą arba kai teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti nuomojamą būstą lengvatinėmis sąlygomis.

5. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (-ys) įsigyti nuosavybės patuštintą kambarį ar butą, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esantį iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, ar patuštintą bendrabučio kambarį, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

5.1. prašymą pirkti patuštintą kambarį ar butą (ir jo priklausinius). Prašyme nurodomas kambario ar buto adresas ir identifikavimo duomenys;

5.2. bendraturčio teisę į gyvenamąjį namą ar butą, kuriame yra pageidaujamas pirkti neišnuomotas kambarys ar butas, įrodantį dokumentą;

5.3. notaro patvirtintą bendraturčių susitarimą, kieno vardu, jeigu perka tik vienas asmuo, bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis, jei butas ar gyvenamasis namas, kuriame parduodamas patuštintas kambarys, nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių);

5.4. asmens (-ų), kurio (-ių) vardu bus sudaroma Savivaldybės turto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą.

6. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (-ys) įsigyti nuosavybės Savivaldybės ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus), kitas pagalbinio ūkio paskirties patalpas, pastoges, rūsius, jų dalis, inžinerinius statinius, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

6.1. prašymą pirkti ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus), kitas pagalbinio ūkio paskirties patalpas, pastoges, rūsius, jų dalis, inžinerinius statinius. Prašyme nurodomas ūkio pastato jo dalies (išskyrus laikinus pastatus), kito pagalbinio ūkio paskirties patalpų, pastogių, rūsių, jų dalių, inžinerinių statinių adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas (kai pareiškėjas teisėtai naudojasi pagalbinio ūkio paskirties pastatu), pageidaujama pirkti ūkio pastato kito pagalbinio ūkio paskirties patalpų, pastogės, rūsių ar inžinerinių statinių dalis;

6.2. asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės turto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą;

6.3. dokumentą, įrodantį naudojimosi nekilnojamuoju turtu teisinį pagrindą (kai asmuo teisėtai naudojasi prašomu parduoti nekilnojamuoju turtu);

6.4. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą (būstą), kurio valdoje yra norimas pirkti turtas.

7. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (-ys) įsigyti būsto ar pagalbinio ūkio paskirties pastato bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią Savivaldybės būstui ir pagalbinio ūkio paskirties pastatui, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

7.1. prašymą pirkti būsto ar pagalbinio ūkio paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalį. Prašyme nurodomas būsto ar pagalbinio ūkio paskirties pastato adresas, identifikavimo duomenys, pageidaujamos pirkti bendrosios dalinės nuosavybės dalis;

7.2. asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės turto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą;

7.3. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į būsto ar pagalbinio ūkio paskirties pastato Nekilnojamojo turto registre atskiru turtiniu vienetu įregistruotos bendrosios dalinės nuosavybės dalį.

8. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojui pateikia kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantiją.

9. Šiame Aprašo skyriuje pateiktas dokumentų sąrašas nėra baigtinis. Vykdytojas turi teisę bet kuriuo prašymo nagrinėjimo metu paprašyti pirkėjo per vykdytojo nustatytą ne ilgesnį nei 20 darbo dienų terminą pateikti papildomus dokumentus, jei mano, kad tai yra būtina asmens teisei pirkti prašomą parduoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą pagal Įstatymo 25 straipsnį tinkamai įvertinti. Esant objektyvioms aplinkybėms, papildomų dokumentų pateikimo terminas vykdytojo gali būti pratęstas apie tai informavus pirkėją.

III SKYRIUS

TURTO SĄRAŠO SUDARYMO IR KEITIMO TVARKA

10. Sąrašas tvirtinamas ir keičiamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

11. Vykdytojas, išnagrinėjęs asmens (asmenų) prašymą (-us) ir nustatęs, kad asmuo (asmenys) turi teisę, vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, pirkti Savivaldybės būstą, pagalbinio ūkio paskirties pastatus, jų dalis (išskyrus laikinus pastatus), kitas pagalbinio ūkio paskirties patalpas, pastoges, rūsius, jų dalis, inžinerinius statinius, parengia informaciją Komisijai dėl Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti reikmėms, susijusioms su Savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu, ir Turto panaudojimo parduodant jį Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 2–4 punkte numatytais pagrindais.

12. Komisija, išnagrinėjusi vykdytojo pateiktą informaciją ir dokumentus apie turtą, per 5 darbo dienas teikia siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui dėl turto pripažinimo

nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti reikmėms, susijusioms su Savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu,

13. Įsakymą dėl turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti reikmėms, susijusioms su Savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu, ir turto panaudojimo parduodant jį Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 2–4 punkte numatytais pagrindais priima Savivaldybės administracijos direktorius.

14. Vykdytojas, susipažinęs su Aprašo 13 punkte nurodytu Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Sąrašo pakeitimo ir teisės aktų nustatyta tvarka teikia jį svarstyti Savivaldybės tarybai. Sąrašas atnaujinamas ne dažniau kaip kartą per metų ketvirtį.

15. Tarybai priėmus sprendimą dėl Sąrašo keitimo, vykdytojas per 10 darbo dienų informaciją apie naują į Sąrašą įtrauktą turtą paviešina Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipeda.lt.

IV SKYRIUS

TURTO PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS

16. Vykdytojas, Savivaldybės tarybai patvirtinus Sąrašą, atlieka šiuos veiksmus:

16.1. per 10 darbo dienų organizuoja turto vertinimo paslaugų pirkimą viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka;

16.2. raštu ar el. paštu supažindina pirkėją (pirkėjus) su išlaidomis, susijusiomis su parduodamo turto vertės nustatymu, kurios laikomos pradinio įnašu ir nurodo rekvizitus jo mokėjimui atlikti. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas per 30 darbo dienų nuo pranešimo apie sumokėjimą gavimo dienos. Per nustatytą terminą nesumokėjęs pradinio įnašo laikytina, kad pirkėjas (-ai) nesutinka tęsti pardavimo procedūros;

16.3. pirkėjui (-ams) per nustatytą terminą sumokėjęs pradinį įnašą, vykdytojas vertintojui pateikia dokumentus – rengiamo parduoti Turto kadastrinių matavimų bylos kopiją, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą;

16.4. organizuoja turto apžiūrą ir dalyvauja joje kartu su vertintoju;

16.5. gavęs turto vertinimo ataskaitą, per 10 darbo dienų Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka apskaičiuoja turto pardavimo kainą ir raštu informuoja pirkėją (-us);

16.6. pirkėjui (-ams) pateikus raštišką sutikimą mokėti apskaičiuotą turto pardavimo kainą, vykdytojas per 20 darbo dienų nuo sutikimo gavimo dienos rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto pardavimo bei dėl parduodamo Savivaldybės turto įkeitimo kredito įstaigai, kai turto pirkėjo (pirkėjų) skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga, ir teikia jį svarstyti artimiausiame Savivaldybės tarybos posėdyje;

16.7. Savivaldybės tarybai sprendimu pritarus Turto pardavimui ir patvirtinus jo pardavimo kainą, per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos apie priimtą sprendimą raštu informuoja pirkėją (pirkėjus);

16.8. kreipiasi į Savivaldybės administracijos padalinį, atsakingą už Kultūros paveldo apsaugą, dėl Kultūros paveldo objekto apžiūros akto surašymo, jeigu parduodamas turtas yra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą arba yra pastate, kuris įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, bei gautą aktą per 2 darbo dienas perduoda notarui;

16.9. prireikus užsako energinio naudingumo sertifikatą bei gautą sertifikatą per 2 darbo dienas perduoda notarui;

16.10. organizuoja turto pardavimo ir įkeitimo sandorių sudarymą, praneša pirkėjui (pirkėjams) sandorio datą ir laiką;

16.11. vykdo atsiskaitymo už parduodamą turtą kontrolę.

17. Jei parduodama būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, tenkanti Savivaldybės būstams ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas – bendraturčiams arba tretiesiems asmenims, vykdytojas pagal Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatas privalo raštu

pranešti kitiems bendraturčiams apie ketinimą parduoti Savivaldybės dalį ir kartu nurodyti kainą bei kitas sąlygas, kuriomis ją parduoda. Kai kiti bendraturčiai atsisako pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti arba šios teisės į nekilnojamąjį turtą neįgyvendina per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo dienos, jeigu bendraturčių susitarimu nenustatyta kitaip, tai vykdytojas turi teisę parduoti savo dalį bet kuriam asmeniui.

18. Jei ketinama parduoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, inžineriniai statiniai, kurių pardavimas numatytas Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 3 punkte, vykdytojas pagal Įstatymo 25 straipsnio 3 dalies nuostatas privalo raštu tai pranešti gyvenamojo namo savininkams ir pasiūlyti juos įsigyti pagal Įstatymą. Jei gyvenamojo namo savininkai pagal Įstatymo 25 straipsnio 3 dalies nustatytą terminą nepateikia pageidavimo juos įsigyti pagal Įstatymą, jie gali būti parduodami pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą.

19. Pagal Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 3 punktą turtas parduodamas lygiomis dalimis savininkams atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų skaičių. Vienam butui ar kitai patalpai priskiriama viena dalis turto, kuri toliau padalijama tarp to buto ar kitos patalpos savininkų pagal jų nuosavybės dalis, jeigu savininkai tarpusavyje notariškai patvirtintu susitarimu nesusitaria kitaip.

20. Pagal Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 4 punktą 18 punkte nurodytas turtas parduodamas lygiomis dalimis sutikimą pateikusiems bendraturčiams atsižvelgiant į pageidaujančių pirkti skaičių, jeigu bendraturčiai tarpusavyje notariškai patvirtintu susitarimu nesusitaria kitaip.

V SKYRIUS PARDUODAMO TURTO KAINOS NUSTATYMAS

21. Parduodamo turto kaina nustatoma pagal Įstatymo 25–26 straipsnio nuostatas.

22. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinkta turtą vertinanti įmonė (turto vertintojai) nustato parduodamo Savivaldybės turto vertę, vadovaudamasi (vadovaudamiesi) Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

23. Įvertinamos parduodamo nekilnojamojo turto vertę pakeitusios nuomininko investicijos, t. y. nuomininko atliktas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstrukcija, jei jis buvo atliktas, kaip nurodyta nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse. Parduodamo nekilnojamojo turto objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija.

24. Išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į turto kainą ir laikomas pradiniu įnašu.

25. Pirkėjui per nustatytą terminą atsisakius pirkti turtą dėl aplinkybių, nepriklausančių nuo Savivaldybės, sumokėtas pradinis įnašas negražinamas.

26. Pradinis įnašas pirkėjui gražinamas, jeigu turto pardavimo procedūra nutraukiama dėl aplinkybių, nepriklausančių nuo pirkėjo.

VI SKYRIUS PIRKIMO–PARDAVIMO SANDORIO SUDARYMAS IR ATSISKAITYMAS UŽ TURTĄ

27. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymo 28 straipsniu ir šiuo Aprašu.

28. Vykdytojas pateikia notarui reikalingus dokumentus parduodamo turto pirkimo–pardavimo sandoriui sudaryti.

29. Turto pirkimo–pardavimo sutartis turi būti sudaroma ne vėliau kaip per vienus metus nuo turto vertinimo įmonės (turto vertintojų) parduodamo turto vertinimo ataskaitos pateikimo dienos. Pirkėjui nepriėmus sprendimo dėl Savivaldybės turto įsigijimo per nurodytą terminą ir pageidaujant įsigyti turtą praėjus nurodytam vertinimo ataskaitos galiojimo terminui, turi būti sudaroma nauja vertinimo ataskaita vadovaujantis šio aprašo nuostatomis.

30. Už turtą atsiskaitoma ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo, sumokant nustatytą pardavimo kainą, iš kurios atimamas pirkėjo anksčiau sumokėtas pradinis įnašas.

31. Jeigu nekilnojamojo turto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga:

31.1. pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti nekilnojamąjį turtą;

31.2. prieš įkeičiant nekilnojamąjį turtą, nekilnojamojo turto pirkėjas turi sumokėti nekilnojamojo turto kainos ir kredito įstaigos pateiktoje mokėjimo garantijoje nurodytos sumos skirtumą, jeigu toks yra;

31.3. pirkimo–pardavimo sutarties įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas pas notarą, kai nekilnojamojo turto pirkėjas visiškai atsiskaito su Savivaldybe už perkamą nekilnojamąjį turtą.

32. Nuosavybės teisė į turtą perduodama pirkėjui tik po visiško atsiskaitymo:

32.1. kai pirkėjas visiškai atsiskaito iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, nuosavybės teisė į Turtą pereina nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre;

32.2. kai pirkėjas visiškai atsiskaito per 3 mėnesius po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo, nuosavybės teisė į turtą perduodama pirkėjui priėmimo–perdavimo aktu.

33. Turto pirkimo–pardavimo sutarties ir priėmimo–perdavimo akto sudarymo, jų įregistravimo ir nuosavybės teisės įregistravimo išlaidas apmoka turto pirkėjas.

34. Savivaldybės įsipareigojimai, susiję su pastato, kuriame yra parduodamas turtas, modernizavimo projektų įgyvendinimu, teisės aktų nustatyta tvarka perduodami pirkėjui.

35. Lėšos, gautos pardavus turtą pagal Įstatyme ir Apraše nurodytas sąlygas, pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su šio turto vertės nustatymu susijusias išlaidas.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Būstai naujai pastatytuose socialinio būsto daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose, statytuose socialinio būsto fondui plėtoti, neparduodami.

37. Ginčai dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

38. Aprašas gali būti keičiamas ir (ar) papildomas Savivaldybės tarybos sprendimu.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ
PARDAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas patvirtinti naują Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas), kuris nustato Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių (išskyrus laikinus pastatus), kitų pagalbinio ūkio paskirties patalpų, pastogių, rūšių, jų dalių, inžinerinių statinių (toliau – Savivaldybės turtas) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas) sąlygas, organizavimą, sandorių sudarymą ir atsiskaitymą.

2. Šiuo metu galiojantis teisinis projekte aptartų klausimų reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktas nustato išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimą įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 25-30 straipsniai reglamentuoja Savivaldybės turto pardavimo atvejus, jo vertės nustatymą, atsiskaitymo už parduodamo Savivaldybės turto tvarką, sutarčių sudarymą, lėšų, gautų pardavus Savivaldybės turtą, panaudojimą.

Lietuvos Respublikos Seimas 2025 m. rugsėjo 25 d. priėmė Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo Nr. VIII-1234 pakeitimo įstatymą, kur 23 straipsnio 5 dalyje nurodoma, kad viešojo administravimo subjektai, kurių priimtuose norminiuose administraciniuose aktuose yra nustatyti reikalavimai asmenims teikiant prašymus ar skundus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją, kurie yra informacinėse sistemose arba kurie yra skelbiami viešai, pakeičia šiuos norminius administracinius aktus taip, kad būtų atsisakyta tokių reikalavimų.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Šiuo sprendimu bus naikinamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. T2-304 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais ir patvirtintas naujas Tvarkos aprašas.

Pagrindinės nuostatos, kurias reglamentuoja Tvarkos aprašas:

- nustatomos prašymų pirkti Savivaldybės turtą pateikimo sąlygos, atsisakoma reikalauti teikti dokumentus, kurie yra informacinėse sistemose arba kurie yra skelbiami viešai;
- reglamentuojama turto sąrašo sudarymo ir keitimo tvarka;
- reglamentuojamas turto pardavimo organizavimas ir kainos nustatymas, atsisakoma parduodamo Savivaldybės turto apskaičiuotą kainą įforminti Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų įkainojimo aktu, kurį tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius;
- nustatoma pirkimo-pardavimo sandorių sudarymo ir atsiskaitymo tvarka bei tolimesnis gautų lėšų panaudojimas.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamo poveikio nenumatoma, teigiamas poveikis – patvirtinus naują Tvarkos aprašą būtų sumažinti reikalavimai pirkėjams teikiantiems dokumentus dėl Savivaldybės turto pirkimo, panaikintas perteklinis reikalavimas parengti dėl Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų įkainojimo aktus, tvirtinamus Savivaldybės administracijos direktoriaus, bei aiškesnis Savivaldybės turto pardavimo sąlygų, organizavimo, sandorių sudarymo ir atsiskaitymo procesas.

5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia kitų teisės aktų, kas ir kada juos turėtų parengti, šių aktų metmenys.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

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

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

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.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto valdymo skyriaus Patarėja Vaida Premeneckienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-14 Nr. T1-301
Adresatas	–
Dokumentą derino	Dokumentų valdymo skyriaus pavaduoja Valdemaras Puodžiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-26 13:14:44
Dokumentą derino	Turto valdymo skyriaus Skyriaus vedėjas Edvardas Simokaitis
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-26 13:25:28
Dokumentą derino	Teisės ir personalo skyriaus Vyriausioji specialistė Inga Ruibienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-29 09:45:10
Dokumentą derino	Vicemerar Algirdas Kamarauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-29 13:01:16
Dokumentą derino	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-29 15:07:40
Dokumentą derino	L. e. administracijos direktoriaus pareigas Gintautas Mačiulaitis
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-06-29 15:50:38
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-07-14 11:30:46
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-07-14 11:35:23
Registratorius	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus vyriausioji specialistė Greta Jundulė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2026-07-14 13:29:55
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2026-07-14 atspausdino Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė (nuo 2026-07-13 iki 2026-07-24, atostogos, pavaduoja Vyriausioji specialistė Greta Jundulė)

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2026-07-14