**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
DĖL PRITARIMO TAIKOS SUTARČIAI CIVILINĖJE BYLOJE**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Šiuo sprendimu siekiama taikos sutartimi užbaigti civilinę bylą Nr. (*duomenys neskelbtini*) dėl faktinių nuomos santykių įteisinimo.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

(*duomenys neskelbtini*) (gim. (*duomenys neskelbtini*), civilinėje byloje – trečiasis asmuo) privatizavo butą (*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje (46,88 m2), kuriame gyveno kartu su sūnumi (*duomenys neskelbtini*) (gim. (*duomenys neskelbtini*), civilinėje byloje – trečiasis asmuo).

Ieškovės (*duomenys neskelbtini*) (gim. (*duomenys neskelbtini*)) teigimu, po santuokos su (*duomenys neskelbtini*), jie apsigyveno (*duomenys neskelbtini*) privatizuotame bute (*duomenys neskelbtini*), Klaipėdoje. Po sūnaus gimimo 1992 m., gyventi minėtame bute jiems tapo per ankšta, todėl kreipėsi į tuometinę 2-ąją butų ūkio valdybą dėl papildomo gyv. ploto. Ieškovės (*duomenys neskelbtini*) teigimu, 1992 m. jiems buvo leista naudotis virš privatizuoto buto (*duomenys neskelbtini*) esančia ~16 m2 mansardine patalpa.

Vykdant butų ūkių valdybų reorganizaciją, dėl nežinomų priežasčių minėta ~16 m2 patalpa nebuvo perduota Klaipėdos miesto savivaldybei. Tik 2013 m. tapus žinoma apie tokios patalpos egzistavimą, ji buvo įteisinta savivaldybės nuosavybe kaip butas (*duomenys neskelbtini*) (16,66 m2 b.p.).

Ieškovės (*duomenys neskelbtini*) teigimu, nuo 1992 m. ji gyvena bute (*duomenys neskelbtini*), jame įrengė vandentiekį ir kanalizaciją, darė einamuosius remontus, mokėjo buto komunalinius mokesčius ir pastato remonto išlaidas. Vėliau, 2004 m. (*duomenys neskelbtini*) įgijo iš (*duomenys neskelbtini*) privatizuotą butą (*duomenys neskelbtini*).

Atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, ieškovė (*duomenys neskelbtini*) siekia įteisinti faktinius nuomos santykius, t.y. sudaryti savivaldybės buto (*duomenys neskelbtini*) nuomos sutarti ne socialinio būsto sąlygomis. Ateityje ieškovė planuoja kreiptis į savivaldybę su prašymu įsigyti savivaldybės butą už rinkos kainą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą, kuris įsigalios nuo 2015-01-01.

Ieškovė (*duomenys neskelbtini*) teismui pateikė UAB „Paslaugos būstui“ 2014-02-10 raštą Nr. 136 (1 priedas), pagal kurį už butus (*duomenys neskelbtini*) (46,88 m2) ir (*duomenys neskelbtini*) (16,66 m2) buvo sumokėta 12.532,14 Lt už pastato stogo remontą, iš kurių 3.285,89 Lt sumokėta už savivaldybės butą (*duomenys neskelbtini*). Ieškovė teismui t.p. pateikė 2004-01-16 sąskaitą faktūrą už lango keitimą savivaldybės bute 610,- Lt sumai (2 priedas). Papildomai ieškovė (*duomenys neskelbtini*) nurodė ir savivaldybės buto einamojo remonto išlaidas, tačiau šiuo atveju į jas savivaldybė neatsižvelgė motyvuojant tuo, kad nuomininkai privalo tinkamai prižiūrėti nuomojamą turtą.

VšĮ „Klaipėdos butai“ pateikė 2014-06-03 pažymą (3 priedas), pagal kurios duomenis, nuo savivaldybės nuomos mokesčio įvedimo, t.y. nuo 2004-06-01 iki 2014-12-31 negautos nuomos pajamos sudarytų 3.876,26 Lt, kurios pagal taikos sutartį butų įskaitytos gyventojų minėtomis 3.895,89 Lt kapitalinio remontų išlaidomis.

VšĮ „Klaipėdos butai“ pateikė 2014-09-10 buto (*duomenys neskelbtini*) apžiūros aktą (4 priedas), pagal kurį šio mansardinio buto inžineriniai tinklai (šildymas, elektra, vandentiekis ir kanalizacija) atvesti nuo buto (*duomenys neskelbtini*) inžinerinių tinklų.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Pasirašius taikos sutartį ir ją patvirtinus teismui, civilinė byla bus nutraukta.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Negauta.

**5. Išlaidų sąmatos skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Nėra.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Nėra.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Ieškovei (*duomenys neskelbtini*) taikos sutartimi bus leista sudaryti buto (*duomenys neskelbtini*) nuomos sutartį ne socialinio būsto sąlygomis. Sudarius taikos sutartį, savivaldybė išvengs teisinių ginčų dėl buto kapitalinio remonto išlaidų kompensavimo, kurios bus įskaitytos kaip negautos nuomos pajamos. Papildomai nuo 2015 m. savivaldybė gaus ne tik nuomos pajamas, bet ir išvengs kitų su butu susijusių išlaidų, nes pagal taikos sutarties sąlygas, paaiškėjus naujoms su butu susijusios išlaidoms, jas įsipareigoja apmokėti ieškovė su trečiaisiais asmenimis.

|  |  |
| --- | --- |
| Teisės skyriaus vedėjas | Andrius Kačalinas |