

**SPRENDIMO PROJEKTO  
„DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO PARDAVIMO“  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024-05-30

Projekto rengėjas – Turto valdymo ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė Akvilė Kisielienė.  
Pranešėjas komitetų ir Tarybos posėdžiuose – Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja Ernesta Jančienė.

1.	Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas) leisti parduoti Rokiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį savivaldybės būstą, esantį Beržų g. 1, Jūžintuose, Rokiškio r. sav.
2.	Šiuo metu galiojančios ir teikiamu klausimu siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos	Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą nurodo, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra „sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose“. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktą numato, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, savivaldybės tarybos sprendimu 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 būsto nuomos sąlygas“. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 26 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo kainą“.
3.	Laukiami rezultatai	Bus vykdomos teisės aktų nuostatos, padidės savivaldybės biudžeto lėšos, skirtos socialinių būstų fondo plėtrai.
4.	Lėšų poreikis ir šaltiniai	Sprendimo įgyvendinimui Savivaldybės biudžeto lėšų nereikės, nes Savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu, įskaitomos į būsto pardavimo kainą, pardavimo įteisinimo išlaidas apmoka pirkėjas.
5.	Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas	Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.
6.	Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai	Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodyta, kad savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytinas būsto nuomos sąlygas, tarybos sprendimu gali būti parduodami už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos

		<p>Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas.</p> <p>Savivaldybės būstas, esantis Beržų g. 1, Jūžintuose, Rokiškio r. sav., Savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. TS-314 „Dėl parduodamų Rokiškio rajono savivaldybės būstų su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais sąrašo patvirtinimo“ įrašytas į parduodamų Rokiškio rajono savivaldybės būstų su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais sąrašą.</p> <p>2024 m. vasario 27 d. gautas Savivaldybės būsto nuomininko (<i>duomenys neskelbtini</i>) prašymas, dėl 218,73 kv. m bendro ploto savivaldybės būsto, esančio Beržų g. 1, Jūžintuose, Rokiškio r. sav., įsigijimo.</p> <p>Su (<i>duomenys neskelbtini</i>) 2018 m. liepos 13 d. buvo sudaryta savivaldybės būsto nuomos sutartis Nr. DS-400, dėl minėto savivaldybės būsto nuomos.</p> <p>Turto vertinimo įmonė UAB „Apus turtas“ įvertino Savivaldybės būstą, esantį Beržų g. 1, Jūžintuose, Rokiškio r. sav., kurio nustatyta nekilnojamojo turto rinkos vertė vertinimo dieną, t. y. 2024 m. kovo 28 d., yra 8 520 Eur. Turto vertinimo išlaidos – 290,40 Eur.</p> <p>Įstatymo 26 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo savivaldybės būsto ir pagalbiniu ūkiu paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į būsto ir pagalbiniu ūkiu paskirties pastatų pardavimo kainą.</p> <p>2024 m. balandžio 9 d. gautas (<i>duomenys neskelbtini</i>) sutikimas pirkti nuomojamą būstą už 8 810,40 Eur.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, siūloma leisti parduoti Savivaldybės būstą, esantį Beržų g. 1, Jūžintuose, Rokiškio r. sav., (<i>duomenys neskelbtini</i>) už 8 810,40 Eur.</p> <p>Lėšos, gautos pardavus Savivaldybės būstą atskaičius su savivaldybės būsto vertės nustatymu susijusias išlaidas, pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai.</p>
7.	Sprendimo projekto lyginamasis variantas (jeigu teikiamas sprendimo pakeitimo projektas)	Nėra.