PATVIRTINTA
Raseinių rajono savivaldybės tarybos
2021 m. d. sprendimu
Nr. TS-

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raseinių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Raseinių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų ir (ar) pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių (toliau – Savivaldybės būstai ir ūkio pastatai), įtrauktų į Savivaldybės tarybos sprendimu sudarytą Parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą, pardavimą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 25-30 straipsnius.

2. Aprašas nustato Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų pardavimo atvejus, prašymų pirkti būstus ir ūkio pastatus priėmimo, būstų ir ūkio pastatų pardavimo kainos nustatymo, sprendimų dėl būstų ir ūkio pastatų pardavimo priėmimo ir sandorių sudarymo tvarką bei lėšų, gautų už parduotą Savivaldybės turtą, panaudojimą.

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

4. Raseinių rajono savivaldybės tarybos sprendimų (toliau – Tarybos sprendimas), Raseinių rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) direktoriaus įsakymų projektus dėl Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų pardavimo rengia Savivaldybės administracijos skyrius, kuruojantis Savivaldybės turto disponavimo klausimus.

II SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO ATVEJAI

5. Savivaldybės būstai ir ūkio pastatai Tarybos sprendimu parduodami laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją Įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje išvardintais atvejais.

6. Už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, Tarybos sprendimu gali būti parduodami šie Savivaldybės būstai ir ūkio pastatai Įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje išvardintais atvejais.

7. Jeigu ketinama pirkti pagalbinio ūkio paskirties pastatus, jų dalis, inžinerinius statinius, kurių pardavimas numatytas Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 3 punkte, tų pastatų valdytojas privalo raštu apie tai pranešti gyvenamojo namo savininkams ir pasiūlyti juos įsigyti pagal šį Įstatymą. Jeigu gyvenamojo namo savininkai per vieną mėnesį nuo pasiūlymo įsigyti pagalbinio ūkio paskirties pastatus, jų dalis, inžinerinius statinius pateikimo dienos raštu nepareiškia pageidavimo juos įsigyti pagal šį Įstatymą, jie gali būti parduodami pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą.

8. Asmenys ir šeimos, įsigiję Savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus Įstatymo 25 straipsnyje numatytais atvejais, parama būstui įsigyti ar išsinuomoti gali pasinaudoti tik praėjus 5 metams nuo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų nuosavybės teisės perėjimo dienos, išskyrus asmenis ir šeimas, netekusius nusipirkto Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių.

9. Savivaldybės taryba tvirtina parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą, kurį skelbia Savivaldybės interneto svetainėje.

III SKYRIUS
PRAŠYMŲ PIRKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTUS IR ŪKIO PASTATUS PATEIKIMAS

10. Asmenys ir šeimos, norintys pirkti nuomojamus Savivaldybės būstus, Savivaldybės administracijos direktoriui raštu pateikia prašymą pirkti Savivaldybės būstą (toliau – Prašymas).

11. Prašyme (1 priedas) turi būti nurodytas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų adresas, bendras plotas ir kiti individualūs požymiai, naudojimosi juo teisinis pagrindas, taip pat, jei Savivaldybės būstą pageidauja pirkti šeima – informacija, kurio asmens (pilnamečio šeimos nario) vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo ir pardavimo sutartis (toliau – Pirkimo ir pardavimo sutartis).

Kartu su Prašymu turi būti pateikti:

11.1. asmens, kurio vardu bus sudaroma Pirkimo ir pardavimo sutartis, asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija;

11.2. Savivaldybės būsto nuomos sutarties kopija;

11.3. šeimos sudėtį patvirtinantis dokumentas;

11.4. pažyma apie asmenis, deklaravusius gyvenamąją vietą Savivaldybės būste;

11.5. pilnamečių šeimos narių (Savivaldybės būste gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų) susitarimas, kieno vardu bus sudaroma Pirkimo ir pardavimo sutartis, notarui paliudijus parašo tikrumą;

11.6. pažymos iš paslaugų tiekėjų apie atsiskaitymą už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą ir komunalines paslaugas (buitinių atliekų išvežimą, liftą, bendro naudojimo

patalpų ir teritorijos valymą, namo šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų eksploatavimą, su nuomojamu būstu susijusių bendro naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), bendrosios nuosavybės administravimą);

11.7. valstybės įmonės Registrų centro išduota pažyma (-os) 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 kainą, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją;

11.8. leidimas, 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;

11.9. dokumentai, įrodantys 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;

11.10. dokumentai, pagrindžiantys Savivaldybės būsto vertę pakeitusias nuomininko investicijas (nuomininko lėšomis atliktiems esminiams būsto pagerinimo darbams panaudotų medžiagų įsigijimo kvitai, sąskaitos, projektai ir kiti remonto darbus atlikti leidžiantys dokumentai), būstus administruojančios institucijos būsto apžiūros aktas prieš atliekant būsto pagerinimo darbus su išsamiu būsto būklės aprašymu, nuotraukos, kuriose užfiksuota būsto būklė (prieš ir po būsto pagerinimo), kai Savivaldybės būsto nuomininkui buvo išduotas Nuomotojo leidimas Raseinių rajono savivaldybės būstų administravimo, būklės gerinimo (remonto darbų) organizavimo ir finansavimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka atlikti būsto pagerinimo darbus, jeigu asmuo pageidauja mažinti Savivaldybės būsto pirkimo kainą nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse nustatytomis sąlygomis;

11.11. bendraturčio teisę į gyvenamąjį namą ar butą, kuriame yra pageidaujamas pirkti patuštintas kambarys ar butas, įrodantis dokumentas;

11.12. notariškai patvirtintas bendraturčių susitarimas, jei butas ar gyvenamasis namas, kuriame parduodamas patuštintas kambarys ar butas, nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių);

11.13. dokumentas, įrodantis naudojimosi ūkio pastatais teisinį pagrindą (kai asmuo teisėtai naudojasi ūkio pastatais);

11.14. dokumentas, įrodantis nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą (būstą), kurio valdoje yra norimas pirkti ūkio pastatas;

11.15. dokumentas, įrodantis nuosavybės teisę į būsto ar ūkio pastato Nekilnojamojo turto registre atskiru turtiniu vienetu įregistruotos bendrosios dalinės nuosavybės dalį (kai perka būstų ar ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią Savivaldybės būstams ar ūkio pastatams, pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas);

11.16. valstybės garantijos ir paveldėjimų teisės liudijimų kopijos, jeigu asmuo yra valstybės garantijų turėtojas.

12. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, kartu su Prašymu turi pateikti kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantinį raštą.

IV SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ IR ŪKIO PASTATŲ KAINOS NUSTATYMAS

13. Savivaldybės administracija viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka organizuoja parduodamų Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų vertės nustatymo paslaugos pirkimą.

14. Viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinkta turto vertinimo įmonė (turto vertintojai) nustato:

14.1. Savivaldybės būstų, parduodamų pagal Įstatymo 25 straipsnio 1 dalį, vertę, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d., patikslintą atsižvelgiant į infliaciją;

14.2. Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Įstatymo 25 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę.

15. Savivaldybės būstų, parduodamų pagal Įstatymo 25 straipsnio 1 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

15.1. nustatoma parduodamo Savivaldybės būsto vertė, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d., patikslinama atsižvelgiant į infliaciją;

15.2. į pardavimo kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu.

16. Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Įstatymo 25 straipsnio 2 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

16.1. nustatoma parduodamo Savivaldybės būsto rinkos vertė;

16.2. įvertinamos parduodamo Savivaldybės būsto vertę pakeitusios nuomininko investicijos, t .y. nuomininko atlikti Savivaldybės būsto pagerinimo darbai, jei jie buvo atlikti nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse numatytomis sąlygomis. Parduodamo Savivaldybės būsto vertę pakeitusias nuomininko investicijas įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija;

16.3. į pardavimo kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu.

17. Savivaldybės išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu, sumoka asmuo, iki techninės užduoties pateikimo Turto vertintojui pagal susitarimą tarp asmens ir Savivaldybės dėl Savivaldybės būsto vertės išlaidų atlyginimo. Asmeniui atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Pirkimo ir pardavimo sutarties, šios išlaidos už perkamą Savivaldybės būstą negrąžinamos.

18. Parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų kaina įforminama Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įkainojimo aktu (toliau – Įkainojimo aktas) (2-4 priedai). Įkainojimo aktą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius. Pirkėjas su Įkainojimo aktu supažindinamas pasirašytinai.

V SKYRIUS
SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ IR ŪKIO PASTATŲ PARDAVIMO PRIĖMIMAS

19. Sprendimus dėl Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų pardavimo priima Savivaldybės taryba.

20. Tarybos sprendime turi būti nurodyta parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų adresas, bendras plotas ir kiti individualūs požymiai, pardavimo teisinis pagrindas, pardavimo kaina, įgaliojimas sudaryti ir pasirašyti Pirkimo ir pardavimo sutartį bei perdavimo ir priėmimo aktus. Jeigu pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga, Tarybos sprendime turi būti nurodyta Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įkeitimo kredito įstaigai tvarka.

21. Tarybos sprendimas dėl Savivaldybės būsto pardavimo priimamas per mėnesį nuo asmens Prašymo, kartu su nustatytais dokumentais, pateikimo Savivaldybės administracijos direktoriui. Savivaldybės administracijos direktorius prireikus terminą gali pratęsti. Asmeniui, kurio Prašymas netenkinamas, pateikiamas motyvuotas atsakymas dėl atsisakymo parduoti Savivaldybės būstą.

VI SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PIRKIMO IR PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

22. Pirkimo ir pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ne vėliau kaip per vienus metus nuo turto vertinimo įmonės (turto vertintojų) parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertinimo ataskaitos pateikimo dienos.

23. Pirkimo ir pardavimo sutartyje turi būti nustatyta mokėjimo už įsigytą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus tvarka, pirkėjo įsipareigojimai vykdyti Pirkimo ir pardavimo sutarties sąlygas, sudaryti žemės sklypo nuomos arba pirkimo ir pardavimo sutartį ir kiti pirkėjo įsipareigojimai, teisinės pasekmės už sutarties sąlygų nevykdymą, sutarties nutraukimo tvarka.

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

24.1. Pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti nekilnojamąjį turtą.

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

25. Savivaldybė iš lėšų, skirtų valstybės garantijoms nuomininkams vykdyti, padengia parduodamų patalpų kainos dalį, kuri lygi nepanaudotai valstybės garantijos daliai, apskaičiuotai pinigais, pirkimo ir pardavimo sutarties dienai.

26. Už parduodamus Savivaldybės būstus ir ūkio pastatus atsiskaitoma sumokant nustatytą kainą ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo. Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas tik sumokėjus visą pardavimo kainą.

27. Pirkimo ir pardavimo sutartį ir turto perdavimo aktą su pirkėju sudaro (pasirašo) Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

28. Jeigu parduodamas Savivaldybės būstas yra atnaujintame (modernizuotame) ar iš dalies atnaujintame (modernizuotame) daugiabučio name, Savivaldybės būsto kaina už patirtas daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) ar dalinio atnaujinimo (modernizavimo) darbų išlaidas nėra mažinama.

29. Savivaldybės įsipareigojimus, kilusius dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo, patvirtinantys dokumentai Savivaldybės būsto pirkėjui perduodami pagal pirkimo-pardavimo sutartį.

30. Pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka pirkėjas.

31. Visi perkamo Savivaldybės būsto nuomininko įsiskolinimai už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą, komunalines paslaugas ir Savivaldybės būsto nuomą turi būti sumokėti iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

32. Lėšos, gautos už parduotus Savivaldybės būstus, pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka Savivaldybės būsto fondo plėtrai.

VII SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

33. Ginčai dėl Savivaldybės būstų ir ūkio pastatų pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

34. Aprašas gali būti keičiamas ir (ar) papildomas Tarybos sprendimu.

_____