

Prienų rajono savivaldybės tarybai

SPRENDIMO „DĖL PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ PARDAVIMO IR KAINŲ PATVIRTINIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2021-06-16

Sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai:

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas (toliau – Įstatymas) numato, kad asmenims, nuomojantiems savivaldybės būstus, kuriuos nuomoja 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, leidžiama juos privatizuoti rinkos kaina. Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose būstuose gyvenantys nuomininkai, atitinkantys Įstatyme nustatytus reikalavimus, pateikė prašymus dėl nuomojamų būstų privatizavimo. Atsižvelgiant į tai, teikiamas sprendimo projektas dėl Prienų rajono savivaldybės būstų pardavimo ir kainų patvirtinimo.

Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo V skyrius, kurio 25–30 straipsniuose nustatyti savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo atvejai, parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymas, atsiskaitymo už parduodamus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus tvarka, lėšų, gautų pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, panaudojimas, nuosavybės teisės perėjimo momentas. Nuomininkų norimi privatizuoti būstai yra įtraukti į Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T3-288 „Dėl Parduodamų Prienų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo patvirtinimo“ patvirtintą Parduodamų Prienų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą.

Laukiami rezultatai:

Lėšos, gautos pardavus Prienų rajono savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus pagal Įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai. Gautos lėšos bus panaudotos naujiems būstams įsigyti, kurie bus nuomojami asmenims ir / ar šeimoms iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Prienų rajono savivaldybėje, sąrašo.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų pardavimas juose daugybę metų gyvenantiems nuomininkams ir už tai gautos lėšos leidžia atnaujinti būsto fondą ir gyvenamuoju būstu greičiau aprūpinti asmenis ir šeimas iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Prienų rajono savivaldybėje, sąrašo. Savivaldybė nepajėgi iš savo biudžeto skirti papildomų lėšų būsto fondui atnaujinti. Valstybės biudžete tam taip pat nėra numatyta lėšų. Todėl būsto fondą papildyti galime tik įsigydami būstus iš ES fondų finansuojamų projektų lėšų arba iš lėšų, gautų už nuomininkams parduotus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus.

Lėšų poreikis ir šaltiniai:

Sprendimui įgyvendinti papildomos lėšos nereikalingos. Norimų privatizuoti būstų vertės nustatymo išlaidas nuomininkai sumokėjo kaip avansą.

Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai:

Parduodamų Prienų rajono savivaldybės būstų kainą (rinkos vertę), vadovaudamasi Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nurodyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės. Parduodamų būstų kainas apskaičiavo uždaroji akcinė bendrovė „Apus turtas“ pagal lyginamosios vertės metodą. Vieno iš parduodamų būstų pardavimo kaina (rinkos vertė) – 2 860 (du tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt) Eur, nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 21/252NT. Parduodamas 3 (trių) kambarių butas (*duomenys neskelbtini*) yra 1966 metų statybos plytų mūro name. Butas be patogumų (kūrenamas krosnimi, vanduo iš šulinio, tualetas lauke). Vertinimo metu nustatyta būsto būklė vidutinė (nevisiškai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamus reikalavimus ir / ar reikalauja remonto). Nuomininkas būste gyvena nuo 1995 metų.

Kito parduodamo būsto kaina (rinkos vertė) – 1 790 (vienas tūkstantis septyni šimtai devyniasdešimt) Eur, nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 21/410NT. Parduodamas 2 (dviejų) kambarių butas (*duomenys neskelbtini*) yra 1968 metų statybos plytų mūro name. Butas su daliniais patogumais (vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis, vietinis nuotekų šalinimas). Butui priklauso 20/100 dalių ūkinio pastato (*duomenys neskelbtini*). Ūkinis pastatas plytų mūro, 1968 metų statybos. Parduodamos dalies plotas 17,36 kv. m. Vertinimo metu nustatyta būsto būklė vidutinė (nevisiškai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamus reikalavimus ir / ar reikalauja remonto). Nuomininkas būste gyvena nuo 2008 metų.

Trečio parduodamo būsto kaina (rinkos vertė) – 2 240 (du tūkstančiai du šimtai keturiasdešimt) Eur, nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 21/430NT. Parduodamas 1 (vieno) kambario butas (*duomenys neskelbtini*) yra 1930 metų statybos rąstiniame name. Butas be patogumų (krosninis šildymas, vanduo iš šulinio, tualetas lauke). Butui priklauso rūsys ir 14/100 dalių ūkinio pastato (*duomenys neskelbtini*). Ūkinis pastatas plytų mūro, 1930 metų statybos. Parduodamos dalies plotas 7,56 kv. m. Vertinimo metu nustatyta būsto būklė – bloga (neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir / ar reikalauja kapitalinio remonto). Nuomininkas būste gyvena nuo 2002 metų.

Lyginamasis variantas: nepridedamas.

Skyriaus vedėja

Sandra Mekionienė