

**ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**SPRENDIMO „DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE
PRIKLAUSANČIO BŪSTO PARDAVIMO“ PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2024 m. d.
Šiauliai

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.

Leisti parduoti Šiaulių miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančią būstą (toliau – Būstas) asmeniui, turinčiam teisę jį pirkti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas).

Dabartinis sprendimo projekte aptariamų klausimų reguliavimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktu, Šiaulių miesto savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių pardavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. T-98 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių pardavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 4.5. papunkčiu, už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, 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.

Įstatymo 27 straipsnio 2 dalyje yra nustatyta, kad jeigu būsto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito davėjas, kuris tuo tikslu iki pasirašant pirkimo–pardavimo sutartį pateikia savivaldybės administracijai mokėjimo garantiją, savivaldybės administracija savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės tarybos nustatyta tvarka turi teisę pirkėjo skoliniam įsipareigojimui kredito davėjui užtikrinti kredito davėjui įkeisti perkamą būstą, numatant, kad hipoteka įsigalios, kai bus visiškai atsiskaityta su savivaldybės administracija už perkamą būstą – sumokėta šio būsto kaina, netesybos ir įvykdytos kitos prievolės.

Vadovaujantis Įstatymo 27 straipsnio 3 dalimi, parduodamas savivaldybės būstas gali būti įkeistas, jeigu pirkėjas yra sumokėjęs šio turto kainos ir kredito davėjo pateiktoje mokėjimo garantijoje nurodytos sumos skirtumą, jeigu toks yra.

Būstas nuo 2013 m. vasario 8 d. yra nuomojamas nuomininkei I. R. ir jos šeimos nariams. Nuomininkė pateikė prašymą (notarinį sutikimą) įsigyti nuomojamą būstą šeimos nario E. R. vardu.

Būstas yra įtrauktas į Parduodamų Savivaldybės būstų sąrašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 7 d. sprendimu Nr. T-67 „Dėl parduodamų Šiaulių miesto savivaldybės būstų sąrašo patvirtinimo“.

Įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad parduodamo būsto vertė nustatoma Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, o Įstatymo 26 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo būsto vertės nustatymu, įskaitomos į būsto pardavimo kainą.

Siūlomo leisti parduoti Būsto rinkos vertę nustatė ir vertinimo ataskaitą parengė UAB „APUS TURTAS“ turto vertintoja. Būstas įvertintas 35 500,00 Eur. Savivaldybės būsto pardavimo kaina – 35 742,00 Eur. Į siūlomo leisti parduoti Būsto pardavimo kainą įskaitytos išlaidos, susijusios su vertės nustatymu – 242,00 Eur. Pirkėjas su parduodamo Būsto kaina supažindintas pasirašytinai.

Perkamas Savivaldybės būstas gali būti įkeistas, jei bus įvykdytos Įstatymo 27 straipsnio 2 ir 3 dalyse numatytos sąlygos.

Numatytos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos.

Naujos teisinio reguliavimo nuostatos nenumatomos.

Priėmus sprendimą, galimos pasekmės (tiek teigiamos, tiek neigiamos).

Pritarus šio sprendimo projektui laukiama teigiamų rezultatų: lėšomis, gautomis pardavus būstą, padidės Savivaldybės būsto fondo didinimui skiriama Savivaldybės biudžeto dalis.

Nepritarus šio sprendimo projektui, tikėtini teisiniai ginčai dėl nuomininkės teisės pirkti būstą įgyvendinimo.

Priėmus sprendimą, keičiami ar pripažįstami negaliojančiais teisės aktai.

Priėmus sprendimą, teisės aktai nekeičiami ir nepripažįstami negaliojančiais.

Sprendimui įgyvendinti reikalingi priimti papildomi teisės aktai.

Sprendimui įgyvendinti priimti papildomų teisės aktų nereikia.

Savivaldybės biudžeto lėšų poreikis ir šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti papildomos lėšos nereikalingos.

Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.

Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje yra numatyti atvejai kada viešojo administravimo subjektas, rengiantis norminio teisės akto projektą, Vyriausybės nustatyta tvarka atlieka šio teisės akto projekto antikorupcinį vertinimą. Šiuo atveju rengiamas savivaldybės tarybos sprendimo projektas neatitinka nei vieno įstatyme numatyto atvejo, todėl antikorupcinio vertinimo pažyma su šiuo sprendimo projektu nėra teikiama.

Sprendimo projektą parengė Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Rengėjas – skyriaus vyr. specialistė Sonata Žiupsnienė, tel. +370 41 383 441.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas, nes sprendimo projektu nėra numatoma reglamentuoti iki tol neregamentuotus santykius ar iš esmės keisti teisinį reguliavimą.

Skyriaus vedėja

Violeta Tylenienė