



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2015 m. spalio 6 d. Nr. T-104
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Radviliškio rajono savivaldybės taryba nusprendžia patvirtinti Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašą (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero pavaduotojas

Kazimieras Augulis

PATVIRTINTA

Radviliškio rajono savivaldybės tarybos
2015 m. spalio 6 d. sprendimu Nr. T-104

RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Radviliškio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio būsto ir (ar) pagalbinių ūkių paskirties pastatų, jų dalių (toliau – būstas ir ūkių pastatai) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą organizavimą, kainos nustatymą, sandorių sudarymą, atsiskaitymą ir lėšų panaudojimą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas** – Savivaldybės administracijos Turto ir vietinio ūkio skyrius, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti Savivaldybės būsto ir ūkių pastatų nuosavybės teisę gali būti perleisti už nustatytą pinigų sumą (kainą) Apraše nustatyta tvarka.

2.2. **Nekilnojamojo turto pirkėjas** – asmuo (šeima), kuriam (kuriai) Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio nurodytais atvejais savivaldybės būsto ir ūkių pastatų nuosavybės teisę gali būti perleista už nustatytą pinigų sumą (kainą) Apraše nustatyta tvarka.

3. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos paramos būstui ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS PRAŠYMŲ PIRKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ IR ŪKIO PASTATUS PATEIKIMO SĄLYGOS

4. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės nuomojamą Savivaldybės būstą, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojui pateikia:

4.1. prašymą pirkti savivaldybės būstą. Prašyme nurodomas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas, informacija, kurio asmens vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, kai Savivaldybės būste nuomos teisėmis gyvena daugiau nei vienas asmuo;

4.2. dokumentą, įrodantį naudojimąsi Savivaldybės būstu teisinį pagrindą;

4.3. Savivaldybės būste nuomos teisėmis gyvenančių (deklaravusių gyvenamąją vietą) asmenų notariškai patvirtintą susitarimą (sutikimą), kurio asmens (ar asmenų) vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

4.4. asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą;

4.5. pažymą apie asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, šeimos sudėtį;

4.6. kitus dokumentus:

4.6.1. valstybės įmonės Registrų centro išduotą (-as) pažymą (pažymas) 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;

4.6.2. leidimą, 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;

4.6.3. dokumentus, įrodančius reabilituoto politinio kalinio ar tremtinio teisinį statusą, giminystės ryšį, nuolatinį gyvenimą Lietuvoje, kai Savivaldybės būstas nuomos pagrindais suteiktas grįžusiam į Lietuvos Respubliką reabilituotam kaliniui, tremtiniui ar jų našlaičiams ir vaikams.

5. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės patuštintą kambarį ar butą, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esantį iš dalies parduodame bute ar gyvenamajame name, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia:

5.1. prašymą pirkti kambarį ar butą (ir jo priklausinius). Prašyme nurodomas kambario ar buto adresas ir identifikavimo duomenys;

5.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

5.3. bendraturčio teisę į gyvenamąjį namą ar butą, kuriame pageidaujamas pirkti patuštintas kambarys ar butas, įrodantį dokumentą;

5.4. notariškai patvirtintą bendraturčių susitarimą, jei butas gyvenamasis namas, kuriame parduodamas patuštintas kambarys ar butas, nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių).

6. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės Savivaldybės ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus), nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia:

6.1. prašymą pirkti ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus). Prašyme nurodomas ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas (kai pareiškėjas teisėtai naudojasi pagalbinio ūkio paskirties pastatu), pageidaujama pirkti ūkio pastato dalis;

6.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

6.3. dokumentą, įrodantį naudojimosi ūkio pastatu teisinį pagrindą (kai asmuo teisėtai naudojasi ūkio pastatu);

6.4. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą (būstą), kurio valdoje yra norimas pirkti ūkio pastatus.

7. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti būsto ar ūkio pastato bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią savivaldybės būstui ar ūkio pastatui, pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia:

7.1. prašymą pirkti būsto ar ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalį. Prašyme nurodomas būsto ar ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, pageidaujamos pirkti bendrosios dalinės nuosavybės dalis;

7.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

7.3. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į būsto ar ūkio pastato Nekilnojamojo turto registre atskiru turtiniu vienetu įregistruotos bendrosios dalinės nuosavybės dalį.

8. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantinį raštą.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARENGIMAS PARDUOTI

9. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojas, nustatęs, kad savivaldybės būstas ir ūkio pastai nereikalingi Savivaldybės funkcijoms vykdyti, parengia Savivaldybės tarybos

sprendimo projektą dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įrašymo į parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų sąrašą (toliau – Sąrašas). Sąrašas atnaujinamas ne dažniau kaip kartą per metų ketvirtį.

10. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas, gavęs Aprašo 4, 6, 7 punktuose nurodytus dokumentus organizuoja ir vykdo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimą.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ KAINOS NUSTATYMAS

11. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisė aktų nustatyta tvarka parinkta nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė nustato:

11.1. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, vertę, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d.;

11.2. savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę.

12. savivaldybės būsto, parduodamo pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

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

12.2. į kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo savivaldybės būsto vertės nustatymu.

13. savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

13.1. nekilnojamojo turto kaina nustatoma pagal nekilnojamojo turto rinkos vertę;

13.2. į nekilnojamojo turto kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu.

14. Su parduodamo savivaldybės būsto ir ūkio pastatų apskaičiuota kaina, su turto vertinimo ataskaita, nurodyta turto vertinimo ataskaitoje, turto pirkėjas supažindinamas raštu.

15. Išlaidas, susijusias su Savivaldybės būsto vertinimu, nekilnojamojo turto pirkėjas sumoka kaip pradinį įnašą už perkamą Savivaldybės būstą. Atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, pradinis įnašas už perkamą Savivaldybės būstą negražinamas.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

16. Savivaldybės administracijos Turto ir vietinio ūkio skyriaus nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas:

16.1. nagrinėja asmens pateiktus prašymus pirkti Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus ir kitus dokumentus;

16.2. nagrinėja parduodamo nekilnojamojo turto kadastro ir nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, nekilnojamojo turto nuosavybės teisę įregistravimo teises, kitas daiktines teises ir juridinius faktus, informaciją apie nekilnojamojo turto teisinius ginčus, susijusius su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo;

16.3. parengia išankstinio mokėjimo sąskaitą ir pateikia ją apmokėti Savivaldybės būstą pageidaujantiems pirkti asmenims;

16.4. parengia nekilnojamojo turto techninę užduotį ir pateikia turto vertintojui užsakymą nustatyti numatomo parduoti nekilnojamojo turto vertę;

16.5. organizuoja nekilnojamojo turto apžiūrą ir dalyvauja joje kartu su nekilnojamojo turto vertintoju;

16.6. parengia Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo;

16.7. parengia Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl parduodamo savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įkeitimo kredito įstaigai, kai nekilnojamojo turto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga;

16.8. prieš mėnesį informuoja apie ketinimą sudaryti nekilnojamojo turto pardavimo sandorį;

16.8.1. Savivaldybės paveldosaugos padalinį, jei parduodamas nekilnojamasis turtas yra kultūros paveldo objektas;

16.8.2. daugiabučių namo savininkų bendriją, jei parduodamo nekilnojamojo turto registre yra įregistruota, kad namą administruoja daugiabučio namo savininkų bendrija;

16.8.3. kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį dėl sutikimo parduoti naujam savininkui nekilnojamąjį turtą, jeigu Savivaldybė nėra žemės sklypo, kuriame yra tas turtas, savininkė;

16.8.4. pateikia notarui prašymą ir reikalingus dokumentus patikslinti nekilnojamojo turto duomenis sandoriui sudaryti ir užsakyti parduodamo Savivaldybės būsto energinio naudingumo sertifikatą;

16.8.5. organizuoja nekilnojamojo turto pardavimo sandorio sudarymą, praneša pirkėjui sandorio datą ir laiką.

16.8.6. vykdo mokėjimo už parduotą nekilnojamojo turtą kontrolę;

17. Už parduodamą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus atsiskaitoma per 10 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

18. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

19. Savivaldybės įsipareigojimai, susiję su pastato, kuriame yra parduodamas Savivaldybės būstas, modernizavimo projektų įgyvendinimu, teisės aktų nustatyta tvarka perduodami nekilnojamojo turto pirkėjui.

20. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir nuosavybės teisės įregistravimo išlaidas apmoka nekilnojamojo turto pirkėjas.

21. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis su nekilnojamojo turto pirkėju turi būti sudaryta per 90 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl savivaldybės būsto ar ūkio pastatų pardavimo priėmimo dienos. Jeigu per 90 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl savivaldybės būsto ir ūkio pastatų priėmimo dienos pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, laikoma, kad nekilnojamojo turto pirkėjas atsisakė ją sudaryti.

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

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

22.2. Pirkimo–pardavimo sutarties įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas pas notarą, kai nekilnojamojo turto pirkėjas visiškai atsiskaito su Savivaldybe už perkamą nekilnojamąjį turtą.

23. Nuosavybės teisė į įsigytą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus pirkėjui pereina, kai jis visiškai atsiskaito už parduotą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus.

24. Lėšos už parduotą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas atsako už pateiktą Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų kadastro, registro, nuomos, kitų duomenų ir informacijos teisingumą.

26. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas atsako už savivaldybės būsto ir ūkio pastatų tinkamą pardavimą, pardavimo dokumentų bylų sudarymą, tvarkymą, apskaitą, naudojimą ir saugojimą.

27. Ginčai dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

28. Aprašas gali būti keičiamas ir (ar) papildomas Savivaldybės tarybos sprendimu.
