

## PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės tarybos

2015 m. gegužės 15 d. sprendimu Nr. TS-157

(2017 m. vasario 23 d. sprendimo Nr. TS-73 redakcija)

# KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

## I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno rajono savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja Kauno rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų ir jų dalių (toliau – Savivaldybės būstas), įtrauktų į patvirtintą parduodamų Kauno rajono savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų sąrašą, pardavimo sąlygas ir tvarką, lėšų, gautų už parduotą Savivaldybės turtą, panaudojimą.

2. Šiame Tvarkos apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).

3. Sprendimą dėl Savivaldybės būsto pardavimo priima Savivaldybės taryba, išskyrus Tvarkos aprašo 7.2 papunktyje nurodytus atvejus.

4. Sprendimą dėl parduodamų Savivaldybės būstų, nurodytų Tvarkos aprašo 7.2 papunktyje, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

5. Sprendime turi būti nurodoma parduodamo Savivaldybės būsto adresas, plotas, pardavimo kaina, paskirtis, įgaliojimas sudaryti ir pasirašyti pirkimo-pardavimo sutartį, perdavimo ir priėmimo aktus.

6. Savivaldybės tarybos sprendimų, Administracijos direktoriaus įsakymų projektus dėl Savivaldybės būstų pardavimo rengia Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius, Savivaldybės administracijos komisijos būsto problemoms spręsti teikimu.

## II. PARDAVIMO SĄLYGOS

7. Savivaldybės būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme (toliau – Butų privatizavimo įstatymas) nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją, šiais atvejais:

7.1. kai būstą perka nuomininkai, kuriems Butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimus privatizuoti nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;

7.2. kai būstą perka nuomininkai, kuriems teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti jų nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą;

7.3. kai būstą perka nuomininkai, kurie yra iškeldinti arba dėl kurių yra priimtas sprendimas iškeldinti iš avarinių būstų ir patalpų, įrašytų į griaunamų namų sąrašą pagal miesto (miestelio) plėtros planą arba į visuomenės poreikiams paimamų pastatų sąrašą, kurių dėl to nebuvo galima privatizuoti pagal Butų privatizavimo įstatymą;

7.4. kai patalpų savininkai perka pagal Butų privatizavimo įstatymą privatizuotų būstų papildomą naudingąjį plotą, atsiradusį atlikus privatizuoto buto inventorizaciją, taip pat plotą, atsiradusį savivaldybės institucijos sutikimu išplėtus privatizuoto buto naudingąjį plotą arba sumažinus gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų plotą (bendrabučių privatizavimo ir pertvarkymo į butus atvejais);

7.5. kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parduodami nuomos pagrindais suteikti būstai grįžusiems į Lietuvos Respubliką reabilituotiems politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našliams ir vaikams;

7.6. kai būstą perka nuomininkai, gyvenantys būstuose, kurie negražinti religinėms bendruomenėms ar bendrijoms, taip pat nuomininkai, kuriems suteikti kiti būstai, iškeldinus juos iš religinėms bendruomenėms ar bendrijoms gražintų būstų;

7.7. atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu.

8. Už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, gali būti parduodami šie Savivaldybės būstai:

8.1. kambariai ir butai, kuriuos sudaro tik viena patalpa su bendro naudojimo patalpų dalimi (ir jų priklausiniai), esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teikiant pirmenybę šio buto ar gyvenamojo namo bendraturčiams, taip pat patuštinti bendrabučių kambariai, kurie Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu gali būti priskirti greta esančių parduotų būstų savininkams, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus;

8.2. būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), taip pat kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams);

8.3. gyvenamųjų namų valdose esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, šių namų savininkams teikiant pirmenybę. Savivaldybės administracijos direktoriaus raštu pasiūlius gyvenamojo namo savininkams pagal Įstatymą juos įsigyti ir gyvenamojo namo savininkams per mėnesį nuo pasiūlymo dienos raštu nepareiškus pageidavimo įsigyti pagalbinio ūkio paskirties pastatus, jų dalis pagal Įstatymą, pastatai, jų dalys gali būti parduodami pagal kitus įstatymus arba teisės aktų nustatyta tvarka nugriaunami;

8.4. būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, tenkanti savivaldybės būstams ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas – bendraturčiams arba tretiesiems asmenims, kai ši bendrosios nuosavybės dalis ar jos dalis savivaldybės butų ir kitų patalpų valdytojo ar savininko pagal kompetenciją, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu priimtu sprendimu yra pripažinta nereikalinga arba netinkama (negalima) naudoti reikmėms, susijusioms su valstybės ar savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu. Parduodant bendrosios nuosavybės dalį, taikomos Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos;

8.5. 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.

### **III. PARDUODAMO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ IR JŲ DALIŲ KAINOS NUSTATYMAS**

9. Parduodamo Savivaldybės būsto vertę nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (toliau – Turto vertintojai).

10. Savivaldybės būsto, nurodyto Tvarkos aprašo 7 punkte, kaina apskaičiuojama pagal Turto vertintojo atliktą retrospektyvinį turto vertinimą 1998 m. liepos 1 d. kainomis ir atsižvelgiant į infliaciją.

11. Savivaldybės būsto, nurodyto Tvarkos aprašo 8 punkte, kaina apskaičiuojama pagal Turto vertintojo atliktą vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

12. Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties kaina įforminama Savivaldybės būsto įkainojimo aktu (priedas).

13. Už parduodamus Savivaldybės būstus atsiskaitoma sumokant nustatytą kainą per 3 mėnesius po pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo. Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas tik sumokėjus visą pardavimo kainą.

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

15. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas.

#### **IV. PARDAVIMO VYKDYMAS**

16. Asmens rašytinis prašymas pirkti Savivaldybės būstą pateikiamas seniūnijai pagal asmens deklaruotą gyvenamąją vietą. Šeimos atveju, prašymą teikia vienas iš pilnamečių šeimos narių.

17. Prašyme turi būti nurodytas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, bendras plotas ir kiti individualūs požymiai.

18. Kartu su prašymu turi būti pateikta:

18.1. asmens, kurio vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantis dokumentas;

18.2. šeimos atveju, sutuoktinių rašytinis susitarimas, kieno vardu bus perkamas būstas, seniūnui paliudijant parašo tikrumą;

18.3. pažyma apie Savivaldybės būste deklaruotus asmenis;

18.4. šeimos sudėtį patvirtinantis dokumentas;

18.5. Savivaldybės būsto nuomos sutartis;

18.6. 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).

19. Jeigu asmuo pageidauja mažinti Savivaldybės būsto pirkimo kainą dėl įdėtų asmeninių lėšų už atliktus kapitalinio remonto darbus (suderintus su Savivaldybės administracijos direktoriumi), pridedami tai patvirtinantys dokumentai ir Savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus specialisto, atsakingo už statinių priežiūrą, būsto apžiūros aktas.

20. Seniūnai pateiktus prašymus su dokumentais, patvirtinančiais asmens teisę pirkti Savivaldybės būstą, pagal prašymo pateikimo datą užregistruoja seniūnijoje gaunamų dokumentų registre ir su lydraščiu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pateikia Savivaldybės

administracijos Ekonomikos skyriui. Kartu pateikia Savivaldybės būsto Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylą, teisinės registracijos pažymėjimą.

21. 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.

## **V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

22. Visi perkamo Savivaldybės būsto 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.

23. Nustatytu laiku nesumokėjus įsiskolinimų pirkimo ir pardavimo sutartis nepasirašoma.

24. Lėšos, gautos už parduotus Savivaldybės būstus, pervedamos į Savivaldybės biudžetą, į atskirą specialiąją sąskaitą, atidarytą lėšoms kaupti, ir naudojamos Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka Savivaldybės būsto fondo plėtrai.

25. Ginčai dėl Savivaldybės būsto pardavimo sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

---

Kauno rajono savivaldybės būsto  
pardavimo tvarkos aprašo  
priedas

Kauno rajono savivaldybės administracijos  
direktorius  
(parašas, vardas, pavardė)

(Savivaldybės būsto įkainojimo akto pavyzdinė forma)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO ĮKAINOJIMO**

**AKTAS**

(data)

Pirkėjas (Vardas, pavardė)

Pardavėjas **Kauno rajono savivaldybė**

Parduodamas Savivaldybės būstas: (būsto pavadinimas; bendras būsto plotas kv. m; pastato, kuriame yra butas, bendra charakteristika; statybos metai; adresas).

1. Parduodamo Savivaldybės būsto kaina – ..... Eur (kainos nustatymo pagrindas).
2. Turto vertinimo paslaugų kaina – ..... Eur.
- 3. Galutinė parduodamo Savivaldybės būsto pirkimo kaina – ..... Eur, (suma žodžiais).**

Gyvenamųjų patalpų įkainojimo aktą sudarė

(vardas, pavardė, parašas)

PASTABOS:

.....  
.....

SUSIPAŽINAU:

(pirkējo vards, pavardē, parašas)