

PATVIRTINTA  
Kauno rajono savivaldybės tarybos  
2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. TS-282

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

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno rajono savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – 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, tvarką ir lėšų, gautų už parduotą Savivaldybės turtą, panaudojimą.

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

3. Sprendimą dėl Savivaldybės būsto pardavimo priima Savivaldybės taryba.

4. Savivaldybės administracija organizuoja ir vykdo savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimą ir atlieka kitas Įstatyme nustatytas funkcijas.

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

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

### II SKYRIUS PARDAVIMO SĄLYGOS

7. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias būstas savivaldybės tarybos sprendimu parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, ją mažinant vadovaujantis pardavimo metu Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotu gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčiu, lyginant su 1998 m. liepos 1 d. gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainomis, šiais atvejais:

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
VINGAILĖ STASAITVILK  
2019-08-29



7.1. kai būstą perka nuomininkai, kuriems Lietuvos Respublikos 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, sąrašą;

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 našlėms (našliams) ir jų 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, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti parduodami šie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai bei jų dalys:

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;

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
MINGAILĖ STASAI  
2019-08-29



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

8.3. gyvenamųjų namų valdose esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, teisėtai naudojami inžineriniai statiniai, 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.

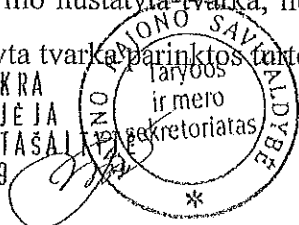
9. Valstybės garantijos turėtojams, perkamų gyvenamųjų patalpų kaina sumažinama nepanaudota nuomos mokesčiui padengti valstybės garantijoje nurodytos gyvenamųjų patalpų vertės pinigais dalimi.

10. Savivaldybės taryba tvirtina parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą. Sąrašas skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje.

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

11. Parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertę, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (toliau – Turto vertintojai).

KOPIJA TIKRA  
MERO PADEJĖJA  
MINGAILĖ STAŠAUSKAITĖ  
2019-08-29



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

13. Savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į Savivaldybės būsto pardavimo kainą. Vertinimo išlaidas asmuo sumoka kaip pradinį įnašą už perkamą Savivaldybės būstą iki techninės užduoties pateikimo Turto vertintojui. Asmeniui atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo ir pardavimo sutarties, pradinis įnašas už perkamą Savivaldybės būstą negražinamas.

14. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas.

#### IV SKYRIUS PARDAVIMO VYKDYMAS

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

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

17. Kartu su prašymu turi būti pateikta:

17.1. asmens, kurio vardu bus sudaroma pirkimo ir pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinančio dokumento kopija;

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

17.3. pažyma apie Savivaldybės būste deklaruotus asmenis;

17.4. Savivaldybės būsto nuomos sutarties kopija;

17.5. 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);

17.6. valstybės garantijų turėtojas turi pateikti valstybės garantijos ir paveldėjimo teisės liudijimų kopijas;

17.7. pažyma iš Savivaldybės Aplinkos skyriaus apie daugiabučio pastato, kuriame yra parduodamas Savivaldybės būstas, atliktus ar numatomus atlikti renovacijos darbus.

18. Jeigu asmuo pageidauja mažinti Savivaldybės būsto pirkimo kainą dėl įdėtų asmeninių lėšų už būsto pagerinimo darbus nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
MINGAILĖ STASAI  
2013-08-29

NO RYDNO ŠALIO SAVIVALDYBĖ  
Tarybos  
ir mero  
sekretoriatas

\*

nustatytomis sąlygomis, prideda dokumentus, pagrindžiančius Savivaldybės būsto vertę, kuri galėjo būti nustatyta iki būsto pagerinimo darbų atlikimo:

- seniūnijos būsto apžiūros pažymą su detaliu būsto būklės aprašymu, užfiksuojant individualias būsto savybes, turinčias įtakos būsto vertei, kai būstas buvo pagerintas asmens lėšomis, pridedant prekių ir paslaugų pirkimo dokumentus;

- asmens lėšomis atliktų darbų sąmatas, darbų priėmimo aktus, sąskaitas ir kitus dokumentus, jeigu asmeniui buvo išduotas leidimas pertvarkyti Savivaldybės būstą, atliekant jo kapitalinį remontą ar rekonstrukciją.

Parduodamo būsto vertę pakeitusias investicijas Civilinio kodekso nustatyta tvarka įvertina Administracijos direktoriaus sudaryta komisija.

19. 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.

20. 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.

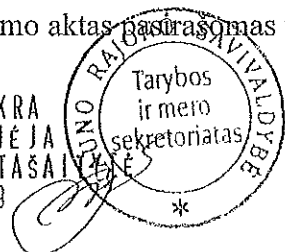
21. Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pirkimo ir pardavimo sutartis sudaroma ne vėliau kaip per vienus metus nuo turto vertinimo įmonės (turto vertintojų) parduodamo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertinimo ataskaitos pateikimo dienos.

22. Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pirkimo ir pardavimo sutartyje turi būti nustatyta mokėjimo už įsigytą savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus tvarka, pirkėjo įsipareigojimais vykdyti pirkimo ir pardavimo sutarties sąlygas, sudaryti žemės sklypo nuomos arba pirkimo ir pardavimo sutartį ir kiti pirkėjo įsipareigojimais, teisinės pasekmės už sutarties sąlygų nevykdymą, sutarties nutraukimo tvarka.

23. 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.

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

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
MINGAILĖ STASAI  
20. - 08 - 29



## V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. 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.

26. Nustatytu laiku nesumokėjus įsiskolinimų, pirkimo ir pardavimo sutartis nepasirašoma.

27. 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.

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

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
NINGAILĖ STASAITĖ  
2019-08-29



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. Įvertinta parduodamo Savivaldybės būsto kaina – ..... Eur (*kainos nustatymo pagrindas*).
2. Turto vertinimo paslaugų kaina – ..... Eur, apmokėta ..... (*data*).
3. Galutinė parduodamo Savivaldybės būsto pirkimo kaina – ..... Eur (suma žodžiais).
4. Šiame būsto įkainojimo akte būsto rinkos vertė nustatyta nerenovuotame name, todėl perėjus nuosavybei, buto pirkėjas (vardas, pavardė), įsipareigoja perimti visas su namo renovacija susijusias prievolės (*pildoma kai parduodamas būstas yra renovuojamame name*).
5. Valstybės garantijos turėtojams, perkamų gyvenamųjų patalpų kaina sumažinama nepanaudotai valstybės garantijos daliai, apskaičiuotai pinigais, pirkimo ir pardavimo sutarties dienai (*pildoma, kai būstą išsiperka valstybės garantijos turėtojas*).

Šis aktas galioja iki ..... (*data*) (vienus metus nuo turto vertinimo įmonės vertinimo ataskaitos pateikimo dienos).

Pirkėjui atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo ir pardavimo sutarties, pradinis įnašas už perkamą Savivaldybės būstą negražinamas.

Gyvenamųjų patalpų įkainojimo aktą sudarė  
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

SUSIPAŽINAU:

(pirkėjo vardas, pavardė, parašas)

KOPIJA TIKRA  
MERO PADĖJĖJA  
MINGAILĖ STAŠAITYTĖ  
2013-08-29

