**Projektas**

**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO BŪSTO, ESANČIO MOKYKLOS G. 1-1, TAUCKŪNŲ K.,**

**KAIŠIADORIŲ R. SAV., PARDAVIMO**

2024 m. lapkričio 28 d. Nr. V17E-

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 ir 23 punktais, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktu ir atsižvelgdama į Parduodamų Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. V17E-109 „Dėl Parduodamų Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo patvirtinimo“, 4.2 papunktį, Onos Unikauskienės 2024 m. spalio 8 d. prašymą leisti pirkti savivaldybės būstą, mažosios bendrijos „Bonada“ 2024 m. spalio 30 d. nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. BN-N24398 bei Onos Unikauskienės 2024 m. lapkričio 5 d. sutikimą pirkti būstą už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą kainą, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Parduoti Kaišiadorių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį 2 kambarių 53,40 kv. m bendrojo ir naudingojo ploto būstą, esantį Mokyklos g. 1-1, Tauckūnų k., Kaišiadorių r. sav. (unikalus Nr. 4400-0504-0702:9805), su jam priklausančiais ūkiniais pastatais (pastatu – tvartu, unikalus Nr. 4998-3004-4024, pastatu – daržine, unikalus Nr. 4998-3004-4038, ūkiniu pastatu, unikalus Nr. 4998-3004-4040) Onai Unikauskienei už 10357,30 Eur.

2. Įgalioti Kaišiadorių rajono savivaldybės merą pasirašyti 1 punkte nurodyto būsto pirkimo–pardavimo sutartį su Ona Unikauskiene.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės tarybos narys Gintaras Gružauskas

Rengėja

Kristina Šalvaitienė

SUDERINTA

Ligita Pūrienė Asta Masaitienė Lina Juodienė

Algimantas Radvila Jurgita Putnikienė

**sprendimo ,,DĖL KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO BŪSTO, ESANČIO MOKYKLOS G. 1-1, TAUCKŪNŲ K.,**

**KAIŠIADORIŲ R. SAV., PARDAVIMO“ projekto**

**aiškinamasis raštas**

2024 m. lapkričio 28 d.

Kaišiadorys

**1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

Projektas tikslas – vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas) ir laikantis pasirinkimo principo, kai paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas paremtas teise asmenims ir šeimoms rinktis vieną iš kelių paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti formų, suteikti asmeniui galimybę įsigyti Kaišiadorių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausantį būstą su priklausiniais (toliau – Būstas).

Projekto uždavinys – užtikrinti, kad Būsto, nurodyto sprendimo projekte, pardavimo procedūros būtų atliktos teisės aktų nustatyta tvarka ir Savivaldybės tarybai būtų pateikta visa reikiama informacija, įskaitant parduodamo Būsto vertę pagrindžiančius duomenis, įrodančius, jog jis parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

Projektas parengtas, vadovaujantis Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktu, kuris numato, kad savivaldybės taryba priima sprendimą dėl savivaldybės būsto pardavimo, kai 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, gali būti parduodami už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas.

**2. LĖŠŲ POREIKIS IR ŠALTINIAI**

2024 m. spalio 30 d. atliktas siūlomo parduoti būsto vertinimas, kurio išlaidos sudarė 157,30 Eur. Ši suma buvo sumokėta savivaldybės biudžeto lėšomis. Ne vėliau kaip per 12 mėn. nuo Būsto vertinimo ataskaitos pateikimo dienos ji bus kompensuota šio Būsto nuomininko lėšomis.

**3. SIŪLOMOS TEISINIO REGULIAVIMO NUOSTATOS, LAUKIAMI REZULTATAI**

Sprendimo projekte siūlomas parduoti Būstas yra įtrauktas į Parduodamų Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą, patvirtintą Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. V17E-109 „Dėl Parduodamų Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo patvirtinimo“.

2024 m. spalio 30 d. atliktas siūlomo parduoti Būsto vertinimas. Jis įvertintas 10 200,00 Eur (iš jų: 8958 Eur – buto vertė, 854 Eur – pastato – tvarto vertė, 292 Eur – pastato – daržinės vertė ir 96 Eur – ūkinio pastato vertė), vertinimo išlaidos sudarė 157,30 Eur. Įstatymo 26 straipsnio 2 dalis numato, kad savivaldybės išlaidos, susijusios su parduodamo savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu, įskaitomos į būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo kainą, todėl sprendimo projekte siūloma nuomininkei Onai Unikauskienei (toliau – Nuomininkė) parduoti Būstą už 10 357,30 Eur.

Lėšos, gautos pardavus sprendime nurodytą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį Būstą jo nuomininkui, pagal Įstatymo 29 straipsnyje nurodytas sąlygas bus naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su Būsto vertės nustatymu susijusias išlaidas.

**4. KITI SPRENDIMUI PRIIMTI REIKALINGI PAGRINDIMAI, SKAIČIAVIMAI AR PAAIŠKINIMAI**

2024 m. spalio 8 d. Savivaldybės administracijoje užregistruotas Nuomininkės prašymas leisti įsigyti nuomojamą būstą, esantį Mokyklos g. 1-1, Tauckūnų k., Kaišiadorių r. sav., 2024 m. lapkričio 5 d. užregistruotas jos sutikimas pirkti nuomojamą būstą su priklausiniais už nepriklausomo turto vertintojo nurodytą kainą. Būstą Nuomininkė su šeima nuomoja nuo 2005 m. birželio 26 d., kaip socialinį būstą. Nuo 2021 m. gegužės 3 d., Nuomininkės šeimos pajamoms viršijus Įstatyme numatytus dydžius, Būstas jai nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kaina.

Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Kristina Šalvaitienė