



**Projektas
Nr. TSP-209
2020-08-21**

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO

2020 m. rugpjūčio d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036 patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo 67 punktu, atsižvelgdama į Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2016-01-27 sprendimą Nr. TS V(9)-2500 „Dėl pritarimo projektui „Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio būsto plėtra“, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2020-05-27 sprendimu Nr. TS-126 patvirtinto Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Kazlų Rūdos savivaldybės vardu tvarkos aprašo 7 punktu ir Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisijos 2020-08-17 protokolą Nr. PP-21 Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pirkti butą/patalpą – butą, esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje (unikalus Nr. 5193-2000-5016:0002, bendras plotas – 36,92 kv. m, statybos pabaigos metai – 1956) su negyvenamąją patalpą – pagalbine patalpa, esančia Atgimimo g. 14, Kazlų Rūdoje (unikalus Nr. 5193-2000-5038:0002, bendras plotas – 7,77 kv. m, statybos pabaigos metai – 1985), ir 1/6 dalimi kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių, esančių Atgimimo g. 14, Kazlų Rūdoje (apmūrytas šulinys, unikalus Nr. 5193-2000-5058), už 19 000,- Eur.

2. Įgalinti Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodytų nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartį ir kitus su pirkimu susijusius dokumentus.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška



KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŪKIO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932
Skyriaus duomenys: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel.: (8 343) 68 631 / 95 276, el. p. ukis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

Nr. _____
I _____ Nr. _____

AIŠKINAMAS RAŠTAS DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO

2020-08-17

Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalis, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036 patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo 67 punktas, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2020-05-27 sprendimu Nr. TS-126 patvirtinto Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Kazlų Rūdos savivaldybės vardu tvarkos aprašo 7 punktas.

Sprendimo projekto rengimo priežastis: Kazlų Rūdos savivaldybės taryba 2016-01-27 sprendimu Nr. TS V(9)-2500 „Dėl pritarimo projektui „Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio būsto plėtra“ nusprendė pritariti projektui „Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio būsto plėtra“, teikiamam pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtrauktiems didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“, bei įpareigoti Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorių (toliau tekste – Administracijos direktorius) pasirašyti su projekto rengimu ir įgyvendinimu susijusius dokumentus.

Administracijos direktorius 2019-08-07 įsakymu Nr. AT-470 sudarė Socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisiją (toliau tekste – Komisija) ir patvirtino jos darbo reglamentą.

Komisija, vykdydama socialinio būsto pirkimą skelbiamų derybų būdu, vadovavosi Administracijos direktorius 2018-02-27 įsakymu Nr. AT-111 patvirtintomis Neįgaliųjų poreikiams pritaikyto socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis (toliau tekste – Sąlygos).

Vadovaujantis Sąlygomis, socialinio būsto fondo plėtrai perkamas dviejų kambarių neįgaliųjų poreikiams pritaikytas butas, esantis Kazlų Rūdos savivaldybės teritorijoje. Buto naudingasis plotas turi būti nuo 30 kv. m iki 50 kv. m. Perkamas butas gali būti su visais ar daliniais patogumais, jame turi būti šie komunaliniai patogumai: vandentiekis, kanalizacija, autonominis arba centralizuotas šildymas. Butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus, jame turi būti įrengti apskaitos prietaisai. Butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (jei tokie yra), kadastrinių matavimų byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Butas negali būti išnuomotas, suteiktas panaudai, užstatytas ir įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus tuos atvejus, kai iki derybų pradžios yra pateikiamas šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimas parduoti-išsikelti iš nuomojamo ar panaudai

suteikto būsto. Butas negali būti perkamas pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės, su bendro naudojimo patalpomis, įrengtas pusrūsyje, palėpėje, užstatytuose praėjimuose, poilsiui skirtose patalpose, jei jis yra neįrengtas, jei jo patalpų išdėstymas nesutampa su kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis, jei butas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų. Specialūs reikalavimai neįgaliųjų poreikiams pritaikytam būstui: butas turi būti pirmame arba antrame pastato aukšte, jei bute yra balkonas, jis turi būti dengtas, atitvertas apsauginiais turėklais, įrengtais ne mažesniame kaip 1 100 mm aukštyje, elektros jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti valdymo įtaisai, turi būt įrengti ne žemiau kaip 500 mm ir ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus.

Buvo gautas vienas pasiūlymas – 2020-06-18 siūloma parduoti 2 kambario butą (naudingas plotas 36,92 kv. m), esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje, su jam priskirtais priklausiniais (pagalbinė patalpa ir 1/6 dalis kiemo statinių) pradinė kaina – 20 000,- (dvidešimt tūkstančių) Eur.

2020-07-01 Komisija apžiūrėjo dviejų kambario butą, esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje (32,72 kv. m bendro ploto), ir nustatė:

1. bute įrengtas elektros skaitiklis;
2. bute centrinis autonominis centralizuotas šildymas kieto kuro katilu;
3. bute įrengti vandens skaitikliai, miesto vandentiekis ir kanalizacija, karšto vandens tiekimas – autonominis kombinuotu vandens šildytuvu;
4. butas yra rąstiniame name, kurio eksploatavimo trukmė yra 64 metai;
5. butas yra pirmame dviejų aukštų daugiabučio namo aukšte;
6. bute nėra gamtinių dujų tiekimo;
7. butui priklauso pagalbinės patalpos, kurių plotas – 7,77 kv. m;
8. butas yra su atskiru įėjimu;
9. buto padėtis name – kampinis;
10. buto langai pakeisti plastikiniai, sandarūs, be gedimų.
11. buto lauko (išorinės) durys – pakeistos medinės, sandarios, be gedimų;
12. bute nėra balkono;
13. buto grindys, sienos ir lubos yra geros būklės;
14. buto kadastrinių matavimų byla atitinka patalpų išdėstymą

Pateiktas pasiūlymas buvo vertinamas pagal buto techninės būklės, patogumų atitikimą Sąlygoms.

2020-07-01 vyko derybos su kandidatu, pasiūliusiu pirkti butą, esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje. Derybose suderėta buto kaina – 20 000,- (dvidešimt tūkstančių) Eur.

Gyvenamoji patalpa, esanti Atgimimo g. 14-2 Kazlų Rūdoje, su jais priskirtais priklausiniais buvo vertinama turto vertintojų, nustatyta turto rinkos vertė – 16 000,- (šešiolika tūkstančių) Eur (Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 20/08-412K).

2020-08-17 vyko pakartotinės derybos su pasiūlymą pateikusių kandidatu ir po pakartotinių derybų nustatyta galutinė buto, esančio Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje, kaina – 19 000,- (devyniolika tūkstančių) Eur.

Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (toliau tekste – Aprašas) 49 punktu, nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą. Tačiau vadovaujantis Aprašo 50 punktu, Aprašo 49 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

Komisija, atsižvelgdama į tai, kad Neįgaliųjų poreikiams pritaikyto socialinio būsto pirkime skelbiamų derybų būdu dalyvavo tik vienas kandidatas (nuo projekto įgyvendinimo pradžios, kuri buvo 2017 m. pradžioje, tai yra tik antras neįgaliųjų poreikiams pritaikyto socialinio būsto pasiūlymas), jo pasiūlytas būstas atitinka Sąlygas ir specialiuosius reikalavimus neįgaliesiems pritaikytam būstui, būste atliktas remontas, parduodamas su dalimi baldų, išvedžiota nauja elektros instaliacija, vandentiekio, nuotekų ir šildymo sistemos, bei į tai, kad projektas turi būti įgyvendintas iki 2021 m. gegužės mėn.,

nutarė patvirtinti derybas laimėjusį kandidatą, pasiūliusį butą (naudingas plotas – 36,92 kv. m), esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje, kaina – 19 000,- (devyniolika tūkstančių) Eur ir siūlyti Savivaldybės tarybai pirkti šias gyvenamąsias patalpas.

Sprendimo tikslas: Pirkti butą/patalpą – butą, esantį Atgimimo g. 14-2, Kazlų Rūdoje (unikalus Nr. 5193-2000-5016:0002, bendras plotas – 36,92 kv. m, statybos pabaigos metai – 1956) su negyvenamąją patalpą – pagalbine patalpa, esančia Atgimimo g. 14, Kazlų Rūdoje (unikalus Nr. 5193-2000-5038:0002, bendras plotas – 7,77 kv. m, statybos pabaigos metai – 1985), ir 1/6 dalimi kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių, esančių Atgimimo g. 14, Kazlų Rūdoje (apmūrytas šulinys, unikalus Nr. 5193-2000-5058), už 19 000,- Eur.

Sprendimo projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams, priėmus šį sprendimą galiojančių teisės aktų pakeisti nereikės.

Projekto įgyvendinimui reikės apie 16 200,- Eur Europos Sąjungos lėšų (16 000,- Eur buto pardavimo kainos daliai sumokėti ir apie 200,- Eur notaro paslaugoms apmokėti) ir 3000,- Eur savivaldybės biudžeto lėšų (buto pardavimo kainos daliai, kuri viršija buto rinkos vertę, apmokėti)

Sprendimo projektas antikorupciniu požiūriu nevertintinas.

Skyriaus vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė