**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS   
TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL PLUNGĖS RAJONO savivaldybės BŪSTŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ, JŲ DALIŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠo**

**PATVIRTINIMO**

2016 m. birželio 30 d. Nr. T1-175

Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsniu, Plungės rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

Patvirtinti Plungės rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių pardavimo tvarkos aprašą (pridedama).

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

Savivaldybės meras Audrius Klišonis

|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Plungės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d.  sprendimu Nr. T1-175 |

**PLUNGĖS RAJONO savivaldybės BŪSTŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ, JŲ DALIŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

# I SKYRIUS

# BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Plungės rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) taikomas parduodant Plungės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus ir jų dalis pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį (toliau – Įstatymas) organizavimą, kainos nustatymą, sandorių sudarymą, atsiskaitymą ir lėšų panaudojimą.
2. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

**II SKYRIUS**

**PRAŠYMŲ PIRKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ IR (AR) PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATUS AR JŲ DALIS PATEIKIMO SĄLYGOS**

3. Asmuo ar šeima, norintys ir vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu turintys teisę pirkti Savivaldybės būstus (toliau – Pareiškėjas), Plungės rajono savivaldybės administracijai raštu pateikia prašymą pirkti Savivaldybės būstą. Šeimos atveju prašymą teikia vienas iš pilnamečių šeimos narių:

3.1. prašymą pirkti Savivaldybės būstą. Prašyme nurodomas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, indentifikavimo 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;

3.2. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie asmens (šeimos) nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą, jeigu pateikus Plungės rajono savivaldybės administracijai minėtą dokumentą paaiškėja, kad asmuo (šeima) turi nuosavybės teise tinkamą būstą, taikomas Aprašo 28 punktas;

3.3. dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybės būstu teisinį pagrindą (nuomos sutartis);

3.4. asmens, kurio vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantys dokumentai, taip pat, jei Savivaldybės būstą pageidauja pirkti šeima – notariškai patvirtintas šeimos narių susitarimas, kieno vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis.

4. Pareiškėjas, pageidaujantis įsigyti nuosavybėn pripažintą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti reikmėms kambarį ar butą, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esantį iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, Plungės rajono savivaldybės administracijai pateikia:

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

4.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

4.3. bendraturčio teisę į gyvenamąjį namą ar butą, kuriame yra pageidaujamas pirkti palaisvintas kambarys ar butas, įrodantį dokumentą;

4.4. notariškai patvirtintą bendraturčių susitarimą, jei butas ar gyvenamasis namas, kuriame parduodamas pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti reikmėms kambarys ar butas, nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių).

5. Pareiškėjas, pageidaujantis įsigyti nuosavybėn Savivaldybės pagalbinio ūkio paskirties pastatą, jo dalis, Plungės rajono savivaldybės administracijai pateikia:

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

5.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

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

5.4. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą (būstą), kurio valdoje yra norimas pirkti pagalbinio ūkio paskirties pastatas ar jo dalis.

6. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti būsto ar ūkio pastato bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią Savivaldybės būstui ar pagalbinio ūkio paskirties pastatui, pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas, Plungės rajono savivaldybės administracijai pateikia:

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

6.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

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

7. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, Plungės rajono savivaldybės administracijai pateikia kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantinį raštą.

8. Plungės rajono savivaldybės administracijos Vietos ūkio ir turto skyrius, išnagrinėjęs asmens prašymą, nustato, ar asmuo turi teisę, vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, pirkti Savivaldybės būstą ir (ar) pagalbinio ūkio paskirties pastatus ar jų dalis.

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ AR JŲ DALIŲ PARENGIMAS PARDUOTI**

9. Plungės rajono savivaldybės administracijos Vietos ūkio ir turto skyrius parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą, ir Savivaldybės taryba parduodamus Savivaldybės būstus įtraukia į parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą (toliau – Sąrašas). Sąrašas atnaujinamas ne dažniau kaip du kartus per metus.

10. Plungės rajono savivaldybės administracijos Vietos ūkio ir turto skyrius, nustatęs teisę pareiškėjo dėl Savivaldybės būsto ar pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių išsipirkimo, parengia šį nekilnojamąjį turtą parduoti:

10.1. organizuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos parengimą (Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kadastro duomenys turi atitikti faktinę nekilnojamojo turto būklę, daiktinės teisės ir šių teisių suvaržymai, nekilnojamojo turto nuoma ar kiti juridiniai faktai turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

10.2. išregistruoja iš Nekilnojamojo turto registro visus neaktualius juridinius faktus, susijusius su nekilnojamuoju turtu, daiktinėmis teisėmis;

10.3. inicijuoja, kad nekilnojamasis turtas būtų įtrauktas į Savivaldybės buhalterinę apskaitą (jei nekilnojamasis turtas nėra įtrauktas į Savivaldybės buhalterinę apskaitą);

10.4. įsitikina, kad nuomininkas neturi skolų už nekilnojamojo turto nuomą (kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos teise).

11. Skyrius Aprašo 10.1–10.4 papunkčiuose nurodytus veiksmus atlieka ir tais atvejais, kai palaisvinti kambariai ir butai, kuriuos sudaro viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, gyvenamųjų namų valdose esantys ūkio pastatai, būsto ir ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalys, tenkančios Savivaldybės būstams ir ūkio pastatams, yra nereikalingi Savivaldybės funkcijoms vykdyti, tačiau nėra pateiktų asmenų prašymų pirkti minėtą nekilnojamąjį turtą.

12. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, jų dalių vertinimo paslaugų pirkimą reglamentuoja viešuosius pirkimus reglamentuojantys teisės aktai.

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ AR JŲ DALIŲ KAINOS NUSTATYMAS**

13. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinktą nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė nustato:

13.1. 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., ir kaina apskaičiuojama taip:

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

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

13.2. Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių, parduodamų pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę, ir kaina apskaičiuojama taip:

13.2.1. nekilnojamojo turto rinkos kaina nustatoma pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą;

13.2.2. įvertinamos parduodamo nekilnojamojo turto vertę pakeitusios nuomininko investicijos Civiliniame kodekse nustatyta tvarka, t. y. nuomininko atliktas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstrukcija, jei jis buvo atliktas, kaip nurodyta nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse;

13.2.3. jeigu pareiškėjas pageidauja mažinti Savivaldybės būsto pirkimo kainą dėl įdėtų asmeninių lėšų už būsto pagerinimo darbus nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse nustatytomis sąlygomis, prideda dokumentus, pagrindžiančius Savivaldybės būsto vertę, kuri galėjo būti nustatyta iki būsto pagerinimo darbų atlikimo; pareiškėjas privalo pridėti asmeninėmis lėšomis atliktų darbų sąmatas, darbų priėmimo aktus, sąskaitas ir kitus dokumentus, jeigu pareiškėjui buvo išduotas raštiškas leidimas pertvarkyti Savivaldybės būstą, atlikti jo kapitalinį remontą ar rekonstrukciją.

13.3. Į nekilnojamojo turto kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių vertės nustatymu.

14. Išlaidas, susijusias su Savivaldybės būsto vertinimu, nekilnojamojo turto pirkėjas sumoka kaip pradinį įnašą už perkamą Savivaldybės būstą iki užsakymo pateikimo turto vertinimui. Atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, pradinis įnašas už perkamą Savivaldybės būstą negrąžinamas.

15. Parduodamo Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių nekilnojamo turto vertintojo apskaičiuota kaina įforminama Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje ir pateikiama Plungės rajono savivaldybės administracijai.

**V SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS**

16. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas:

16.1. nagrinėja asmenų pateiktus prašymus pirkti Savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus ar jų dalis ir kitus dokumentus;

16.2. nagrinėja parduodamo nekilnojamojo turto kadastro ir nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, nekilnojamojo turto nuosavybės teisės įregistravimo teises;

16.3. parengia ir pateikia turto vertintojui užsakymą nustatyti numatomo parduoti nekilnojamojo turto vertę;

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

16.5. nustato potencialius Savivaldybės ūkio pastatų, esančių gyvenamųjų namų valdose, pirkėjus ir Aprašo 17 punkte nustatyta tvarka pateikia jiems siūlymus;

16.6. sprendimą dėl Savivaldybės būsto pardavimo (toliau – sprendimas dėl pardavimo) priima Savivaldybės taryba ne vėliau kaip per 60 dienų nuo prašymo ir visų reikiamų dokumentų gavimo dienos. Sprendime dėl pardavimo turi būti nurodytas pareiškėjas, kuriam parduodamas Savivaldybės būstas, šio būsto pardavimo teisinis pagrindas, parduodamo Savivaldybės būsto paskirtis, adresas, jo bendras naudingasis plotas ir kiti individualūs požymiai, pardavimo kaina, įgaliojimas sudaryti ir pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį. Pareiškėjui, kurio prašymas netenkinamas, turi būti pateiktas motyvuotas atsakymas dėl atsisakymo parduoti Savivaldybės būstą;

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

16.8. per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo registruotu laišku išsiunčia Savivaldybės būsto pirkėjui sprendimo išrašo kopiją;

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

17. Jei parduodamas Savivaldybės pagalbinio ūkio paskirties pastatas ar jo dalis, esanti gyvenamųjų namų valdoje, Vietos ūkio ir turto skyriaus specialistas registruotu paštu išsiunčia valdoje esančio gyvenamojo namo savininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresu pasiūlymą įsigyti pagalbinio ūkio paskirties pastatą ar jo dalį:

17.1. pasiūlymas laikomas nepriimtu, jeigu gyvenamojo namo savininkas per mėnesį nuo registruotosios pašto korespondencijos siuntos įteikimo pranešime nurodytos dienos raštu nepareiškia pageidavimo įsigyti ūkio pastatą ar jo dalį;

17.2. pasiūlymas siunčiamas pakartotinai, jeigu gyvenamojo namo savininkui registruotąja pašto korespondencijos siunta išsiųstas pasiūlymas, pasibaigus jo saugojimo pašte laikui, buvo grąžintas nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojui (bet ne daugiau nei du kartus).;

17.3. pagalbinio ūkio paskirties pastatą ar jo dalį parduodama lygiomis dalimis atsižvelgiant į pageidaujančiųjų pirkti skaičių, jeigu gyvenamojo namo savininkai tarpusavyje nesusitaria, kokiomis dalimis pirks parduodamą ūkio pastatą ar jo dalį.

18. Jeigu gyvenamojo namo, esančio valdoje, kurioje parduodamas Savivaldybės pagalbinio ūkio paskirties pastatas ar jo dalis, savininkai ar buto (gyvenamojo namo), kuriame parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise turimas būstas, bendraturčiai atsisako pirkti (nepateikia prašymo) jiems pasiūlytą ūkio pastatą ar bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą būstą, šie objektai gali būti parduodami pagal kitus teisės aktus.

19. Už parduodamą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus ar jų dalis atsiskaitoma per 10 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

20. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir turto perdavimo aktą su nekilnojamojo turto pirkėju sudaro (pasirašo) Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

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

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

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

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

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

25.1. pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

25.2. prieš įkeičiant nekilnojamąjį turtą, nekilnojamojo turto pirkėjas turi sumokėti nekilnojamojo turto kainos ir kredito įstaigos pateiktame mokėjimo garantiniame rašte nurodytos sumos skirtumą, jeigu toks yra;

25.3. p**irkimo–pardavimo sutarties įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas pas notarą,** kai nekilnojamojo turto pirkėjas visiškai atsiskaito su Savivaldybe už perkamą nekilnojamąjį turtą.

26. Nuosavybės teisė į įsigytą Savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus ar jų dalis pirkėjui pereina, kai jis visiškai atsiskaito už parduotą Savivaldybės nekilonojamąjį turtą.

27. Lėšos už parduotą Savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus ar jų dalis pervedamos į Savivaldybės biudžetą, atskaičius su Savivaldybės nekilnojamojo turto vertės nustatymu susijusias išlaidas, ir naudojamos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka.

28. Priežastys, kai Savivaldybė gali atsisakyti parduoti Savivaldybės būstą ar pagalbinio ūkio paskirties pastatą, jų dalis:

28.1. asmuo (šeima) turi nuosavybės teise tinkamą būstą gyventi;

28.2. pageidajamas pirkti Savivaldybės būstas ar pagalbinio ūkio paskirties pastatas, jo dalis nėra įtrauktas į Parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų, jų dalių sąrašą, kurį sudaro ir tvirtina Savivaldybės taryba;

28.3. asmuo (šeima) turi įsiskolinimų už Savivaldybės būsto nuomą;

28.4. Savivaldybės būstas nuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis (socialinis būstas);

28.5. Savivaldybės būsto nuomininkai yra išgyvenę trumpiau kaip 5 metus Savivaldybės būste;

28.6. Laisvas pageidaujamas pirkti Savivaldybės būstas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas, jo dalis reikalingi Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

29. Plungės rajono savivaldybės administracijos Vietos ūkio ir turto skyrius atsako už pateiktų Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų ar jų dalių kadastro, registro, nuomos, kitų duomenų ir informacijos teisingumą, tinkamą pardavimą, pardavimo dokumentų bylų sudarymą, tvarkymą.

30. Ginčai dėl Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_