**AIŠKINAMASIS RAŠTAS (N)**

**DĖL LEIDIMO PRIVATIZUOTI (PIRKTI) GYVENAMĄSIAS PATALPAS IR GYVENAMŲJŲ PATALPŲ BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS DALIS**

**1. Sprendimo projekto esmė tikslai ir uždaviniai.**

Šiuo sprendimu siekiama įgyvendinti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų ir bendraturčių prašymus dėl leidimo privatizuoti (pirkti) nuomojamas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas ir gyvenamųjų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, atlikti privatizavimo procedūras.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai pateikti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų S. K. ir J. P. S. prašymai leisti privatizuoti (pirkti) savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas ir bendraturčių R. N., O. R., G. S., R. L., R. Z. ir A. Z. prašymai leisti privatizuoti (pirkti) savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamųjų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės dalis.

Savivaldybės nuomininkė S. K. pateikė prašymą ir sutikimą (pirkti), Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 19,06 kv. metro ploto su bendro naudojimo patalpomis gyvenamąsias patalpas *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje. Su nuomininke gyvenamosios patalpos nuomos sutartis Nr. 326-2252, pasirašyta 2008-09-24. Namo statybos metai – 1933, rekonstrukcija – 1967. Fizinis buto nusidėvėjimas – 64 procentai. Gyvenamosios patalpos yra blogos techninės būklės, bute krosnis išardyta, patalpos šildomos ortakių pagalba iš bute Nr. 2 įrengto židinio, patalpų sienos paveiktos drėgmės. Elektros instaliacija sena, susidėvėjusi, neatitinka gaisrinės saugos reikalavimų. Bute nėra sanitarinio mazgo, tiekiamas tik šaltas vanduo, vandentiekio vamzdynas pažeistas korozijos. Būtinas stogo, remontas. Lėšų poreikis remontuotinų konstruktyvų tinkamai būklei užtikrinti – 54100 Lt (15668,45 Eur).Turto vertintojai UAB „RESTO Group“, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustatė nuomojamų gyvenamųjų patalpų *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje, kainą – 20 000 Lt (5792,40 Eur).

 Savivaldybės nuomininkas J. P. S. pateikė prašymą ir sutikimą (pirkti), Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 23,30 kv. metro ploto gyvenamąsias patalpas (14,56 kv. metro ploto kambarys su bendro naudojimo patalpomis) *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje. (Visas buto plotas – 168,81 kv. metro). Nuomininkas bute gyvena nuo 2004-10-19. Namo statybos metai – 1928. Fizinis buto nusidėvėjimas – 69 procentai. Gyvenamosios patalpos yra patenkinamos techninės būklės, kambaryje išmontuota kieto kuro krosnis, patalpos šildomos elektrinio radiatoriaus pagalba. Bendro naudojimo virtuvė, apšildoma kieto kuro krosnimi, į virtuvę patenkama per privačios nuosavybės kambarį. Bendro naudojimo koridoriaus, san. mazgo patalpų grindys, durys blogos būklės. Elektros instaliacija, vamzdynai, santechninė įranga seni, susidėvėję. Lėšų poreikis remontuotinų konstruktyvų tinkamai būklei užtikrinti – 43957 Lt (12730,83 Eur). Turto vertintojai UAB „RESTO Group“, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustatė nuomojamų gyvenamųjų patalpų *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje, kainą – 32000 Lt (9267,84 Eur).

Ekonominis nenaudingumas remontuoti ar rekonstruoti per 60 procentų fiziškai nusidėvėjusias gyvenamąsias patalpas turi būti patvirtintas savivaldybės tarybos sprendimu.

Savivaldybės bendro naudojimo patalpų bendraturčiai O. R., G. S., R. L., R. Z. ir A. Z. pateikė prašymus ir sutikimus rinkos verte privatizuoti (pirkti) Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 1325/61120 dalis (13,25 kv. metro ploto, bendras pastogės plotas – 611,20 kv. metro) neįrengtos pastogės *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje. Likusios pastogės dalys nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-26 įsakymu Nr. AD1–886, savivaldybei priklausančios neįrengtos pastogės dalys gyvenamajame name *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje, pripažintos netinkamomis (negalimomis) naudoti kaip nereikalingos savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Turto vertintojai UAB „RESTO Group“, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustatė nurodytų 1325/61120 pastogės dalių kainą – 7000,00 Lt (2027,34 Eur). Neįrengtos pastogės plotas ir kaina padalinta keturiems nurodytiems bendraturčiams. Kiti neįrengtos pastogės bendraturčiai pirkti pastogės dalis pageidavimo nepareiškė.

 2

 Savivaldybės bendro naudojimo patalpų bendraturtė R. N., pateikė prašymą leisti privatizuoti (pirkti) Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 1/3 dalįbendrojo naudojimo patalpų (sanitarinis mazgas), plane žymimų a-6, (visas patalpos plotas – 1,38 kv. metro), priklausančių savivaldybės gyvenamosioms patalpoms *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje. Savivaldybei priklausančiame bute *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje, R. N. savo lėšomis įrengė atskirą, naują sanitarinio mazgo patalpą, plane žymima 5-1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-10 įsakymu Nr. AD1–2085, savivaldybei priklausanti 1/3 bendro naudojimo patalpų pripažinta nereikalinga ir netinkama (negalimomis) naudoti savivaldybės funkcijų įgyvendinimui. Turto vertintojai UAB „RESTO Group“, vadovaudamiesi Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustatė 1/3 patalpų dalies kaną – 622 Lt (180,15 Eur).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2002 m. lapkričio 12 d. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 3 ir 5 punktais, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 3 d. įsakymu Nr. AD1-2618 „Dėl privatizuojamų (parduodamų) gyvenamųjų patalpų ir gyvenamųjų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės dalių įkainojimo aktų patvirtinimo“, patvirtinti įkainojimo aktai ir parengtas šis sprendimo projektas.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

 Savivaldybės nuomininkai ir bendraturčiai įsigyja asmeninės nuosavybės teise gyvenamąsias patalpas ir bendrojo naudojimo patalpas.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai:**

 Dėl gyvenamųjų patalpų *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje ir *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje gauti raštai:

 1. Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialas (2014-04-22 raštas Nr. (4.7.16.)KR-96);

 2. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ pateikė duomenis apie lėšų poreikį butų remontui atlikti bei nurodytų gyvenamųjų patalpų techninę būklę (2014-03-27 raštas Nr. 321 ir 2014-05-05 raštas Nr. 452);

 3. UAB „Paslaugos būstui“ pateikė duomenis apie lėšų poreikį remontuotinų konstruktyvų tinkamai būklei užtikrinti gyvenamajame name, kurios tektų butui *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje ir (2014-03-31 raštas Nr. 299);

 4. UAB „Danės būstas“ pateikė duomenis apie lėšų poreikį remontuotinų konstruktyvų tinkamai būklei užtikrinti gyvenamajame name, kurios tektų butui *(duomenys neskelbtini)*, Klaipėdoje ir (2014-05-16 raštas Nr. DB-RS-14-0123).

**5. Išlaidų sąmatos skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

 Parengti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 26 d. įsakymas Nr. AD1-886 „Dėl nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės funkcijų įgyvendinimui“, 2014 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. AD1-2085 „Dėl nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu ir netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės funkcijų įgyvendinimui“, 2014 m. rugsėjo 3 d. įsakymas Nr. AD1-2618 „Dėl privatizuojamų (parduodamų) gyvenamųjų patalpų ir gyvenamųjų patalpų bendrosios dalinės nuosavybės dalių įkainojimo aktų patvirtinimo“.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

 Sprendimo įgyvendinimui už patalpų vertinimą turto vertintojams UAB „RESTO Group“ apmokėta – 1333,32 Lt.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

 Įgyvendinant šį sprendimą lėšos, gautos už privatizuojamas (parduodamas) Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias patalpas – 59622 Lt (17267,73 Eur), pervedamos į savivaldybės biudžetą.

Turto skyriaus vedėja Genovaitė Paulikienė