AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl socialinio būsto pirkimo Molėtų rajono savivaldybės nuosavybėn

**1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai**

Molėtų rajono savivaldybės administracija 2018-02-26 paskelbė, kad skelbiamų derybų būdu perka savivaldybės socialinio būsto fondui plėsti 4 butus. Paraiškų pateikimo terminas iki 2018-03-12. Administracija gavo du pasiūlymus. Pasiūlymą dėl vieno kambario buto, esančio Molėtų r. sav., Melioratorių g. 15-5, Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – komisija) pripažino ekonomiškai nenaudingu. Pasiūlymas dėl vieno kambario buto, esančio Molėtų r. sav., Vilniaus g. 94-10, pripažintas ekonomiškai naudingu. 2018 m. kovo 14 d. butą komisijos nariai butą apžiūrėjo, atliko techninį vertinimą. Boguševičiaus įmonės „Namudė“ savininkas Alvydas Boguševičius buvo pakviestas dėl derybų. Pardavėjas nesutiko sumažinti ir patvirtino galutinę pardavimo kainą 24 000 Eur. Komisija (2018 m. kovo 19 d. protokolas Nr. T24-8) pripažino laimėtoju A. Boguševičiaus įmonę „Namudė” dėl 43,38 kv. m vieno kambario buto, esančio Molėtų r. sav., Vilniaus g. 94-10.

Socialinio būsto pirkimo komisija nustatė, kad butas neatitika Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų, t. y.:

1. Perkamo buto kaina viršija rinkos vertę 1700 Eur (nepriklausomi turto vertintojai UAB „Auditas ir konsultacijos“ įvertino 22300 Eur, pardavėjo - A. Boguševičiaus įmonės „Namudė“ galutinė kaina - 24000 Eur (skirtumą 1700 Eur mokės administracija); nekilnojamojo daikto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 % viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą);
2. 43,38 kv. m naudingas plotas, kai socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu viena iš sąlygų – vieno kambario būsto, ne mažesnio, kaip 25 kv. m (iki 40 kv. m) naudingo ploto.

 Siūloma pirkti socialinį būstą, esantį Molėtų r. sav., Vilniaus g. 94-10, atsižvelgiant į tai, kad:

1. Būsto pasiūla Molėtų mieste labai maža - Molėtų rajono savivaldybė vykdo „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ projektą. Bendra projekto vertė 577 222,22 Eur, iš jų 490 585,00 Eur skiriama iš Europos regioninės plėtros fondo lėšų, 86 637,22 Eur – iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto lėšų (už parduotus savivaldybės būstus). Per 2016-2018 m. įsipareigota nupirkti 21 būstą, nupirkta – 8 butai. Liko nupirkti dar 13 būstų.
2. Savivaldybės socialinio būsto poreikis nuolat didėja, nes kasmet daugėja asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti.
3. Butas tvarkingas, atitinka kitus socialinio būsto reikalavimus (su komunaliniais patogumais, įrengti apskaitos prietaisai, buto durys šarvuotos, grindys laminuotos, lubos gipso plokščių, sienos tinkuotos, dažytos ir t.t).

Parengto sprendimo projekto tikslas – priimti sprendimą pirkti 43,38 kv. m ploto vieno kambario butą.

**2. Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punktas, 16 straipsnio 2 dalies 31 punktas, 4 dalis, 48 straipsnio 1 dalis;

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktas;

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“, 67 punktas.

**3. Galimos teigiamos ir neigiamos pasekmės priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą**

Teigiamos pasekmės – savivaldybė įsigys socialinį būstą, kuris bus skirtas asmeniui arba šeimai.

Neigiamos pasekmės – neįgyvendintas projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“, asmuo arba šeima negaus būsto.

**4. Priemonės sprendimui įgyvendinti**

Bus parengta ir pasirašyta pirkimo - pardavimo sutartis.

**5. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai (prireikus skaičiavimai ir išlaidų sąmatos)**

Lėšų poreikis: savivaldybės lėšos – 5 045 Eur (skirtumas tarp pirkimo kainos ir rinkos vertės - 1700 Eur ir 15% visų tinkamų finansuoti projektų išlaidų) ir ES lėšos - 18955 Eur (85 proc. visų tinkamų finansuoti projektų išlaidų

 **6. Vykdytojai, įvykdymo terminai**

Molėtų rajono savivaldybės administracija.