AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl būsto, esančio Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 10, pardavimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas - parduoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias pastato – bendrabučio patalpas nuomininkei J. B. už 1695,20 Eur.

1. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 5 punktas nustato, kad už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti parduodami šie savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai bei jų dalys, 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.

1. Laukiami rezultatai:

Lėšos, gautos pardavus Savivaldybės būstą, bus naudojamos Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai.

1. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšų poreikio nėra.

1. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.

Nuomininkės J. B. šeima nuo 2010 metų nuomoja 66,70 kv. m bendro ploto patalpas, plane pažymėtas 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-10, pastate - bendrabutyje (unikalus Nr. 4400-0131-2205) su 1/3 dalimi pastato - pagalbinio pastato 7H1ž (unikalus Nr. 4400-0208-8748), 1/3 dalimi kitų inžinierinių statinių – kiemo statinių (unikalus Nr. 4400-0131-2416), esančias Molėtų r. sav., Mindūnų sen., Mindūnų k., Muziejaus g. 10 (toliau – būstas). Nuomininkės J. B. šeima nuo 2010-08-19 šį būstą nuomojo kaip socialinį būstą. Pasikeitus šeimos pajamoms 2020 m. spalio 2 d. buvo sudaryta savivaldybės būsto nuomos sutartis Nr. T4-462, 2021 m. spalio 1 d. buvo sudaryta savivaldybės būsto nuomos sutartis Nr. T4-486.

2021 m. gegužės 26 d. nuomininkė J. B. raštu kreipėsi į Molėtų rajono savivaldybės administraciją dėl būsto pirkimo.

2021 m. gruodžio 16 d. buvo atnaujinti pastato – bendrabučio, kuriame yra parduodamos patalpos, kadastriniai matavimai.

2022 m. vasario 17 d. VĮ Registrų centras atliko statinių, butų, patalpų valdomų dalių paskaičiavimo projektą.

UAB APUS TURTAS nuomojamą būstą įvertino 1550 Eur.

Išlaidos už turto vertinimą yra 145,20 Eur.

Parduodamos patalpos yra pastate – bendrabutyje. Atsižvelgiant į tai, kad pastatas – bendrabutis stovi Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko teritorijoje, nėra galimybės pakeisti žemės sklypo paskirties (kita) bei naudojimo būdo (visuomeninės paskirties teritorijos), todėl ir pastato paskirtis negali būti pakeista į gyvenamąją. UAB APUS TURTAS atstovas pateikė informaciją, kad mažą parduodamo turto vertę įtakojo pastato paskirtis.

Būstas įtrauktas į parduodamų Molėtų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. B1-258 „Dėl parduodamų Molėtų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašo patvirtinimo“.