**ĮSAKYMAS**

**DĖL socialinio būsto PIRKIMO savivaldybės nuosavybėn didesne kaina PAGRINDIMO PATVIRTINIMO**

2022 m. gruodžio 13 d. Nr. B6-1419

Molėtai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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“, 50 punktu,

t v i r t i n u Socialinio būsto pirkimo savivaldybės nuosavybėn didesne kaina pagrindimą (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriui (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

|  |  |
| --- | --- |
| Administracijos direktorius | Sigitas Žvinys |

PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 13 d.

įsakymu Nr. B6-1419

**SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN DIDESNE KAINA PAGRINDIMAS**

**I SKYRIUS**

**Bendroji dalis**

1. Socialinio būsto pirkimo savivaldybės nuosavybėn didesne kaina pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

1.2. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

1.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

1.4. 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“.

**II SKYRIUS**

**TIKSLAS IR JO PASIEKIMO BŪDAI**

1. . Veiklos pavadinimas. Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimas skelbiamų derybų būdu.

Tikslas:vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. B6-1136 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo sąlygų nustatymo“ (toliau – Įsakymas), įsigyti dviejų kambarių socialinį būstą, esantį adresu: Molėtų r. sav., Joniškio mstl., Kaštonų g. 24 - 1 (toliau – socialinis būstas), Savivaldybės nuosavybėn ir išnuomoti jį vadovaujantis Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. B1-154 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – aprašas).

Šiuo metu socialiniai būstai perkami įgyvendinant projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ pagal regiono 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto – socialinės įtraukties didinimo ir kovos su skurdu socialinio būsto fondo plėtros 08.1.2-CPVA-R-408 priemonę (toliau – Projektas) ir nuomojami Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį, asmenims ir šeimoms, gyvenantiems savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka bei Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Pirkdama socialinį būstą Savivaldybė įgyvendins Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punktu priskirtą savarankiškąją savivaldybių funkciją – paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka.

Problemos iškėlimas ir socialinio būsto poreikio analizė:

Įgyvendindama Projektą, Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija) turi galimybę nupirkti 11 vieno kambario, 8 dviejų kambarių, 4 trijų kambarių socialinius būstus. Šiuo metu yra nupirkta 20 būstų, yra galimybė nupirkti dar tris būstus – 2 vieno kambario ir 1 dviejų kambarių. Paskutinį socialinį būstą iš Projekto lėšų Molėtų rajono savivaldybė įsigijo 2020 m. lapkričio 16 d. Nuo šio būsto įsigijimo iš viso 31 kartą buvo skelbiama apie savivaldybės nuosavybėn perkamus būstus, tačiau pasiūlymų negauta. Projekto įgyvendinimo pradžioje buvo perkami socialiniai būstai tik Molėtų mieste, kadangi tokių būstų poreikis yra didesnis. Negaunant pasiūlymų pirkti mieste, suderinus su Centrine projektų valdymo agentūra (toliau – CPVA), pradėta skelbti socialinių būstų pirkimą mieste ir kaime. Atsižvelgiant į tai, kad nenupirkti visi planuoti būstai, ne visos Projekto lėšos išnaudotos, nuolat atnaujinami skelbimai pirkti būstus. CPVA jau kelintą kartą Administracijos prašymu pratęsia Projekto įgyvendinimo terminą. Pratęsus terminą iki 2022 m. lapkričio 30 d., spalio 24 d. buvo gautas pasiūlymas pirkti 2 kambarių butą Joniškio mstl., Kaštonų g. 24-1 (toliau – pasiūlymas). Apie gautą pasiūlymą buvo informuota CPVA ir paprašyta Projekto terminą pratęsti iki 2023 m. vasario 28 d.

Socialinių būstų pirkimui Įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuriai nustatyta užduotis - socialinių būstų pirkimas skelbiamų derybų būdu.Per skelbime nustatytą laikotarpį Komisija gavo vieną pasiūlymą. Pateiktame pasiūlyme nurodyta būsto kaina – 40 000 Eur. Komisija būsto apžiūros metu nustatė, kad siūlomas būstas suremontuotas, tvarkingas, atitinka socialinio būsto reikalavimus: įrengti vietinis centrinis šildymas, vandentiekis ir nuotekų šalinimas, apskaitos prietaisai. Buto durys šarvuotos, grindys koridoriuje, kambariuose, virtuvėje – dažytos kartono plokštės, virtuvėje prie kriauklės grindų dalis išklijuota plytelėmis, lubos ir sienos tinkuotos, dažytos. Vonia ir tualetas bendroje patalpoje. Vonios patalpoje sienos ir grindys išklijuotos plytelėmis. Langai plastikiniai.

Kadangi pasiūlyto būsto kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, buvo atliktas pasiūlyto būsto individualus turto vertinimas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Socialinis būstas įvertintas 15 300 Eur. Kandidatas buvo pakviestas deryboms, tačiau nesutiko sumažinti kainos.

Komisija įvykdė visas jai nustatytas užduotis ir 2022 m. gruodžio 9 d. pateikė Administracijos direktoriui Pirkimo ataskaitą Nr. T24-4. Ataskaitoje nurodė, kad turto pirkimas yra tikslingas ir ekonomiškai naudingas.

Administracija, atsižvelgdama į tai, kad Molėtų rajone būstų pardavimo rinka neaktyvi, pasiūla yra labai maža, būstų rinkos kainos nuolat kyla ir pardavimo kaina didesnė už turto vertintojų nustatytą kainą, Projekto įgyvendinimo terminas baigiasi, sąraše asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, šiuo metu yra 136, siūlo pasinaudoti galimybe ir, vadovaujantis 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“ 50 punktu, nupirkti socialinį būstą didesne kaina, t. y. už 40 000,0 Eur. Lėšų poreikis: ES fondų lėšų – 12 952,96 Eur, savivaldybės biudžeto lėšų – 27 047,04 Eur.

Pirkimo sprendimo vertinimo kriterijus – nupirkti socialinį būstą ir išnuomoti 2 asmenų šeimai (vaiko amžius – 11 metų), kuri šiuo metu gyvena avariniame socialiniame būste. Taip pat bus padidintas Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų skaičius.

**III SKYRIUS**

**PIRKIMO ATLIKIMO TVARKA**

1. Savivaldybės būstas perkamas 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“, nustatyta tvarka.

**IV SKYRIUS**

**PIRKIMO KRITERIJAI**

1. Administracija, priimdama sprendimą dėl socialinio būsto pirkimo, vadovaujasi šiais kriterijais:

4.1. perkamo turto daiktinės teisės turi būti registruotos Nekilnojamojo turto registre ir negali būti ginčo objektu;

4.2. perkamas socialinis būstas turi atitikti sanitarines ir higienos normas, keliamas gyvenamosios paskirties patalpoms;

4.3. socialinio būsto pirkimo kaina turi būti palyginama su būsto rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.