**ĮSAKYMAS**

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

2023 m. kovo 24 d. Nr. B6-303

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, Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis, nustatytomis Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. B6-121 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo sąlygų nustatymo“,

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 2023 m. kovo 24 d.

įsakymu Nr. B6-303

**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 2023 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. B6-121 „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 trijų kambarių socialinį būstą, esantį adresu: Molėtų r. sav., Alantos mstl., Ukmergės g. 17 - 8 (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).

Socialiniai būstai perkami įgyvendinant Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2022–2024 metams, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. B1-2 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės strateginio veiklos plano 2022–2024 metams patvirtinimo“ (toliau – veiklos planas), 7 programos 3 tikslo „Užtikrinta visavertė ir saugi socialinė aplinka“ 2 uždavinio „Mažinti socialinę atskirtį“ priemonę „Socialinio būsto fondo plėtra“.

Socialiniai būstai 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 (toliau – Įstatymas) 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 Įstatymo nustatyta tvarka.

Problemos iškėlimas ir socialinio būsto poreikio analizė:

Įgyvendindama Įstatymo nuostatas ir veiklos plano priemones, Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija) vykdo socialinio būsto plėtrą pirkdama būstus.

Vieną socialinį būstą Molėtų rajono savivaldybė įsigijo 2022 m. gruodžio 30 d. Iki šio būsto įsigijimo iš viso 31 kartą buvo paskelbti skelbimai apie savivaldybės perkamus būstus, tačiau pasiūlymų negauta. 2023 metais buvo paskelbti 3 socialinių būstų pirkimai. Molėtų mieste ir rajone būstų pardavimo rinka neaktyvi ir būstų pasiūla yra labai maža.

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 – 55 000 Eur. Komisija būsto apžiūros metu nustatė, kad siūlomas būstas suremontuotas, tvarkingas, atitinka socialinio būsto reikalavimus: įrengta vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas, apskaitos prietaisai. Buto durys šarvuotos. Grindys koridoriuje, kambariuose, virtuvėje – dažytos medinės. Kambariuose, koridoriuje sienos ir lubos tinkuotos, dažytos. Virtuvės lubos dažytos, sienos dažytos, prie kriauklės sienos dalis išklijuota plytelėmis. Vonios ir tualeto patalpoje lubos dažytos, sienos dažytos, prie kriauklės sienos dalis išklijuota plytelėmis, grindys išklijuotos plytelėmis. Bute durys medinės. Langai plastikiniai, su stiklo paketais. Visame bute yra sudėti šviestuvai. Yra balkonas. Bute yra sandėliukas.

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 32 500 Eur. Kandidatas buvo pakviestas deryboms, tačiau nesutiko sumažinti kainos.

Komisija įvykdė visas jai nustatytas užduotis ir 2023 m. kovo 22 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, šiuo metu sąraše yra 138 asmenys (šeimos), turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys (šeimos) laukia būsto nuomos vidutiniškai 7 – 9 metus, 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 55 000,0 Eur. Finansavimo šaltinis – savivaldybės biudžeto lėšos.

Pirkimo sprendimo vertinimo kriterijus – nupirkti socialinį būstą ir pasiūlyti išsinuomoti Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše esančioms 4 – 6 asmenų šeimoms, kurios norėtų nuomoti socialinį būstą Alantos miestelyje. 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.