

## PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ FONDO PLĖTROS

2020 m. rugsėjo 24 d. Nr. T-  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 6 straipsnio 1 punktu, 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“, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Būstų, reikalingų Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai, pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

2. Pirkti Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybės būstus iš savivaldybės biudžeto lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai.

3. Pavesti Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros komisijai organizuoti ir skelbiamų derybų būdu pirkti būstus, esančius Pakruojo rajono savivaldybės teritorijoje.

4. Įgalioti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorių Pakruojo rajono savivaldybės vardu atlikti veiksmus ir pasirašyti dokumentus, reikalingus šio sprendimo 2 punkte nurodyto turto pirkimo procedūroms vykdyti.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Įtraukti į darbotvarkę Pakruojo r. sav. meras	Pakruojo r. sav. admin. direktorė	Pakruojo r. sav. admin. Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėja	Pakruojo r. sav. admin. Apskaitos skyriaus vedėja	Pakruojo r. sav. admin. Kultūros, paveldosaugos ir viešųjų ryšių skyriaus vyr. kalbos tvarkytoja	Neatliktinas antikorupcinis vertinimas
Saulius Margis 2020-09-	Ilona Gelažnikienė 2020-09-	Jovita Kirdeikienė 2020-09-	Rasa Bagdonienė 2020-09-	Rita Nikalajevienė 2020-09-	Daiva Buzienė 2020-09-
Pakruojo r. sav. admin. Turto ir ūkio skyriaus vedėja	Parengė Pakruojo r. sav. admin. Turto ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė				
Daiva Buzienė 2020-09-	Solveiga Naglienė 2020-09-				

PATVIRTINTA  
Pakruojo rajono savivaldybės tarybos  
2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T-

## **BŪSTŲ, REIKALINGŲ PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRAI, PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

### **I SKYRIUS BENDROJI DALIS**

1. Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
  - 1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;
  - 1.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;
  - 1.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;
  - 1.4. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu;
  - 1.5. 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 PROBLEMOS IŠKĖLIMAS**

2. Šiuo metu į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Pakruojo rajono savivaldybėje, sąrašą (toliau – Sąrašas) įrašyti 69 asmenys (šeimos). Preliminarus socialinio būsto poreikis (vnt.) – 69 būstai, iš jų: vieno kambario – 51 vnt.; dviejų kambarių – 10 vnt.; trijų kambarių – 5 vnt.; keturių kambarių – 3 vnt.

### **III SKYRIUS TIKSLAS, KURIO SIEKIAMA PRIIMANT SPRENDIMĄ DĖL TURTO ĮGIJIMO**

3. Įgijus savivaldybės nuosavybės būstus, jie bus siūlomi išsinuomoti asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, tokiu būdu į Sąrašą įrašyti asmenys ir šeimos bus aprūpinti gyvenamuoju plotu.

### **IV SKYRIUS SIŪLOMOS ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS**

4. Siūlomos alternatyvos:
  - I alternatyva:** nupirkti būstus, esančius Pakruojo rajono savivaldybės teritorijoje, ir aprūpinti gyvenamuoju plotu asmenis ir šeimas, laukiančias būsto.
  - II alternatyva:** nepirkti būstų.  
Kitų galimų alternatyvų nenustatyta.
5. Alternatyvų vertinimas:
  - I alternatyva**  
Nupirkus būstus jie bus išnuomoti asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į socialinio būsto nuomą.
  - II alternatyva**  
Nenupirkus būstų, asmenų ar šeimų, laukiančių socialinio būsto, eilė nesumažės.
6. Įvertinus visas alternatyvas, siūloma skelbiamų derybų būdu pirkti būstus, esančius Pakruojo rajono savivaldybės teritorijoje.

## **V SKYRIUS PIRKIMO BŪDAS**

7. Būstai turi būti perkami skelbiamų derybų būdu vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu 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“. Nagrinėjamu atveju pirkimai vykdomi skelbiamų derybų būdu, kadangi nėra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta.

## **VI SKYRIUS PIRKIMO KRITERIJAI**

8. Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros komisija, priimdama sprendimą dėl būstų pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

8.1. perkamas būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus;

8.2. būste turi būti įrengti šalto ir karšto vandens, elektros, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

8.3. buities ir santchnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys ir kokybiški;

8.4. būstas turi būti tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų;

8.5. būstui negali būti uždėtas turto areštas;

8.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

8.7. negali būti įsipareigojimų kredito įstaigoms (susijusių su kredito lėšomis (valstybės parama) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų;

8.8. jeigu būstas pasiūlymo pateikimo dieną yra neįrengtas / nesuremontuotas, jis turės būti įrengtas / suremontuotas iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo datos, numatant pakankamą terminą būstui įrengti. Kandidatui atsisakius įrengti / suremontuoti būstą arba būsto neįrengus iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo datos, būstas nebus perkamas;

8.9. būstas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, o kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį. Jeigu rūsys nėra įregistruotas būsto priklausiniu, jis nebus perkamas;

8.10. būste neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta.

---

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO  
„DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ FONDO  
PLĖTROS“  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2020-09-15

Pakruojis

**1. Projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

Šiuo metu į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Pakruojo rajono savivaldybėje, sąrašą yra įrašyti 69 asmenys ir šeimos. Siekiant aprūpinti gyvenamuoju plotu asmenis ir šeimas, laukiančius socialinio būsto, reikalinga papildomai įsigyti būstų. Pagal laukiančių eilėje poreikius bei ploto normatyvą, preliminarus socialinio būsto poreikis (vnt.) – 69 būstai, iš jų: vieno kambario – 51 vnt.; dviejų kambarių – 10 vnt.; trijų kambarių – 5 vnt.; keturių kambarių – 3 vnt.

Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – įstatymas) nuostatas, socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma iš lėšų, gautų pardavus savivaldybei priklausančius būstus. Kadangi lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai, suma yra minimali, mažiausiai lėšų reikalaujanti socialinio būsto fondo plėtra – būstų pirkimas.

Vadovaujantis įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgiant į lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai, dydį, parengtas Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektas.

**2. Projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių atstovai) ir rengėjai.**

Pakruojo rajono savivaldybės administracija.

**3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami projekte aptarti teisiniai santykiai.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punkte numatyta, kad Savivaldybės taryba priima sprendimus dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio, kitus sprendimus, numatytus Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – įstatymas) 14 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punkte numatyta, kad Savivaldybė turtą įgyja pagal sandorius.

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 6 straipsnio 1 punkte numatyti specialūs atvejai, kai šio įstatymo reikalavimai netaikomi paslaugų pirkimams, t. y. žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimui arba nuomai bet kokiomis finansinėmis priemonėmis ar teisių į šiuos daiktus įsigijimui. Tokių pirkimų tvarką nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė;

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“, patvirtintas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas.

**4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos, kokių teigiamų rezultatų laukiama.**

Nesiūloma.

**5. Galimos neigiamos priimto sprendimo projekto pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.**

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

**6. Kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus būtina pakeisti ar pripažinti netekusiais galios priėmus sprendimo projektą.**

Nėra.

**7. Sprendimo projektui įgyvendinti reikalingos lėšos, finansavimo šaltiniai.**

Sprendimo projektui įgyvendinti bus naudojamos savivaldybės biudžeto lėšos, skirtos savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai.

**8. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.**

Nėra.

**9. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.**

Nėra.

**10. Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.**

Neatliktinas.

**11. Kiti, iniciatoriaus nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Nėra

**12. Priedami dokumentai:**

Nėra.

Vyriausioji specialistė

Solveiga Naglienė