

**ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
TURTO VALDYMO IR VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ SKYRIAUS
PASLAUGOS TEIKIMO APRAŠYMAS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
1.	Paslaugos pavadinimas	Rajono Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties patalpų pardavimas
2.	Paslaugos aprašymas	<p>Ši paslauga teikiama fiziniams asmenims Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio nuostatomis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas gali būti parduodamas laikantis nuostatos, kad jo pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme (toliau – Butų privatizavimo įstatymas) nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją, šiais atvejais: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. kai būstą perka nuomininkai, kuriems Butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimus privatizuoti nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą; 1.2. kai būstą perka nuomininkai, kuriems teismo sprendimu pripažinta teisė privatizuoti jų nuomojamus būstus pagal Butų privatizavimo įstatymą; 1.3. kai būstą perka nuomininkai, kurie yra išskeldinti arba dėl kurių yra priimtas sprendimas išskeldinti iš avarinių būstų ir patalpų, įrašytų į griaunamų namų sąrašą pagal miesto (miestelio) plėtros planą arba į visuomenės poreikiams paimamų pastatų sąrašą, kurių dėl to nebuvo galima privatizuoti pagal Butų privatizavimo įstatymą; 1.4. kai patalpų savininkai perka pagal Butų privatizavimo įstatymą privatizuotų būstų papildomą naudingąjį plotą, atsiradusį atlikus privatizuoto buto inventorizaciją, taip pat plotą, atsiradusį savivaldybės institucijos sutikimu išplėtus privatizuoto buto naudingąjį plotą arba sumažinus gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų plotą (bendrabučių privatizavimo ir pertvarkymo į butus atvejais); 1.5. kai Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka parduodami nuomos pagrindais suteikti būstai grįžusiems į Lietuvos Respubliką reabilituotiems politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našliams ir vaikams; 1.6. kai būstą perka nuomininkai, gyvenantys būstuose, kurie negražinti religinėms bendruomenėms ar bendrijoms, taip pat nuomininkai, kuriems suteikti kiti būstai, išskeldinus juos iš religinėms bendruomenėms ar bendrijoms gražintų būstų; 1.7. atvejais, kurie yra nustatyti Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme ir (arba) kituose teisės aktuose, susijusiuose su jo įgyvendinimu. 2. Už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, gali būti parduodami šie savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai ir pagalbinių ūkio paskirties pastatai ir jų dalys: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. kambariai ir butai, kuriuos sudaro tik viena patalpa su bendro

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
		<p>naudojimo patalpų dalimi (ir jų priklausiniai), esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teikiant pirmenybę šio buto ar gyvenamojo namo bendraturčiams, taip pat patuštinti bendrabučių kambariai, kurie savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu gali būti priskirti greta esančių parduotų būstų savininkams, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus;</p> <p>2.2. būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), taip pat kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams);</p> <p>2.3. gyvenamųjų namų valdose esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, šių namų savininkams teikiant pirmenybę pagal šio straipsnio 3 dalį;</p> <p>2.4. būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalis, tenkanti savivaldybės būstams ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams, ar jos dalis pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas – bendraturčiams arba tretiesiems asmenims, kai ši bendrosios nuosavybės dalis ar jos dalis savivaldybės butų ir kitų patalpų valdytojo ar savininko pagal kompetenciją, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu priimtu sprendimu yra pripažinta nereikalinga arba netinkama (negalima) naudoti reikmėms, susijusioms su valstybės ar savivaldybės butų ar kitų patalpų naudojimu. Parduodant bendrosios nuosavybės dalį, taikomos Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nuostatos;</p> <p>2.5. savivaldybės būstai, 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.</p> <p>Asmuo prašymą gali pateikti tiesiogiai atvykęs į Zarasų rajono savivaldybės administracijos „vieną langelį“ (Sėlių a. 22, 32110 Zarasai, 105 kab.), siųsti paštu (adresuojama Zarasų rajono savivaldybės administracijai, Sėlių a. 22, 32110 Zarasai), per atstovą, elektroninėmis priemonėmis: elektroniniu būdu per specialiai tam sukurtą informacinę sistemą (e. pristatymas); elektroniniu paštu (elektroninio pašto adresu elektroninis prašymas turi būti pateiktas taip, kad būtų galima identifikuoti elektroninį parašą ir prašymą pateikusi asmenį).</p> <p>Atsakymas asmeniui pateikiamas jam tiesiogiai atvykus į Zarasų rajono savivaldybės administracijos „vieną langelį“ (Sėlių a. 22, 32110 Zarasai, 105 kab.), arba prašyme nurodytais būdais (išsiunčiamas paštu nurodytu adresu arba elektroninėmis priemonėmis)</p>
3.	Paslaugos gavėjo (asmens, siekiančio gauti paslaugą) tipas	Visi Lietuvos piliečiai bei užsieniečiai, turintys teisę gyventi Lietuvoje
4.	Paslaugos teikimo būdas (tipas)	Paslauga teikiama neelektroninėmis priemonėmis
5.	Funkcija, kurią vykdant teikiama paslauga	Paslauga teikiama savarankiškai
6.	Informacija apie tai, ar	Ne

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
	paslauga teikiama atlygintinai (neelektroninėmis / elektroninėmis priemonėmis teikiamos paslaugos)	
7.	Paslaugos rezultatas	Parduotas rajono Savivaldybės būstas
8.	Teisės aktai, reglamentuojantys paslaugos teikimą, ir, jei teisės aktai yra paskelbti – nuorodos į tų teisės aktų paskelbimo šaltinį internete (Teisės aktų registrą, Europos Sąjungos oficialiojo leidinio svetainę arba Paslaugą teikiančios savivaldybės interneto svetainę	<p>Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/e944ee00600111e4bad5c03f56793630/asr</p> <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimas Nr. 875 „Dėl Prašymų ir skundų nagrinėjimo ir asmenų aptarnavimo viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“. https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.6565D97B9AA2/asr</p> <p>Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 22 d. sprendimas Nr. T-111 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/01598bc005ea11e588da8908dfa91cac/asr</p>
9.	Paslaugos inicijavimo forma	Pridedama prašymo forma *.docx formatu
10.	Duomenys apie informaciją ir dokumentus, kuriuos turi pateikti asmuo, siekiantis gauti paslaugą	Asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą (jeigu prašymą teikia įstatymų nustatyta tvarka įgaliotas atstovas, jis pateikia atstovavimą patvirtinantį dokumentą ir savo asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą).
11.	Duomenys apie informaciją ir dokumentus, kuriuos paslaugos teikėjas gauna pats	-
12.	Nuorodos į institucijos, teikiančios paslaugą, svetainės tinklalapį, kur galima sužinoti daugiau apie paslaugą	www.zarasai.lt
13.	Raktažodžiai	Savivaldybės būsto pardavimas
14.	Asmens arba padalinio, atsakingo už paslaugos suteikimą, kontaktiniai duomenys	<p>Paslaugos teikėja Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vyriausioji specialistė Brigita Dambrauskienė, tel. (8 385) 37 101, 310 kab., brigita.dambrauskiene@zarasai.lt</p> <p>Paslaugos vadovė Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vedėja Ramutė Gaidamavičienė, tel. (8 385) 37 146, 314 kab., el. p. ramute.gaidamaviciene@zarasai.lt</p>
15.	Neelektroninėmis priemonėmis teikiamos	1. Pareiškėjas prašymą, rajono Savivaldybės būstui ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams pirkti, pateikia laisvos formos prašymą į

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
	paslaugos teikimo proceso aprašymas	<p>„vieną langelį“ (prašyme nurodomas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, bendras plotas, priklausiniai, nuomos sutarties sudarymo data, informacija, kurio asmens vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis), kuris registruojamas Elektroninėje dokumentų valdymo sistemoje @vilys (toliau – EDVS @vilys).</p> <p>2. Perduodamas paslaugos vadovui, kuris perduoda paslaugos vykdytojui.</p> <p>3. Paslaugos vykdytojas informuoja pareiškėją apie galimybes parduoti rajono Savivaldybės būstą ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus ir sąlygas, informuoja raštu ar elektroninėmis priemonėmis, prašyme nurodytais adresais.</p> <p>4. Pareiškėjas, raštu ar elektroninėmis priemonėmis, informuoja atsakingą už paslaugos atlikimą asmenį apie apsisprendimą pirkti (nepirkti) rajono Savivaldybei priklausantį būstą.</p> <p>5. Pareiškėjui apsisprendus nepirkti rajono Savivaldybės būsto, laikoma, kad paslauga baigta.</p> <p>6. Pareiškėjui apsisprendus pirkti rajono savivaldybės būstą atsakingas asmuo, viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka, organizuoja numatomo parduoti Savivaldybės būsto vertinimo paslaugos pirkimą. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinkta nekilnojamojo turto vertinimo įmonė (turto vertintojai) nustato:</p> <p>6.1. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, vertę, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d.;</p> <p>6.2. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę.</p> <p>7. Atsakingas asmuo, gavęs turto vertinimo ataskaitą, pareiškėjo nurodytu būdu informuoja apie nekilnojamojo turto vertinimo įmonės (turto vertintojų) nustatytą parduodamo Savivaldybės būsto vertę.</p> <p>8. Pareiškėjas, susipažinęs su nustatyta parduodamo Savivaldybės būsto verte, pateikia sutikimą dėl savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pirkimo, kuriame nurodo, kad sutinka ar nesutinka pirkti Savivaldybės būstą už rinkos vertę ir apmokėti išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu.</p> <p>9. Su sutikimu gali būti pateikiami dokumentai (jų kopijos), pateisinantys Savivaldybės būsto vertę pakeitusias nuomininko investicijas.</p> <p>10. Pareiškėjo prašymu įvertinamos parduodamo Savivaldybės būsto vertę pakeitusios nuomininko investicijos.</p> <p>11. Parduodamo Savivaldybės būsto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, remdamasi nuomininko pateiktais dokumentais, įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija, kuri teikia pasiūlymą dėl pardavimo kainos ir įformina tai aktu. Į pardavimo kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
		<p>vertės nustatymu.</p> <p>12. Asmuo, atsisakęs pirkti Savivaldybės būstą ir nesudaręs Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties dėl jo paties kaltės ar su juo susijusių aplinkybių, išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu, perveda į nurodytą Savivaldybės administracijos sąskaitą banke.</p> <p>13. Atsakingas asmuo, gavęs visus reikalingus dokumentus ir duomenis, teisės aktų nustatyta tvarka parengia ir teikia rajono Savivaldybės tarybos sprendimo projektą. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimo per 10 darbo dienų pareiškėjo nurodytu būdu atsakingas informuoja asmenį apie ketinimą sudaryti Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartį.</p> <p>14. Atsakingam asmeniui su pareiškėju suderinus pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo datą ir laiką, atsakingas asmuo rengia raštą (kurį pasirašo Administracijos direktorius) ir kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį dėl sutikimo parduoti naujam savininkui Savivaldybės būstą, kai Savivaldybė nėra žemės sklypo ar jo dalies, kuriame yra parduodamas turtas, savininkė.</p> <p>15. Atsakingas asmuo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kreipiasi į notarą dėl pažymos sandoriui ir parduodamo Savivaldybės būsto energinio naudingumo sertifikato, pirkimo–pardavimo sutarties projekto ir teikia reikalingus dokumentus pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti; 2) viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka perka paslaugą atlikti pastatų energinio naudingumo įvertinimą, kai parduodami pastatai, jų dalys ar kitos patalpos, kuriems reikalingas jų energinio naudingumo įvertinimas, apibrėžiantis tikrąjį būsto energetinį naudingumą; 3) derina su notaru pirkimo–pardavimo sutarties projektą. <p>16. Jeigu pirkėjo skolinio išsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) asmuo turi pateikti kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantiją; 2) pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti Savivaldybės būstą, numatant, kad hipoteka įsigalios, kai bus visiškai atsiskaityta su Savivaldybe; 3) prieš įkeičiant Savivaldybės būstą, pirkėjas turi sumokėti šio turto kainos ir kredito įstaigos pateiktoje mokėjimo garantijoje nurodytos sumos skirtumą, jeigu toks yra. <p>Jei pastatas, kuriame yra parduodamas Savivaldybės būstas, atnaujinamas (modernizuojamas) ir yra galiojantys Savivaldybės išsipareigojimai, pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas išsipareigojimų vykdymo perdavimas pirkėjui.</p> <p>Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 27 straipsnyje nustatytais reikalavimais.</p> <p>Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartį ir turto perdavimo–</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Aprašymo turinys
		<p>priėmimo aktą pasirašo rajono Savivaldybės tarybos sprendime įgaliotas asmuo.</p> <p>Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir jos įregistravimo išlaidas apmoka pirkėjas.</p> <p>Nuosavybės teisė į įsigytą Savivaldybės būstą pirkėjui pereina, kai jis visiškai atsiskaito už parduotą Savivaldybės būstą per Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 26 straipsnio 1 dalyje nustatytą terminą.</p>
16.	Neelektroninėmis / elektroninėmis priemonėmis teikiamos paslaugos suteikimo trukmė	Paslauga gali būti teikiama per 3 mėnesius
17.	Duomenys apie paslaugos teikėjo veiksmų (neveikimo), kurie galimai pažeidė paslaugos gavėjo teises ar teisėtus interesus, apskundimo tvarką	<p>Paslaugos teikėjo veiksmai (neveikimas) per vieną mėnesį gali būti skundžiami Zarasų rajono savivaldybės administracijos direktoriui (Sėlių a. 22, Zarasai) 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, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.</p>

Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vedėja Ramutė Gaidamavičienė, tel. (8 385) 37 146, el. p. ramute.gaidamaviciene@zarasai.lt

Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vyriausioji specialistė Brigita Dambrauskienė, Tel. (8 385) 37 101, brigita.dambrauskiene@zarasai.lt