

**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA
6-OJO ŠAUKIMO ____-ASIS POSĖDIS**

SPRENDIMAS

**DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ BUTŲ IR
KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS
ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO**

2011 m. sausio ____ d. Nr. ____
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 4.84 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2010, Nr. 31-1421) 2.1 punktu, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

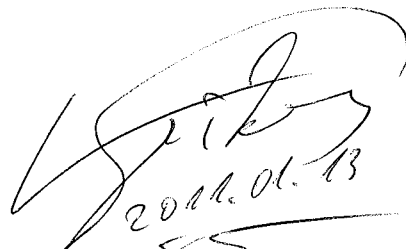
Patvirtinti Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašą (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) 33 straipsnio nustatyta tvarka.

Meras

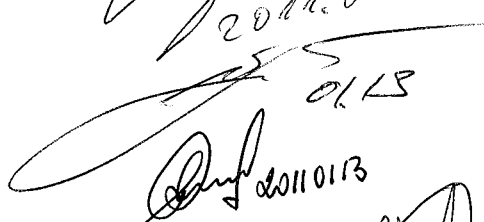
Vytautas Stalmokas

Administracijos Komunalinio ūkio
skyriaus vedėjas



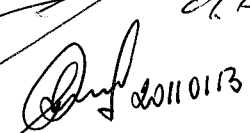
Vytautas Gerikas

Administracijos direktorius



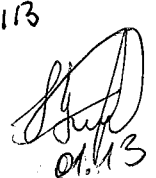
Valerijus Kuznecovas

Mero pavaduotojas



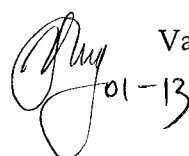
Rimantas Garolis

Administracijos Juridinio ir personalo skyriaus



Indrė Gudavičiūtė

Administracijos Bendrojo skyriaus savivaldybės
kalbos tvarkytoja



Vaiva Milončiūtė

Paskelbti vietinėje spaudoje

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato butų ir kitų patalpų savininkų (toliau – Patalpų savininkai) bendrosios nuosavybės administratoriaus (toliau – Administratorius) atrinkimo ir skyrimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais bei teisės aktais ir privalomas atrenkant bei skiriant Patalpų savininkų Administratorių.

3. Šis Aprašas taikomas:

3.1. pakeičiant Administratorių, jei to prašo daugiau kaip $\frac{1}{2}$ gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų;

3.2. Administratoriui atsakius savo įgaliojimų;

3.3. jeigu Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas atstovas pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą vykdydamas Administratoriaus funkcijų priežiūrą ir kontrolę nustato, kad Administratorius nevykdo arba netinkamai vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintuose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje nuostatuose išvardintas Administratoriaus funkcijas;

3.4. esant kitiems Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytiems Administratoriaus įgaliojimų pabaigos atvejams;

3.5. atrenkant Administratorių, jeigu likviduota daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrija arba nutraukta jungtinės veiklos sutartis ar Patalpų savininkai per 6 mėnesius nuo namo pripažinimo tinkamu naudoti dienos neįsteigė namo bendrojo naudojimo objektams valdyti Patalpų savininkų bendrijos arba nesudarė jungtinės veiklos sutarties, arba jei Patalpų savininkai raštu kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių, prašydami skirti Administratorių, priėmę šį sprendimą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį.

4. Administratoriumi gali būti skiriami juridiniai asmenys ir Lietuvos Respublikoje įsteigti Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės valstybėse įsisteigusiu juridinių asmenų ar kitų organizacijų padaliniai, turintys teisę teikti turto administravimo paslaugas.

II. ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMAS

5. Administratorius atrenkamas viešojo konkurso būdu pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas Administratoriaus atrinkimo viešojo konkurso sąlygas (toliau – Sąlygos).

6. Sąlygos nustatomos vadovaujantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principais.

7. Konkurse gali dalyvauti įmonė, kuri:

7.1. yra registruota įstatymų nustatyta tvarka ir turi galiojantį Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos išduotą atestatą teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas;

7.2. nėra likviduojama, jos veikla nesustabdyta, įmonei nėra iškelta bankroto byla, nėra vykdomos neteisminės bankroto procedūros, įmonės turtas įstatymų nustatyta tvarka nėra areštuotas;

7.3. turi nuolatinę reikiamos kvalifikacijos ir dirbantį pagal darbo sutartis personalą;

7.4. valdo techninę bazę daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimui vykdyti.

8. Administratoriaus atrinkimo konkursas skelbiamas „Valstybės žinių“ leidinyje „Informaciniai pranešimai“ ir Savivaldybės interneto tinklalapyje.

9. Administratorius atrenkamas organizuojant administravimo paslaugų viešojo pirkimo konkursų teisės aktų nustatyta tvarka.

III. ADMINISTRATORIAUS SKYRIMAS

10. Prieš skiriant Administratorių, būtina pranešti Patalpų savininkams apie tai, kad numatoma skirti Administratorių ir kad administravimas bus vykdomas iki daugiabučio namo savininkų bendrijos įsteigimo arba Patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo ir priežiūros sudarymo.

11. Pranešimas Patalpų savininkams apie Administratoriaus skyrimą gali būti skelbiamas vietinėje spaudoje arba įteikiamas Patalpų savininkams asmeniškai bei skelbiamas Savivaldybės tinklalapyje.

12. Administratorius skiriamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

13. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme skirti Administratorių turi būti nurodytas daugiabučio namo (namų) adresas, jo naudingasis plotas, jame esančių gyvenamųjų patalpų (butų) ir kitų patalpų skaičius, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui ar keliems daugiabučiams namams priskirto žemės sklypo plotas ir Patalpų savininkų teisės į jį ar jo dalį, informacija apie asmenį, kuris skiriamas Administratoriumi (juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys apie juridinį asmenį, pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas, jeigu juridinis asmuo yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas), mokestis už bendrosios nuosavybės administravimą, nustatytas įvykusio viešo konkurso būdu.

14. Administravimo faktas turi būti registruojamas Nekilnojamojo turto registre ir nurodomas Administratorius.

15. Paskyrus kitą Administratorių, už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą atsakinga įmonė, įstaiga, organizacija per mėnesį nuo sprendimo paskirti Administratorių įsigaliojimo dienos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus administruoti paskirtajam Administratoriui turi perduoti nepanaudotas sukauptas lėšas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, daugiabučio namo statybos ir (ar) techninės inventorizacijos dokumentus, su administruojamu daugiabučiu namu susijusias sutartis, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų metinius ir ilgalaikius planus ir kitus su administruojamu daugiabučiu namu susijusias dokumentus. Perdavimas įforminamas perdavimo aktu. Jį pasirašo perduodančiosios šalies valdymo organo įgaliotas atstovas ir paskirtasis Administratorius arba jo įgaliotas atstovas.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Administratoriaus uždaviniai ir funkcijos, teisės ir pareigos, santykiai su Patalpų savininkais bei administravimo pabaiga vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje nuostatų nustatyta tvarka.

17. Už šio Aprašo vykdymą atsakingas Savivaldybės administracijos direktorius.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Vytauto g. 73, LT-00134 Palanga, tel. (8~460) 48 705, faks. (8~460) 48 216, el. paštas: administracija@palanga.lt

Palangos miesto savivaldybės tarybai

2011-01-12

TEIKIMAS

DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE ESANČIŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIS NUOSAVYBĖS ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMO TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Parengto sprendimo projekto tikslas – nustatyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių atrinkimo tvarką.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 235 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeisti pavyzdiniai nuostatai, kuriuose nustatyta, kad butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriai atrenkami savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Administratorius, atsiradus jų poreikiui, numatyta atrinkti viešo konkurso būdu, vadovaujantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principais.

Be to, sprendimo projektas parengtas vykdant Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2010 m. liepos 10 d. reikalavimą Nr.(5.1)-TR-89 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ 2.1. punkto nuostatų įgyvendinimo“. Reikalavimo įvykdymo terminas buvo atidėtas iki 2011 sausio 31 d.

3. Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.

Priėmus teikiamą sprendimą, bus užtikrinta skaidri bendrosios nuosavybės administratorių atrinkimo ir skyrimo procedūra.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

4. Projekto rengėjas ar rengėjų grupė. Administracijos Komunalinio ūkio skyriaus vyr. specialistė Snieguolė Saltonienė.

5. Teikėjo siūlomas pranešėjas. Administracijos Komunalinio ūkio skyriaus vyr. specialistė Snieguolė Saltonienė.

6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu.

Šiuo metu Palangos savivaldybės teritorijoje butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius teisės aktų nustatyta tvarka neterminuotam laikui parinktas konkurso būdu ir paskirtas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugpjūčio 23 d. įsakymu Nr. A1-4.1-549. Administratorius administruoja 202 daugiabučius namus.

7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603.

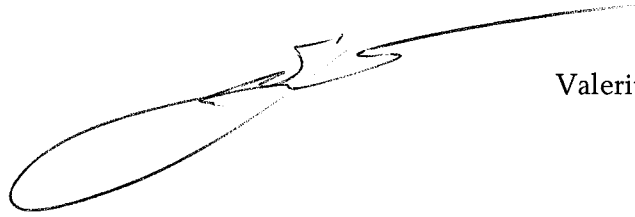
8. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas.

Sprendimo priėmimas kriminogeninei situacijai ar korupcijai įtakos neturės. Sprendimo projekte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, nurodytų Palangos miesto savivaldybės teisės aktų ir jų projektų antikorupcinio vertinimo metodikos 5 punkte.

9. Kiti, projekto rengėjo autoriaus nuomone reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Projekto rengimo metu specialistai pastabų nepateikė.

Direktorius

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by several smaller, more intricate strokes, ending in a long horizontal line that tapers to the right.

Valerijus Kuznecovas