

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA
7-OJO ŠAUKIMO -ASIS POSĖDIS

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

2012 m. sausio d. Nr. T2-
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, 18 straipsnio 1 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; 2011, Nr. 125-5963) 2.1 punktu, Palangos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

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

2. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 27 d. sprendimą Nr. T2-8 „Dėl Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

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

Meras

Šarūnas Vaitkus

Bendrojo skyriaus savivaldybės kalbos tvarkytoja

Vaiva Milončiūtė

Juridinio ir personalo skyriaus

Kostas Jakubauskas

Ūkio ir turto skyriaus vedėjas

Kostas Jakubauskas

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Mero pavaduotojas

Saulius Simė

Įteikti: ŪTS, JPS, UAB „Palangos butų ūkis“

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės tarybos
2012 m. sausio d. sprendimo Nr. T2-
1 punktu

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

I. BENDROSIO 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 atsisakius 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 išvardytas 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 skiriamas fizinis asmuo – Lietuvos Respublikos, Europos Sąjungos valstybės narės ar kitos Europos ekonominės erdvės valstybės pilietis, kitas fizinis asmuo, turintis nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje (toliau – fizinis asmuo), juridinis asmuo – Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo, Europos Sąjungos valstybėje narėje ar kitoje Europos ekonominės erdvės valstybėje įsisteigusio juridinio asmens ar kitos organizacijos padalinys, įsteigtas Lietuvos Respublikoje (toliau – juridinis asmuo), kuriam teisės aktai leidžia teikti turto administravimo paslaugas.

II. ADMINISTRATORIAUS ATRINKIMAS

5. Administratorius atrenkamas viešojo konkurso būdu, Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintomis Administratoriaus atrinkimo viešojo konkurso sąlygomis (toliau – Sąlygos), pagal mažiausią pasiūlytą administravimo kainą.

6. Sąlygos nustatomos vadovaujantis nediskriminavimo, proporcingumo, būtinumo ir skaidrumo principais.

7. Tais atvejais, kai daugiau kaip $\frac{1}{2}$ gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų prašo pakeisti ir (arba) patys pasirenka konkretų Administratorių, viešas konkursas Administratoriui atrinkti neskelbiamas. Naujai pasirinktam Administratoriui sutikus, jis skiriamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

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

9. Administratorius atrenkamas organizuojant administravimo paslaugų viešojo pirkimo konkursą 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 (fizinio asmens vardas ir pavardė, deklaruota gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai siųsti; 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 vadovaujantis savivaldybės tarybos patvirtintu tarifu ar jo apskaičiavimo metodika arba pagal administravimo paslaugos viešojo pirkimo rezultatus (jeigu šios paslaugos perkamos), tačiau ne didesnis už savivaldybės tarybos patvirtintą tarifą ar tarifą, apskaičiuotą pagal jos patvirtintą metodiką.

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

15. Paskyrus Administratorių, daugiabučio namo statytojas (užsakovas) arba už daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymą atsakinga butų ir kitų patalpų savininkų bendrija, arba butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotas asmuo, arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius per mėnesį nuo sprendimo paskirti Administratorių įsigaliojimo dienos daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus administruoti paskirtajam Administratoriui turi perduoti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektus, teisės aktuose nustatytus daugiabučio namo statybos ir (ar) techninės inventORIZACIJOS dokumentus, techninės priežiūros, daugiabučiam namui ar keliems daugiabučiams namams priskirto žemės sklypo ir kitus su daugiabučiu namu susijusius dokumentus, sutartis, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų metinius ir ilgalaikius planus. Perdavimas įforminamas perdavimo aktu. Jį pasirašo perduodančiosios šalies atstovas arba jo įgaliotas atstovas ir paskirtasis administratorius arba jo įgaliotas atstovas. Administratorius savo teises ir pareigas pradeda vykdyti nuo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

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

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Palangos miesto savivaldybės tarybai

2012-01-18

TEIKIMAS

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

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Sprendimo projekto tikslas – nustatyti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorių atrinkimo tvarką pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Šiuo metu galioja Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2011 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. T2-8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. spalio 12 d. nutarimu Nr. 1194 „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“ pakeistas 2.1 punktas, kuriuo praplėstas sąrašas asmenų, galinčių būti daugiabučių namų administratoriais ir yra nustatyta, kad Administratoriai atrenkami savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. D1-229 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 23 d. įsakymo Nr. 201 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.02.10:2008 „Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo įmonių atestavimas“ patvirtinimo ir atestavimo komisijos sudarymo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios“ panaikintas reikalavimas Administratoriams turėti LR aplinkos ministerijos išduotą galiojantį atestatą teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas. Savivaldybės administracija gauna gyventojų paklausimus ir prašymus dėl tvarkos ir procedūrų kaip atsisakyti esamo ir naujai paskirti konkretų jų pasirinktą administratorių.

Be to, sprendimo projektas parengtas vykdant Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnybos 2012-01-13 teikimą Nr. (5.1)-TR-5 „Dėl Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011-01-27 sprendimu Nr. T2-8 patvirtinto Palangos miesto savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriaus atrinkimo tvarkos aprašo pakeitimo“.

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

Priėmus teikiamą sprendimą, pagal galiojančius teisės aktus bus reglamentuota bendrosios nuosavybės administratorių atrinkimo ir skyrimo procedūra bei numatyta galimybė Savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkams pasirinkti norimą bendrosios nuosavybės administratorių. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

4. Projekto rengėjas ar rengėjų grupė.

Administracijos Ūkio ir turto skyriaus vedėjas Kostas Jakubauskas.

5. Teikėjo siūlomas pranešėjas.

Administracijos Ūkio ir turto skyriaus vedėjas Kostas Jakubauskas.

6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu.

Šiuo metu Palangos savivaldybės teritorijoje butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius yra UAB „Palangos butų ūkis“. Bendrovė teisės aktų nustatyta tvarka neterminuotam laikui parinkta konkurso būdu ir paskirta Palangos miesto savivaldybės administratoriaus direktoriaus 2004 m. rugpjūčio 23 d. įsakymu Nr. A1-4.1-549.

7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603.

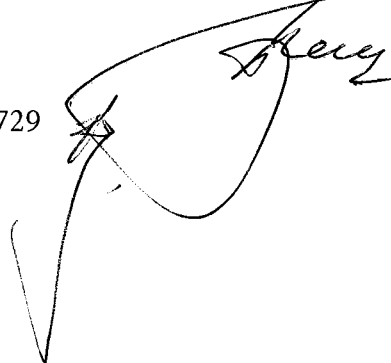
8. Antikorupcinio sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas. Sprendimo priėmimas kriminogeninei situacijai ar korupcijai įtakos neturės.

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

Kitų paaiškinimų ar pagrindimų sprendimo projekto rengėjas nepateikia.

Direktorė

K. Jakubauskas 48729



Akvilė Kilijonienė