

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
BUTŲ PRIVATIZAVIMO
Į S T A T Y M A S**

1991 m. gegužės 28 d. Nr. I-1374
Vilnius

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato valstybinio ir visuomeninio butų fondo pirkimo-pardavimo tvarką nuomininkams, iki 1991 m. gruodžio 31 d. pareiškusiems norą įsigyti nuosavybėn gyvenamąsias patalpas.

2 straipsnis. Pirkimo-pardavimo objektas

Pirkimo-pardavimo objektas yra valstybinio ir visuomeninio butų fondo gyvenamieji namai, butai daugiabučiuose namuose ir bendrabučiuose (toliau - gyvenamieji namai, butai).

Gyvenamieji namai, butai, esantys istorinės, kultūrinės, architektūrinės reikšmės statiniuose, parduodami tik su Kultūros paveldo inspekcija sudarius atskirą sutartį, kuria pirkėjas įsipareigoja vykdyti šios inspekcijos reikalavimus siekiant išsaugoti bei atstatyti tų pastatų istorinę, kultūrinę ir architektūrinę vertę.

3 straipsnis. Neprivatizuojami gyvenamieji namai, butai

Pagal šį įstatymą neparduodami:

- 1) butai, kurie pagal atskiras nuomos sutartis nuomojami keliems nuomininkams, jeigu bent vienas iš jų nesutinka pirkti;
- 2) kambariai bendrabučiuose;
- 3) tarnybiniai butai;
- 4) gyvenamieji namai, butai, kurie iš Lietuvos piliečių, turinčių teisę į nuosavybės atstatymą pagal Lietuvos Respublikos įstatymo „Dėl piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atstatymo tvarkos ir sąlygų“ antrąjį straipsnį, administraciniais aktais ar kitais būdais buvo paimti, konfiskuoti arba nacionalizuoti. Tokios patalpos gali būti parduodamos pagal kitus įstatymus.

Miestų ir rajonų tarybos, atsižvelgdamos į pastatų būklę ir tvarkant bei rekonstruojant miestą, gyvenvietę ar kitokią teritoriją numatomus nugriauti pastatus, gali nustatyti neparduotinų gyvenamųjų namų ir kitokių pastatų, kuriuose įrengtos gyvenamosios patalpos, grupes ar atskirus namus.

4 straipsnis. Pirkimo-pardavimo subjektai

Pagal šį įstatymą vietos savivaldybės parduoda joms priklausančius, o įmonės, įstaigos, organizacijos - jų balanse esančius gyvenamuosius namus, butus.

Pagal šį įstatymą pirkti gyvenamąjį namą, butą turi teisę asmenys, kurie iki 1989 m. lapkričio 3 d. nuolat gyveno Lietuvos Respublikos teritorijoje ir šio įstatymo įsigaliojimo dieną buvo perkamo gyvenamojo namo, buto nuomininkai ar jų šeimų nariai, arba kuriems po šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta tvarka buvo suteikta gyvenamoji patalpa.

5 straipsnis. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo sąlygos

Gyvenamojo namo, buto nuomininkas, jo šeimos nariai, taip pat ir laikinai išvykusieji, susitaria dėl gyvenamojo namo, buto pirkimo, kieno vardu bus sudaroma pirkimo-pardavimo sutartis ir kas taps perkamo namo, buto savininku (bendrasavininkiais). Toks susitarimas turi būti patvirtintas notariškai. Nesutarus pirkti gyvenamojo namo, buto, pirkimo-pardavimo sutartis nesudaroma.

Perkant butus, kurie pagal atskiras nuomos sutartis nuomojami keliems nuomininkams, papildomai reikalingas notariškai patvirtintas visų nuomininkų sutikimas pirkti butą.

Pareiškimus gyvenamiesiems namams, butams įsigyti asmenys paduoda savivaldybei pagal gyvenamąją vietą, o jei namas, butas yra įmonės, įstaigos ar organizacijos balanse - atitinkamai jų administracijai.

6 straipsnis. Parduodamų gyvenamųjų namų, butų kaina

Gyvenamieji namai, butai, pastatyti iki 1990 m. gruodžio 31 d., parduodami 1989 m. galiojusiomis gyvenamųjų namų statybos kainomis, atskaičiavus nusidėvėjimą, o gyvenamieji namai, butai, pastatyti po 1990 m. gruodžio 31 d., parduodami faktinėmis jų statybos kainomis. Tokiomis kainomis parduodami gyvenamieji namai, butai, kuriuose vienam šeimos nariui tenka ne daugiau kaip dvidešimt kvadratinių metrų ir papildomai nuomininko šeimai - penkiolika kvadratinių metrų bendro (naudingo) ploto, taip pat gyvenamieji namai ir butai, neviršijantys penkiasdešimt kvadratinių metrų, kai nuomoja vienas asmuo, ir neviršijantys šešiasdešimt kvadratinių metrų, kai nuomoja du asmenys respublikinio pavaldumo miestuose ir miestuose rajonų centruose, ir nepriklausomai nuo ploto - likusiose gyvenamosiose vietovėse. Miestų, rajonų valdybos Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais pagrindais ir tvarka, atsižvelgdamos į namų ir butų buvimo vietą, iki 20 procentų padidina ar sumažina parduodamų gyvenamųjų namų ar butų bendra tvarka apskaičiuotas kainas.

Plotas gyvenamuosiuose namuose, butuose, viršijantis šio straipsnio pirmojoje dalyje nustatytas normas respublikinio pavaldumo miestuose ir miestuose rajonų centruose, parduodamas dviguba kaina.

Nuomininkui ir jo šeimos nariams, jeigu tarp jų yra I grupės invalidas, taip pat II grupės invalidams, kurių šeimose nėra darbingų asmenų, parduodamo namo, buto kainai taikoma 50 procentų nuolaida.

Iki 50 procentų nuolaida taikoma parduodant kaimo vietovėje, išskyrus Kauno ir Vilniaus rajonus bei kurortines vietoves, esančius gyvenamuosius namus, butus, atiduotus eksploatuoti po 1980 m. sausio 1 dienos.

7 straipsnis. Neatlygintinas gyvenamųjų namų ar butų perdavimas piliečių nuosavybėn

Buvusiems namų savininkams (o jų nesant, įpėdiniams, gyvenantiems buvusiam savininkui suteiktame bute), kuriems butai buvo suteikti nugriaunant jų asmenine nuosavybe buvusių gyvenamuosius namus dėl žemės sklypų paėmimo valstybės ar visuomenės reikalams ir pagal tuo laiku galiojusius įstatymus nebuvo kompensuota namų vertė, neatlygintinai pripažįstama nuosavybės teisė į nuomojamą gyvenamąjį namą ar butą.

Miesto, rajono valdybos sprendimas neatlygintinai perduoti piliečių nuosavybėn gyvenamąjį namą ar butą yra pagrindas techninės inventorizacijos biure įregistruoti juos minėtų asmenų nuosavybės teise.

8 straipsnis. Atsisakymo parduoti gyvenamąjį namą, butą nuginkijimo tvarka

Atsisakymas parduoti arba šio įstatymo 7 straipsnyje numatytais atvejais neatlygintinai perduoti gyvenamąjį namą ar butą gali būti ginčijamas teismine tvarka.

9 straipsnis. Atsiskaitymai perkant gyvenamuosius namus, butus

Už perkamą gyvenamąjį namą, butą atsiskaitoma Lietuvoje galiojančiais pinigais, konvertuojama valiuta, valstybės išmokomis (investiciniais čekiais) bei tikslinėmis kompensacijomis.

Atsiskaitymų už parduodamus gyvenamuosius namus, butus ir palūkanų mokėjimo už kreditą tvarką, taip pat valiutos kursą nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė, numatydama, kad už parduodamą gyvenamąjį namą, butą pirkėjai turi įmokėti pradinę įmoką, ne mažesnę kaip 10

procentų jo vertės, pinigais ir ne daugiau kaip 80 procentų vertės - valstybinėmis išmokomis (investiciniais čekiais) bei tikslinėmis kompensacijomis. Likusi gyvenamojo namo, buto vertė paskirstoma išsimokėti ne mažiau kaip po 10 procentų pirkimo kainos kiekvienais metais, pridedant palūkanas.

Už perkamus gyvenamuosius namus, butus galima atsiskaityti iš karto.

Nuomininkas ir jo šeimos nariai, jeigu tarp jų yra I grupės invalidas, taip pat vieniši nedarbingi asmenys ir šeimos, kuriose nėra darbingų asmenų, visą perkamo gyvenamojo namo, buto kainą gali sumokėti nustatyta tvarka skirtomis valstybės išmokomis (investiciniais čekiais) bei tikslinėmis kompensacijomis.

10 straipsnis. Gyvenamojo namo, buto pirkimo-pardavimo sutarties forma

Pagal šį įstatymą pirkdamas gyvenamąjį namą ar butą, valstybinį mokestį moka pirkėjas. Perkant gyvenamąjį namą, mokamas 1 procento namo kainos, o perkant butą - 0,5 procento buto kainos dydžio valstybinis mokestis.

Gyvenamojo namo, buto pirkimo-pardavimo sutartis turi būti notariškai patvirtinta.

11 straipsnis. Gyvenamojo namo, buto pirkimo-pardavimo sutarties įsigaliojimas

Pagal šį įstatymą sudaryta gyvenamojo namo, buto pirkimo- pardavimo sutartis įsigalioja nuo tos dienos, kai ji notariškai patvirtinta.

12 straipsnis. Nuomininko ir jo šeimos narių teisių gynimas

Nuomininkas ar jo šeimos nariai, neįgiję nuosavybės teisės į privatizuotąjį butą, juo naudojami kaip savininko (bendrasavininkio) šeimos nariai.

Buvę savininko (bendrasavininkio) šeimos nariai šiuo būdu naudojami panaudos arba nuomos sutarties pagrindais.

13 straipsnis. Įsigyto gyvenamojo namo, buto perleidimo kitam asmeniui sąlygos

Savininkas, pagal šį įstatymą įsigijęs gyvenamąjį namą, butą, per pirmuosius 10 metų gali jį perleisti tik asmenims, kurie iki 1989 m. lapkričio 3 d. nuolat gyveno Lietuvos Respublikos teritorijoje, arba Lietuvos Respublikos piliečiams.

14 straipsnis. Lėšų, gautų už parduotus gyvenamuosius namus, butus, naudojimas

Lėšos, gautos už parduotus valstybinio ir visuomeninio butų fondo gyvenamuosius namus, butus, nukreipiamos į specialius fondus, skirtus gyvenamųjų namų statybai, rekonstravimui ar kapitaliniam remontui, finansinei paramai (kreditams) gyvenamųjų namų statytojams teikti.

LIETUVOS RESPUBLIKOS
AUKŠČIAUSIOSIOS TARYBOS PIRMININKAS

V. LANDSBERGIS
