

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1993 M. BALANDŽIO 19 D. NUTARIMO NR. 274 „DĖL BENDROJO IR VIETOS SAVIVALDYBIŲ PARAMOS GYVENAMIESIEMS NAMAMS, BUTAMS STATYTI ARBA PIRKTI FONDŲ BEI LENGVATINIŲ KREDITŲ GYVENTOJAMS“ DALINIO PAKEITIMO

1998 m. gegužės 19 d. Nr. 605

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Iš dalies pakeičiant Gyvenamųjų namų, butų statybos arba pirkimo lengvatinio kreditavimo tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimu Nr. 274 „Dėl Bendrojo ir vietos savivaldybių paramos gyvenamiesiems namams, butams statyti arba pirkti fondų bei lengvatinių kreditų gyventojams“ (Žin., 1993, Nr. [14-364](#); 1994, Nr. [43-794](#), Nr. [97-1914](#); 1995, Nr. [49-1201](#); 1996, Nr. [35-879](#)):

1. Pripažinti netekusiu galios 3 punktą.

2. Išdėstyti 15 punkto pirmąjį sakinį taip:

„15. Banko įstaigos teikia gyventojams kreditus pagal notaro patvirtintas kredito sutartis“.

3. Išdėstyti 16 punktą taip:

„16. Siekdama užtikrinti lengvatinio kredito grąžinimą, gyvenamųjų namų statybos bendrija turi įkeisti bankui už šį kreditą statomą namą, sudarydama su banku įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą), kuri turi būti įregistruota Lietuvos Respublikos hipotekos registre. Kai statomas gyvenamasis namas įkeičiamas bankui, visuotinis bendrijos narių susirinkimas priima sprendimą imti lengvatinį kreditą ir įkeisti statomą namą su sąlyga, kad bendrijos nariai, perėmę bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui, įgis nuosavybės teises į pastatytus butus. Sudarydama namo įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą), bendrija kartu su šiuo sprendimu pateikia notarų biurui Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės pažymą apie jos statomame name atliktus statybos darbus ir jų įkainojimą. Pažyma turi būti išduodama ne vėliau kaip per mėnesį nuo bendrijos ar asmens kreipimosi dienos, netaikant padidinto mokesčio tarifo.

Pastačius gyvenamąjį namą bei nustatytąją tvarką patvirtinus jo priėmimo naudoti aktą, bendrija, laikydamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso dvidešimtojo skirsnio nuostatų, su tais bendrijos nariais, kurie pasinaudojo lengvatiniu kreditu butui statyti, sudaro skolos perkėlimo sutartį (kreditoriui sutikus) tomis pačiomis sąlygomis ir terminais, kurie buvo numatyti bendrijos sudarytoje kredito sutartyje, ir surašo buto perdavimo-priėmimo aktą. Skola gali būti grąžinama iš karto arba dalimis sutartyje nustatyta tvarka. Skolos perkėlimo sutartyje turi būti nurodyta, kad įkeitimo teisė pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 211 straipsnį bei Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo 5 ir 10 straipsnius lieka galioti bendrijos nariui. Bendrijos narys, sudaręs skolos perkėlimo sutartį ir pasirašęs buto perdavimo-priėmimo aktą, įgyja nuosavybės teisę į butą, įregistravęs šį butą bei nuosavybės teisę į jį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre. Šiais atvejais Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 211 straipsniu bei Lietuvos Respublikos hipotekos įstatymo 5 ir 10 straipsniais, kartu padaro žymą Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre apie buto įkeitimą (hipoteką).

Remdamiesi skolos perkėlimo sutartimi bei Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro pažyma apie įregistruotus butus su žymomis apie įkeitimą (hipoteką), kreditorius ir gyvenamojo namo statybos bendrija padaro įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimą, kuriame nurodo skolininko pasikeitimą (vietoj gyvenamųjų namų statybos bendrijos prievolę prisiima skolininkai – butų savininkai), taip pat nurodo, jog gyvenamasis namas padalytas į dalis – butus, ir

įrašo šių butų bei jų savininkų duomenis. Nepasirašius skolos perkėlimo sutarties, skolininku lieka bendrija. Remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro pažyma apie įregistruotus butus su žymomis apie įkeitimą (hipoteką), daromas įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas, kuriame nurodoma, jog gyvenamasis namas padalytas į dalis – butus, ir įrašomi šių butų bei jų savininkų duomenys.

Su bendrijos nariais, su kuriais sudaryta skolos perkėlimo sutartis, sudaroma atskira buto įkeitimo sutartis (hipotekos lakštas), kuri įregistruojama Lietuvos Respublikos hipotekos registre, o gyvenamojo namo dalies – buto įkeitimas (hipoteka) pagal ankstesnę įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą) išregistruojamas ir kartu padaromas ankstesnės įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas, kuriame nurodoma, kad turtu apsaugotos skolos suma sumažinama ir skolininkas – išlaisvinamo nuo įkeitimo buto savininkas – atleidžiamas nuo prievolės.

Bendrijos nario, kuris nepasinaudoja lengvatiniu kreditu butui statyti arba grąžina kreditą, buto įkeitimas (hipoteka) išregistruojamas padarius įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimą, kuriame nurodoma, kad butas išlaisvinamas nuo įkeitimo (hipotekos), nes šio buto savininkas kreditoriui neskolingas (arba skolą grąžino), taip pat kad atitinkamai sumažinama hipotekinio reikalavimo suma (tais atvejais, kai kreditas grąžintas), ir pažymima, kad skolininkas – išlaisvinamo nuo įkeitimo buto savininkas – atleidžiamas nuo prievolės.

Šio punkto trečiojoje, ketvirtojoje ir penktojoje pastraipose nurodytais atvejais įkeitimo sutarties (hipotekos lakšto) pakeitimas turi būti įregistruotas Lietuvos Respublikos hipotekos registre.

Pastačius namą, gyvenamųjų namų statybos bendrija gali būti likviduojama tik tuo atveju, jeigu visi jos nariai, pasinaudoję lengvatiniais kreditais butams statyti, perima bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui, t. y. sudaro su juo notaro patvirtintas skolos perkėlimo ir buto įkeitimo sutartis (hipotekos lakštus), įregistruotas Lietuvos Respublikos hipotekos registre.

Likviduojant arba reorganizuojant gyvenamųjų namų statybos bendriją, visuotiniame jos narių susirinkime turi būti išspręsti turtiniai klausimai (lengvatinių ir komercinių kreditų, savų lėšų ir kitų įsiskolinimų paskirstymas, įsipareigojimai juos padengti ir kiti)“.

4. Išdėstyti 18 punktą taip:

„18. Skiriant lengvatinį kreditą butui (namui) pirkti, pirkėjas su pardavėju sudaro buto (namo) pirkimo-pardavimo sutartį, kuri turi būti patvirtinta notaro ir įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

Sutartyje įrašoma sąlyga, kad pirkėjas ne vėliau kaip per 30 dienų nuo sutarties patvirtinimo turi įkeisti bankui už šį kreditą įsigytą butą (namą) ar(ir) kitą kilnojamąjį arba nekilnojamąjį turtą (kredituojančiam bankui sutikus), sudarydamas su banku įkeitimo sutartį (hipotekos lakštą), kuri turi būti įregistruota Lietuvos Respublikos hipotekos registre, ir per sutartyje numatytą laiką kartu su banku sumokėti pardavėjui sutartyje nurodytą buto (namo) kainą. Bankas turi pervesti pinigus pardavėjui, kaip numatyta pirkimo-pardavimo sutartyje“.

5. Pripažinti netekusia galios nurodytosios tvarkos buto (namo) pirkimo-pardavimo sutarties pavyzdinę formą.

MINISTRAS PIRMININKAS

GEDIMINAS VAGNORIUS

FINANSŲ MINISTRAS

ALGIRDAS ŠEMETA