

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1993 M. BALANDŽIO 19 D.
NUTARIMO NR. 274 „DĖL GYVENAMŲJŲ NAMŲ, BUTŲ STATYBOS ARBA PIRKIMO
LENGVATINIO KREDITAVIMO TVARKOS PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2021 m.

d. Nr.

Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Gyvenamųjų namų, butų statybos arba pirkimo lengvatinio kreditavimo tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. balandžio 19 d. nutarimu Nr. 274 „Dėl Gyvenamųjų namų, butų statybos arba pirkimo lengvatinio kreditavimo tvarkos patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Siekdama užtikrinti paskolos grąžinimą, bendrija turi įkeisti bankui už šią paskolą statomą namą, sudarydama su banku hipotekos sandorį, kuris registruojamas Nekilnojamojo turto registre, o jei sudaromas sąlyginės hipotekos sandoris, – Sutarčių ir teisių suvaržymų registre. Kai statomas gyvenamasis namas įkeičiamas bankui, visuotinis bendrijos narių susirinkimas priima sprendimą įkeisti statomą namą su sąlyga, kad bendrijos nariai, perėmę bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui, įgis nuosavybės teises į pastatytus butus. Sudarydama su banku hipotekos sandorį, bendrija kartu su šiuo sprendimu pateikia notarų biurui Nekilnojamojo turto registro tvarkymo funkcijas atliekančio juridinio asmens pažymą apie bendrijos statomame name atliktus statybos darbus ir jų įkainojimą.“

1.2. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Pastačius gyvenamąjį namą ir nustatyta tvarka patvirtinus jo priėmimo naudoti aktą, bendrija, laikydamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatų, su tais bendrijos nariais, kurie pasinaudojo paskola butui statyti, sudaro skolos perkėlimo sutartį (kreditoriui sutikus) tomis pačiomis sąlygomis ir terminais, kurie buvo numatyti bendrijos sudarytoje paskolos sutartyje, ir surašo buto perdavimo aktą. Skola gali būti grąžinama iš karto arba dalimis sutartyje nustatyta tvarka. Skolos perkėlimo sutartyje turi būti nurodyta, kad įkeitimo teisė pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą lieka galioti bendrijos nariui. Bendrijos narys, sudaręs skolos perkėlimo sutartį ir pasirašęs buto perdavimo aktą, įgyja nuosavybės teisę į butą. Įregistravus šį butą bei nuosavybės teisę į jį Nekilnojamojo turto registre, sudaromas atskiras buto hipotekos sandoris ir atliekami ankstesnio hipotekos sandorio pakeitimai šios tvarkos 14–16 punktuose nustatyta tvarka.“

1.3. Pakeisti 14 punktą ir jį išdėstyti taip:

„14. Remdamiesi skolos perkėlimo sutartimi ir Nekilnojamojo turto registro išrašu dėl įregistruotų įkeistų butų, kreditorius ir bendrija padaro hipotekos sandorio pakeitimą, kuriame nurodo skolininko pasikeitimą (vietoje bendrijos prievolę prisiima skolininkai – butų savininkai), taip pat nurodo, kad gyvenamajame name suformuoti atskiri nekilnojamojo turto objektai – butai, ir įrašo šių butų bei jų savininkų duomenis. Nepasirašius skolos perkėlimo sutarties, skolininkė lieka bendrija.“

1.4. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Su bendrijos nariais, su kuriais sudaryta skolos perkėlimo sutartis, sudaromas atskiras buto hipotekos sandoris, kuris įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, o jei sudaromas sąlyginės hipotekos sandoris, – Sutarčių ir teisių suvaržymų registre, ir gyvenamojo namo dalies – buto hipoteka pagal ankstesnį hipotekos sandorį baigiama, padarant hipotekos sandorio pakeitimą, kuriame taip pat nurodoma, kad turtu apsaugotos skolos suma sumažinama ir skolininkas – išlaisvinamo nuo hipotekos buto savininkas – atleidžiamas nuo prievolės.“

1.5. Pakeisti 17 punktą ir jį išdėstyti taip:

„17. Šios tvarkos 14–16 punktuose nurodytais atvejais hipotekos sandorio pakeitimas turi būti įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre, o jei buvo sudarytas sąlyginės hipotekos sandoris, – Sutarčių ir teisių suvaržymų registre.“

1.6. Pakeisti 18 punktą ir jį išdėstyti taip:

„18. Pastačius namą, bendrija gali būti likviduojama tik tuo atveju, jeigu visi jos nariai, pasinaudoję paskola butams statyti, perima bendrijos skolinius įsipareigojimus bankui ir atitinkami pakeitimai įregistruojami Nekilnojamojo turto registre, o jei buvo sudarytas sąlyginės hipotekos sandoris, – Sutarčių ir teisių suvaržymų registre.“

2. Nustatyti, kad šis nutarimas įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.

Ministras Pirmininkas

Finansų ministras