**INFORMACIJA NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKAMS**

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RŪSIO PATALPŲ (SANDĖLIUKŲ)**

**ĮTEISINIMAS**

Dažnai kyla klausimai dėl daugiabučio namo rūsio patalpų ir sandėliukų priskyrimo kiekvienam butui. Buto kadastrinėje byloje ne visada tiksliai yra nurodytas sandėliuko patalpos indeksas (pagal namo rūsio patalpų planą) bei plotas, dėl to neįmanoma identifikuoti, kuri rūsio patalpa kokiam butui priklauso. Norint įteisinti rūsio patalpas, bendrasavininkai turi susitarti tarpusavyje ir atlikti būtinus žingsnius rengiant reikalingus dokumentus: parengti namo butų sąrašą, rūsio planą, dalijamų rūsio patalpų sąrašą, dalybose dalyvaujančių dalyvių sąrašą, bendrasavininkų susitarimą bei įregistruoti rūsio patalpas.

1. BUTŲ (PATALPŲ) SĄRAŠAS PASTATE.

Tokį sąrašą gali pateikti namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas – daugiabučio gyvenamojo namo administratorius (*toliau – Administratorius*) arba namo savininkų bendrija. Bendrasavininkiai taip pat gali užsakyti butų (patalpų) sąrašą VĮ „Registrų centras“.

2. RŪSIO PLANAS.

Rūsio planas gaunamas iš namo Administratoriaus ar namo savininkų bendrijos. Jei Administratorius ar namo savininkų bendrija plano pateikti negali, tai plano kopija užsakoma VĮ „Registrų centras“ Utenos filiale. Jei plane nurodomas patalpų išplanavimas neatitinka patalpų faktinio išplanavimo, tai būtina užsakyti naujus rūsio kadastrinius matavimus, paslaugos teikėju pasirenkant VĮ „Registrų centras“ ar matininkus, nurodytus Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 11 straipsnyje.. Kadastrinių matavimų atlikimo paslaugą užsakyti gali patys namo bendrasavininkiai arba pavesti tai atlikti namo Administratoriui ar namo savininkų bendrijai.

3. DALIJAMŲ RŪSIO PATALPŲ SĄRAŠAS.

Namo bendrasavininkių dalijamų rūsio patalpų sąrašą sudaro namo bendrasavininkiai. Sąrašas sudaromas pagal namo rūsio planą, atitinkanti faktinį rūsio patalpų išplanavimą.

Į dalijamų rūsio patalpų sąrašą įtraukiamos visos sandėliavimo paskirties patalpos, esančios butų ir kitų patalpų priklausiniais. Į šį sąrašą negali būti įtraukiamos patalpos, skirtos šilumos punktui, skydinėms ir/ar kitiems techniniams namo poreikiams, o taip pat patalpos, esančios atskirais turto vienetais, techninės patalpos, koridoriai, savavališkai įrengtos patalpos po laiptais ir pan. (jeigu joms naujo inventorizavimo metu nesuteiktas patalpų indeksas), patalpos, teisinė registracija yra atlikta.

4. DALYBOSE DALYVAUJANČIŲ DALYVIŲ SĄRAŠAS

Sudaromas bendras namo bendrasavininkių, kuriems reikalingos rūsio (sandėliuko) patalpos, sąrašas.

Kadangi galimi skirtingi rūsio priskyrimo butui atvejai (pvz.: butų kadastrinėse bylose gali būti įrašai – „su rūsiu“, gali būti – su rūsiu, kuriam suteiktas indeksas ir nurodytas plotas (pavyzdžiui: Nr. R-2, plotas 7,24 kv. m), gali būti visai be žymos, kad yra rūsys; gali būti jau įstatymų nustatyta tvarka teisiškai įregistruotų rūsio patalpų), tai sudaryti rūsio patalpų dalybose dalyvaujančių dalyvių sąrašus galima skirtingais būdais, t. y.:

1. Į dalyvių sąrašą įtraukiant tik tų daugiabučio gyvenamojo namo Butų (patalpų) ir/ar kitų patalpų savininkus, kurie VĮ „Registrų centras“ išduotame daugiabučio gyvenamojo namo Butų (patalpų) ir/ar kitų patalpų sąraše prie savo patalpų įrašo turi įrašą „su rūsiu“.
2. Į dalyvių sąrašą įtraukiant visus namo butų ir/ar kitų patalpų savininkus, nepriklausomai nuo to, ar buto kadastrinėje byloje yra įrašas, kad butui priklauso rūsys.
3. Į dalyvių sąrašą įtraukiant visus VĮ „Registrų centras“ išduotame Butų (patalpų) sąraše name esantys butų ir kitų patalpų savininkus, nepriklausomai ar prie jų patalpų įrašo yra įrašas „su rūsiu“, išskyrus savininkus, kurie savo teisę į rūsio patalpas jau yra realizavę anksčiau, t. y. nuosavybės teisę VĮ „registrų centras“ yra įregistravęs įstatymų nustatyta tvarka.

5. BENDRASAVININKŲ SUSITARIMAS

Bendrasavininkiai turi susitarti tarpusavyje ir pasidalinti rūsio patalpas, priskiriant kiekvieną rūsio patalpą (iš dalijamų patalpų sąrašo) konkrečiam daugiabučio gyvenamojo namo buto ar kitų patalpų savininkui (dalybų dalyviui).

Šis namo bendrasavininkių susitarimas yra perduodamas VĮ Registrų centras ir jam pripažinus šį susitarimą teisėtu, yra pagrindas rūsio sandėlio teisinei registracijai atlikti.

Kai nuosavybės teisės į naujai suformuotą rūsio patalpą įregistruotos visiems butų ir kitų patalpų savininkams, bendraturčiai turi teisę jam priklausančią dalį perleisti kitam asmeniui, ar atsidalinti iš bendrosios dalinės nuosavybės. Nuosavybės teisių perleidimo sutartis turi būti tvirtinama notaro.

6. RŪSIO PATALPOS REGISTRACIJA.

Rūsio patalpos teisinė registracija atliekama bet kuriame VĮ „Registrų centras“ filiale. Tai daro kiekvienas savininkas atskirai.

Asmuo, norintis įregistruoti rūsio patalpą daugiabučiame name ir savo nuosavybės teisę į ją, turi pateikti prašymą bet kuriame [Registrų centro klientų aptarnavimo padalinyje](http://www.registrucentras.lt/p/81). Kartu su prašymu reikia pateikti tinkamai suformuotą rūsio patalpos kadastro duomenų bylą, kurią rengia matininkai, nurodyti [Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo](http://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.72C31F8DD98E/CFsCYGGEJZ) 11 straipsnyje, patalpos suformavimo teisėtumą patvirtinančius dokumentus (savivaldybės administracijos išduotą pažymą apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) galimybę naudoti pagal paskirtį) ir įstatymų reikalavimus atitinkančius dokumentus, patvirtinančius nuosavybės teisių atsiradimą (įstatymų nustatyta tvarka patvirtintas bendraturčių susitarimas dėl atsidalinimo iš bendrosios dalinės nuosavybės, ar notaro patvirtinta rūsio patalpos įsigijimo nuosavybėn sutartis ir perdavimo aktas, ar teismo sprendimas, ar kitas nuosavybės teisę į rūsio patalpą patvirtinantis dokumentas).

Pastaba:

Turtiniuose santykiuose ir jų ginčuose dalyvauja tik bendrasavininkai, VĮ „Registrų centras“ bei teismas.

Esant papildomiems klausimams dėl rūsio patalpų (sandėliukų) įteisinimo galite kreiptis į Visagino savivaldybės administracijos pirminę teisinę pagalbą teikiančius teisininkus arba VĮ „Registrų centas“

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_