

PATVIRTINTA
Visagino savivaldybės tarybos
2018 m. vasario 2 d. sprendimu Nr. TS-19
(Visagino savivaldybės tarybos
2018 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. TS-264
redakcija)

VISAGINO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Visagino savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Visagino savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio būsto ir (ar) pagalbinių ūkių paskirties pastatų, jų dalių (toliau – būstas ir ūkių pastatai) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą organizavimą, kainos nustatymą, sandorių sudarymą, atsiskaitymą ir lėšų panaudojimą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. Nekilnojamojo turto pirkėjas – asmuo (šeima), kuriam (kuriai) Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio nurodytais atvejais Savivaldybės būsto ir ūkių pastatų nuosavybės teisė gali būti perleista už nustatytą pinigų sumą (kainą) Apraše nustatyta tvarka.

2.2. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS PRAŠYMŲ PIRKTI SAVIVALDYBĖS BŪSTĄ IR ŪKIO PASTATUS PATEIKIMO SĄLYGOS

3. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (pageidaujantys) įsigyti nuosavybėn nuomojamą Savivaldybės būstą, Visagino savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybės administracija) direktoriui pateikia:

3.1. prašymą pagal pridedamą formą (Aprašo 4 priedas) pirkti Savivaldybės būstą, kuriame nurodomas pageidaujamo pirkti Savivaldybės būsto adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas, informacija, kurio asmens vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, kai Savivaldybės būste nuomos teisėmis gyvena daugiau nei vienas asmuo;

3.2. Savivaldybės administracijos prašymu dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybės būstu teisinį pagrindą. Laikotarpis, kurį asmuo yra išgyvenęs Savivaldybės būste, skaičiuojamas nuo pirmosios Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, kai asmeniui (šeimai) buvo išnuomotas šis Savivaldybės būstas, ir asmens duomenų apie gyvenamosios vietos deklaravimą Savivaldybės būste įrašymo į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą dienos;

3.3. Savivaldybės būste nuomos teise gyvenančių asmenų pagal nuomos sutartį, notariškai patvirtintą susitarimą (sutikimą), kurio asmens (ar asmenų) vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis. Jeigu sutartis sudaroma ne tarp sutuoktinių, minėtame susitarime turi būti nurodyta, kokiomis dalimis planuoja įsigyti nekilnojamąjį turta.

3.4. asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, tapatybę patvirtinantį dokumentą;

3.5. kitus dokumentus:

3.5.1. kai Savivaldybės būstas perkamas pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį – valstybės įmonės Registrų centro išduotą (-as) pažymą (-as) apie asmens (ir nuomos teise kartu gyvenančių asmenų) turimą ir turėtą nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje, įrodančią, kad asmuo nėra įgijęs nuosavybės teise gyvenamojo namo ar buto pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą, kai Savivaldybės būstas asmeniui gali būti parduodamas už kainą, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją;

3.5.2. kai Savivaldybės būstas perkamas pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį – valstybės įmonės Registrų centro išduotą (-as) pažymą (-as) apie asmens (ir nuomos teise kartu gyvenančių asmenų) turimą ir turėtą nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje, įrodančią, kad asmuo nėra įgijęs nuosavybės teise gyvenamojo namo ar buto pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą;

3.5.3. leidimą, kai asmeniui Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Seimo sudaryta Butų privatizavimo komisija iki 1998 m. liepos 1 d. buvo išdavusi leidimą privatizuoti jo nuomojamą Savivaldybės būstą pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą;

3.5.4. dokumentus, įrodančius reabilituoto politinio kalinio ar tremtinio teisinį statusą, giminystės ryšį, nuolatinį gyvenimą Lietuvoje, kai Savivaldybės būstas nuomos pagrindais suteiktas grįžusiam į Lietuvos Respubliką reabilituotam politiniam kaliniui, tremtiniui ar jų našliams ir vaikams.

4. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (pageidaujantys) įsigyti nuosavybės atlaisvintą kambarį ar butą, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esantį iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

4.1. prašymą pagal pridedamą formą (Aprašo 4 priedas) pirkti kambarį ar butą (ir jo priklausinius). Prašyme nurodomas kambario ar buto adresas ir identifikavimo duomenys;

4.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

4.3. bendraturčio teisę į gyvenamąjį namą ar butą, kuriame yra pageidaujamas pirkti atlaisvintas kambarys ar butas, įrodantį dokumentą;

4.4. dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybei priklausančiu atlaisvintu kambariu ar butu, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esančiu iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, teisinį pagrindą.

5. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (pageidaujantys) įsigyti nuosavybės Savivaldybės ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus), Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

5.1. prašymą pagal pridedamą formą (Aprašo 4 priedas) pirkti ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus). Prašyme nurodomas ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas (kai pareiškėjas teisėtai naudojasi pagalbinio ūkio paskirties pastatu), pageidaujama pirkti ūkio pastato dalis;

5.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

5.3. dokumentą, įrodantį naudojimosi ūkio pastatu teisinį pagrindą (kai asmuo teisėtai naudojasi ūkio pastatu);

5.4. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į gyvenamąjį namą (būstą), kurio valdoje yra norimas pirkti ūkio pastatas.

6. Asmuo (asmenys), pageidaujantis (pageidaujantys) įsigyti būsto ar ūkio pastato bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią Savivaldybės būstui ar ūkio pastatui, pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia:

6.1. prašymą pagal pridedamą formą (Aprašo 4 priedas) pirkti būsto ar ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalį, kuriame nurodomas būsto ar ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, pageidaujamos pirkti bendrosios dalinės nuosavybės dalis;

6.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

6.3. dokumentą, įrodantį nuosavybės teisę į būsto ar ūkio pastato Nekilnojamojo turto registre atskiru turciniu vienetu įregistruotos bendrosios dalinės nuosavybės dalį.

7. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantinį raštą.

8. Savivaldybės administracija, nustačiusi, kad Savivaldybės būstas ir ūkio pastatai nereikalingi Savivaldybės funkcijoms vykdyti, parengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įrašymo į parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų sąrašą (toliau – Sąrašas). Sąrašas atnaujinamas ne dažniau kaip kartą per ketvirtį.

9. Sąrašė esantys Savivaldybės būstai ir ūkio pastatai išbraukiami iš Sąrašo praėjus vieniems metams nuo įrašymo dienos tuo atveju, jeigu pardavimas neįvyksta dėl pirkėjo kaltės.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ KAINOS NUSTATYMAS

10. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinkta nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė (toliau – Turto vertintojas) nustato:

10.1. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, vertę, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d.;

10.2. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę.

11. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

11.1. nustatyta parduodamo Savivaldybės būsto vertė, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d., patikslinama atsižvelgiant į infliaciją;

11.2. į kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto vertės nustatymu.

12. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

12.1. nekilnojamojo turto kaina nustatoma pagal nekilnojamojo turto rinkos vertę;

12.2. įvertinamos (išskaičiuojamos iš parduodamo nekilnojamojo turto rinkos kainos) parduodamo nekilnojamojo turto vertę pakeitusios nuomininko investicijos, t. y. nuomininko atliktas nekilnojamojo turto remontas, jei jis buvo atliktas, kaip nurodyta nuomos sutartyje ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Parduodamo nekilnojamojo turto objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija;

12.3. į nekilnojamojo turto kainą įskaitomos išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu.

13. Nekilnojamojo turto pirkėjas pateikdamas prašymą (Aprašo 4 priedas), įsipareigoja apmokėti išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu. Sutikus pirkti Savivaldybės būstą už nustatytą kainą pirkėjas apmoka išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu po pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo pagal Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų įkainojimo aktą. Atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, išlaidos, susijusios su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu, turi būti apmokėtos per tris mėnesius nuo Visagino savivaldybės administracijos pranešimo raštu apie

turto vertintojo nustatytą kainą arba išieškomas per teismą ir naudojamas Savivaldybėms išlaidoms, susijusioms su Savivaldybės būsto vertinimu, padengti.

14. Savivaldybės būsto vertinimas užsakomas asmeniui pateikus prašymą (Aprašo 4 priedas) arba papildžius laisvos formos prašymą įsipareigojimu apmokėti išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu po tarybos sprendimo įrašyti nekilnojamąjį turtą į parduodamų būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą priėmimo.

15. Parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų apskaičiuota kaina įforminama Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų įkainojimo aktu (toliau – Įkainojimo aktas). Įkainojimo aktą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius.

16. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertinimo ataskaita galioja 12 mėnesių nuo šios vertinimo ataskaitos sudarymo dienos. Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų pirkėjui nepriėmus sprendimo dėl Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų įsigijimo per nurodytą terminą ir pageidaujant įsigyti Savivaldybės būstą ar ūkio pastatus praėjus nurodytam vertinimo ataskaitos galiojimo terminui, turi būti sudaroma nauja vertinimo ataskaita vadovaujantis šio Aprašo nuostatomis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [TS-264](#), 2018-12-20, paskelbta TAR 2018-12-28, i. k. 2018-21725

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO VERTEJŲ PAKEITUSIOS INVESTICIJOS IR JŲ NUSTATYMAS

17. Parduodamų būstų vertę pakeitusiomis nuomininko investicijomis laikomos iki Būsto vertės nustatymo prieš Savivaldybės tarybai priimant sprendimą parduoti Būstą patirtos nuomininko išlaidos būstui pagerinti (toliau – Investicijos).

18. Investicijų vertinimo procesas inicijuojamas gavus būsto nuomininko prašymą įvertinti Investicijas prieš perkant būstą.

19. Investicijas vertina Savivaldybės administracijos direktoriaus šiam tikslui sudaryta Visagino savivaldybės parduodamų būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų ar jų dalių vertę pakeitusių nuomininkų investicijų vertinimo komisija (toliau – Komisija).

20. Investicijomis pripažįstamos būtinos išlaidos, patirtos investicijų atlikimo metu galiojusiomis vidutinėmis skaičiuojamosiomis kainomis, atsižvelgus į turto nusidėvėjimą.

21. Nebūtinos išlaidos (išlaidos, patirtos siekiant užtikrinti aukštesnę nei minimali reikalaujama (tvarkingas būstas) patalpų būklę ir / ar patirtos siekiant sukurti prabangą būste) – nevertinamos. Investicijos vertinamos pagal remonto rūšies / daikto vidutinę rinkos kainą atsižvelgiant į nusidėvėjimą.

22. Investicijos į remonto darbus, kurie buvo atlikti suderinus su Savivaldybės administracija vadovaujantis Atleidimo nuo dalies Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto nuomos mokesčio, jeigu asmuo (šeima) pagal raštišką susitarimą su Visagino savivaldybės administracija atlieka nuomojamų patalpų remonto darbus, kurie padidina nuomojamojo būsto vertę tvarkos aprašu ir nuomininkas buvo atleistas nuo nuomos mokesčio, nevertinamos.

23. Komisija nuomininko Investicijas aprašo Investicijų nustatymo akte (toliau – Aktas). Šios investicijos gali būti įvertinamos būsto pardavimo kainoje tik Savivaldybės tarybos sprendimu balsuojant atskirai dėl parduodamo būsto kainos sumažinimo įvertinant Investicijas.

24. Komisija, siekdama nustatyti nuomininko Investicijas:

24.1. nagrinėja nuomininko pateiktus Investicijas pagrindžiančius dokumentus (sutartis, rangos darbų atlikimo aktus, PVM sąskaitas faktūras, pinigų priėmimo ar kasos čekius ir kt.);

24.2. nustato tikrąsias atliktų Investicijų apimtis;

24.3. tikrina pateiktuose dokumentuose nurodytų kainų teisingumą, atlieka kitus veiksmus.

25. Komisijos apskaičiuotos nuomininko Investicijos įforminamos Aktu, ir įrašomos į Įkainojimo aktą.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

26. Savivaldybės administracija:

26.1. nagrinėja asmenų pateiktus prašymus pirkti Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus ir kitus dokumentus;

26.2. parengia nekilnojamojo turto vertinimo techninę užduotį ir pateikia Turto vertintojui užsakymus nustatyti numatomo parduoti nekilnojamojo turto vertę;

26.3. Aprašo 11–12 punktuose nustatyta tvarka apskaičiuoja parduodamo nekilnojamojo turto kainą ir parengia įkainojimo aktą (1, 2 ir 3 priedai);

26.4. parengia Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo bei dėl parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įkeitimo kredito įstaigai, kai nekilnojamojo turto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga, ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų projektus dėl įkainojimo aktų patvirtinimo;

26.5. per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo informuoja nekilnojamojo turto pirkėją apie priimtą sprendimą;

26.6. pateikia notarui prašymą ir reikalingus dokumentus patikslinti nekilnojamojo turto duomenis sandoriui sudaryti ir užsakyti parduodamo Savivaldybės būsto energinio naudingumo sertifikatą, išduodamą remiantis tipiniu energinio naudingumo sertifikatu, priskiriant Savivaldybės būstą žemiausiai energinio naudingumo klasei;

26.7. užsako atlikti pastatų energinio naudingumo įvertinimą, kai parduodami pastatai ar kitos patalpos, kuriems parduoti reikalingas jų energinio naudingumo įvertinimas, apibrėžiantis tikrąjį būsto energinį naudingumą; nekilnojamojo turto pirkėjo pageidavimu išduoda sutikimą ir dokumentus užsakyti atlikti būsto energinio naudingumo įvertinimą pirkėjo lėšomis;

26.8. organizuoja nekilnojamojo turto pardavimo ir įkeitimo sandorių sudarymą, praneša pirkėjui sandorio datą ir laiką;

26.9. vykdo mokėjimo už parduotą nekilnojamąjį turtą kontrolę.

26.10. nutraukia nekilnojamojo turto nuomos sutartį nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

27. Jei parduodamas Savivaldybės ūkio pastatas, esantis gyvenamųjų namų valdoje:

27.1. registruotą pašto korespondencijos siunta valdoje esančio gyvenamojo namo savininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresu išsiunčiamas pasiūlymas įsigyti ūkio pastatą.

27.2. pasiūlymas laikomas nepriimtu, jeigu gyvenamojo namo savininkas per mėnesį nuo registruotosios pašto korespondencijos siuntos įteikimo pranešime nurodytos dienos raštu nepareiškia pageidavimo įsigyti ūkio pastatą;

27.3. pasiūlymas siunčiamas gyvenamojo namo savininko nuosavybės teise valdomų patalpų, esančių gyvenamajame name, kurio valdoje parduodamas Savivaldybės ūkio pastatas, adresu, jei jo gyvenamoji vieta nėra deklaruota Lietuvos Respublikos gyventojų registre;

27.4. ūkio pastatas parduodamas lygiomis dalimis atsižvelgiant į pageidaujančiųjų pirkti skaičių, jeigu gyvenamojo namo savininkai tarpusavyje nesusitaria, kokiomis dalimis pirkis parduodamą ūkio pastatą.

28. Jeigu gyvenamojo namo, esančio valdoje, kurioje parduodamas Savivaldybės ūkio pastatas, savininkai ar buto (gyvenamojo namo), kuriame parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise turimas būstas, bendraturčiai atsisako pirkti (nepateikia prašymo) jiems pasiūlytą ūkio pastatą ar bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą būstą, šie objektai gali būti parduodami pagal kitus teisės aktus.

29. Už parduodamą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus atsiskaitoma per Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nurodytą terminą.

30. Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo su nekilnojamojo turto pirkėju ir kredito įstaiga sudaro nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį, įkeitimo sutartį ir pasirašo turto perdavimo aktą.

31. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

32. Savivaldybės įsipareigojimais, susiję su pastato, kuriame yra parduodamas Savivaldybės būstas, modernizavimo projektų įgyvendinimu, teisės aktų nustatyta tvarka perduodami nekilnojamojo turto pirkėjui.

33. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir nuosavybės teisės įregistravimo išlaidas apmoka nekilnojamojo turto pirkėjas.

34. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis su nekilnojamojo turto pirkėju turi būti sudaryta per 90 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės būsto ar ūkio pastatų pardavimo priėmimo dienos. Jeigu per 90 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų priėmimo dienos pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, laikoma, kad nekilnojamojo turto pirkėjas atsisakė ją sudaryti.

35. Jeigu nekilnojamojo turto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga:

35.1. pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti nekilnojamąjį turtą;

35.2. prieš įkeičiant nekilnojamąjį turtą, nekilnojamojo turto pirkėjas turi sumokėti nekilnojamojo turto kainos ir kredito įstaigos pateiktame mokėjimo garantiniame rašte nurodytos sumos skirtumą, jeigu toks yra;

35.3. pirkimo–pardavimo sutarties įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas pas notarą, kai nekilnojamojo turto pirkėjas visiškai atsiskaito su Savivaldybe už perkamą nekilnojamąjį turtą.

36. Nuosavybės teisė į įsigytą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus pirkėjui pereina, kai jis visiškai atsiskaito už parduotą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

37. Lėšos už parduotą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka.

38. Ginčai dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

39. Aprašas gali būti keičiamas ir (ar) papildomas Savivaldybės tarybos sprendimu.

Visagino savivaldybės būstų ir pagalbinių
ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos
aprašo 1 priedas

**(Savivaldybės būsto (pagalbinių ūkių pastato, jo dalies), parduodamo pagal Lietuvos
Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, įkainojimo akto
forma)**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO, PARDUODAMO PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS
PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO 24 STRAIPSNIO 1 DALĮ,
ĮKAINOJIMO AKTAS**

Pirkėjas:

_____ (vardas ir pavardė)

Pardavėjas:

_____ Visagino savivaldybė, kodas 111107944

Parduodamas Savivaldybės būstas:

_____ (objekto identifikavimo duomenys)

1. Duomenys Savivaldybės būsto kainai apskaičiuoti:

1.1. būsto vertė, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka galėjo
būti apskaičiuota iki _____ – _____ Eur,
(būsto vertės nustatymo data praeityje)

pagrindas –

_____ (turto vertintojo pavadinimas, turto vertinimo ataskaitos data ir Nr.)

1.2. infliacijos indeksas – _____, apskaičiuotas Lietuvos Respublikos butų
privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka, taikant:

būsto vertės indeksavimo iki 1998 m. liepos 1 d. koeficientą 13,13 – būstui, esančiam
gyvenamajame name, pastatytame iki 1992 m. gruodžio 31 d.;

būsto vertės indeksavimo koeficientą 0,2 – būstui, esančiam gyvenamajame name,
pastatytame po 1992 m. gruodžio 31 d.,

ir Lietuvos statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės apskaičiuotą
vartotojų kainų indeksą (pagal duomenis nuo 1998 m. liepos 1 d. iki būsto pirkimo–pardavimo
sutarties sudarymo metų sausio 1 d.) – _____ ;

1.3. išlaidos, susijusios su būsto vertės nustatymu – _____ Eur.

2. Savivaldybės būsto kainos apskaičiavimas:

$$K = V \times I + L,$$

kur:

K – Savivaldybės būsto kaina, Eur;

V – būsto vertė, Eur;

I – infliacijos indeksas;

L – išlaidos, susijusios su būsto vertės nustatymu, Eur.

3. Parduodamo Savivaldybės būsto kaina – _____ Eur (suma žodžiais)

Įkainojimo aktą parengė:

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(padalinio vedėjas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Visagino savivaldybės būstų ir
pagalbinio ūkio paskirties pastatų
pardavimo tvarkos aprašo
2 priedas

(Savivaldybės būsto (pagalbinio ūkio pastato, jo dalies), parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 1–4 punktus, įkainojimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO (PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO, JO DALIES),
PARDUODAMO PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR
IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO 24 STRAIPSNIO 2 DALIES 1–4 PUNKTUS,
ĮKAINOJIMO AKTAS**

Pirkėjas:

_____ (vardas ir pavardė)

Pardavėjas:

_____ Visagino savivaldybė, kodas 111107944

Parduodamas savivaldybės turtas:

_____ (objekto identifikavimo duomenys)

1. Duomenys savivaldybės būsto (pagalbinio ūkio pastato, jo dalies) kainai apskaičiuoti:

1.1. nekilnojamojo turto rinkos vertė – _____ Eur,

pagrindas –

_____ (turto vertintojo pavadinimas, turto vertinimo ataskaitos data ir Nr.)

1.2. išlaidos, susijusios su nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymu – _____ Eur.

2. Savivaldybės būsto (pagalbinio ūkio paskirties pastato, jo dalies) kainos apskaičiavimas:

$$K = V + L,$$

kur:

K – Savivaldybės būsto (pagalbinio ūkio paskirties pastato, jo dalies) kaina, Eur;

V – nekilnojamojo turto rinkos vertė, Eur;

L – išlaidos, susijusios su nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymu, Eur.

3. Parduodamo nekilnojamojo turto kaina – _____ Eur (suma žodžiais)

Įkainojimo aktą parengė:

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(padalinio vedėjas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Visagino savivaldybės būstų ir
pagalbinio ūkio paskirties pastatų
pardavimo tvarkos aprašo
3 priedas

(Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar
išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punktą, įkainojimo akto forma)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO, PARDUODAMO PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS
PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO 24 STRAIPSNIO 2 DALIES
5 PUNKTĄ, ĮKAINOJIMO AKTAS**

Pirkėjas:

_____ (vardas ir pavardė)

Pardavėjas:

_____ Visagino savivaldybė, kodas 111107944

Parduodamas Savivaldybės būstas:

_____ (objekto identifikavimo duomenys)

1. Duomenys Savivaldybės būsto kainai apskaičiuoti:

1.1. būsto rinkos vertė – _____ Eur,

pagrindas – _____

_____ (nekilnojamojo turto vertintojo pavadinimas, turto vertinimo ataskaitos data ir Nr.)

;

1.2. būsto vertę pakeitusios nuomininko investicijos – _____ Eur,

pagrindas – _____

_____ (Savivaldybės administracijos direktoriaus sudarytos komisijos posėdžio protokolo data, Nr.)

;

1.3. išlaidos, susijusios su būsto vertės nustatymu – _____ Eur.

2. Savivaldybės būsto kainos apskaičiavimas:

$$K = V - R + L,$$

kur:

K – Savivaldybės būsto kaina, Eur;

V – būsto rinkos vertė, Eur;

R – būsto vertę pakeitusios nuomininko investicijos, Eur;

L – išlaidos, susijusios su būsto vertės nustatymu, Eur.

Jei $R = 0$, tai $K = V + L$.

3. Parduodamo Savivaldybės būsto kaina – _____ Eur (suma žodžiais)

Įkainojimo aktą parengė:

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(padalinio vedėjas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Visagino savivaldybės būstų ir
pagalbinio ūkio paskirties pastatų
pardavimo tvarkos aprašo
4 priedas

(vardas ir pavardė)

(adresas)

(telefono numeris, el. pašto adresas)

Visagino savivaldybės administracijos
Direktoriui

**PRAŠYMAS
DĖL NUOMOJAMO SAVIVALDYBĖS BŪSTO ĮSIGIJIMO NUOSAVYBĖS TEISE**

(data)

Prašau leisti įsigyti nuosavybės teise nuomojamą savivaldybės būstą Visagine,

(adresas)

Įsipareigoju apmokėti išlaidas, susijusias su parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertės nustatymu, per tris mėnesius nuo Visagino savivaldybės administracijos pranešimo raštu apie turto vertintojo nustatytą kainą, **jei nustačius būsto vertę atsisakysiu** sudaryti būsto pirkimo–pardavimo sutartį.

Esu informuotas, kad, jeigu įsipareigojimas nebus įvykdytas, Visagino savivaldybės administracija **kreipsis į teismą** dėl minėtų išlaidų išieškojimo.

(parašas)

(vardas ir pavardė)