



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS
DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES
PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2015 m. liepos 21 d. Nr. T-421
Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Kauno miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašą (pridedama).

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2015 m. liepos 21 d.

sprendimu Nr. T-421

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkių paskirties pastatų pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės (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 pardavimo procedūrų vykdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys (padalinio padalinys), kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti Savivaldybės būsto ir ūkių pastatų pardavimo procedūrų atlikimą.

2.2. **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.

2.3. **Nekilnojamojo turto valdymo padalinys** – Savivaldybės administracijos padalinys (padalinio padalinys), kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti efektyvų Savivaldybės būsto ir (ar) ūkių pastatų valdymą ir naudojimą.

3. 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

4. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės nuomojamą Savivaldybės būstą, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia:

4.1. prašymą pirkti Savivaldybės būstą. Prašyme 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;

4.2. dokumentą, įrodantį naudojimosi Savivaldybės būstu teisinį pagrindą;

4.3. Savivaldybės būste nuomos teise gyvenančių (deklaravusių gyvenamąją vietą) asmenų notariškai patvirtintą susitarimą (sutikimą), kurio asmens (ar asmenų) vardu bus sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

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

4.5. pažymą apie asmens, kurio vardu bus sudaroma Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutartis, šeimos sudėtį;

4.6. kitus dokumentus:

4.6.1. valstybės įmonės Registrų centro išduotą (-as) pažymą (pažymas) 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;

4.6.2. leidimą, kai asmeniui 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 Butų privatizavimo įstatymą;

4.6.3. 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.

5. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės patuštintą kambarį ar butą, kurį sudaro tik viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi (ir jo priklausinius), esantį iš dalies

parduodamame bute ar gyvenamajame name, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytoji pateikia:

5.1. prašymą pirkti kambarį ar butą (ir jo priklausinius). Prašyme nurodomas kambario ar buto adresas ir identifikavimo duomenys;

5.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

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

5.4. notariškai patvirtintą bendraturčių susitarimą, jei butas ar gyvenamasis namas, kuriame pardodamas patuštintas kambarys ar butas, nuosavybės teise priklauso dviem ar daugiau asmenų (bendraturčių).

6. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti nuosavybės Savivaldybės ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus), nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytoji pateikia:

6.1. prašymą pirkti ūkio pastatą, jo dalį (išskyrus laikinus pastatus). Prašyme nurodomas ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, naudojimosi juo teisinis pagrindas (kai pareiškėjas teisėtai naudoja pagalbinio ūkio paskirties pastatą), pageidaujama pirkti ūkio pastato dalis;

6.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

6.3. dokumentą, įrodantį naudojimosi ūkio pastatu teisinį pagrindą (kai asmuo teisėtai naudoja ūkio pastatą);

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

7. Asmuo (asmenys), pageidaujantis įsigyti būsto ar ūkio pastato bendrosios dalinės nuosavybės dalį, tenkančią Savivaldybės būstui ar ūkio pastatui, pagal Civilinio kodekso 4.82 straipsnio 2 dalyje nustatytas sąlygas, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytoji pateikia:

7.1. prašymą pirkti būsto ar ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalį. Prašyme nurodomas būsto ar ūkio pastato adresas, identifikavimo duomenys, pageidaujamos pirkti bendrosios dalinės nuosavybės dalis;

7.2. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

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

8. Asmuo, kurio skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrins kredito įstaiga, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytoji pateikia kredito įstaigos išduotą mokėjimo garantinį raštą.

9. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas, išnagrinėjęs asmens prašymą ir nustatęs, kad asmuo turi teisę, vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, pirkti Savivaldybės būstą ir (ar) ūkio pastatus, pateikia nekilnojamojo turto valdymo padaliniui informaciją apie Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus, kuriuos asmuo pageidauja įsigyti.

III SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARENGIMAS PARDUOTI

10. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys, nustatęs, 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 metų ketvirtį.

11. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys, gavęs nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojo informaciją apie asmenų pageidavimą įsigyti Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus, parengia šį nekilnojamąjį turtą parduoti:

11.1. organizuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos parengimą (Nekilnojamojo turto registre įregistruoti kadastro duomenys turi atitikti faktinę nekilnojamojo turto būklę, daiktinės teisės ir šių teisių suvaržymai, nekilnojamojo turto nuoma ar kiti juridiniai faktai turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

11.2. išregistruoja iš Nekilnojamojo turto registro visus neaktualius juridinius faktus, susijusius su nekilnojamuoju turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir šių teisių suvaržymais (žymos apie atsiskaitymą, buvusius teisinius ginčus, savavališką statybą, įvairias sutartis ir kt.);

11.3. organizuoja patekimą į nekilnojamojo turto vidaus patalpas, įsitikina, kad jose nėra su nekilnojamuoju turtu nesusijusių daiktų, organizuoja patalpų patuštinimą (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos ar panaudos teise), kai jose yra daiktų, nesusijusių su nekilnojamuoju turtu;

11.4. užtikrina, kad nekilnojamasis turtas būtų tinkamai saugomas (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos ar panaudos teise);

11.5. organizuoja bendraturčių susitarimą dėl naudojimosi atskiromis izoliuotomis konkrečiomis nekilnojamojo turto dalimis, atsižvelgdamas į jo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas yra fiziškai pažeistas ir nėra galimybių nustatyti atskirų pastato patalpų ar konkrečių dalių naudojimo tvarkos);

11.6. organizuoja servituto nustatymą ir jo įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, kai prieiti prie nekilnojamojo turto galima tik per privatiems asmenims nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą arba kai nekilnojamasis turtas yra žemės sklype, kuris visas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims (jei servitutas nenustatytas);

11.7. inicijuoja, kad nekilnojamasis turtas būtų įtrauktas į Savivaldybės buhalterinę apskaitą, (jei nekilnojamasis turtas nėra įtrauktas į Savivaldybės buhalterinę apskaitą);

11.8. įsitikina, kad nuomininkas neturi skolų už nekilnojamojo turto nuomą (kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos teise).

12. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys Aprašo 11.1–11.7 papunkčiuose nurodytus veiksmus atlieka ir tais atvejais, kai patuštinti kambariai ir butai, kuriuos sudaro viena patalpa su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, esantys iš dalies parduodamame bute ar gyvenamajame name, gyvenamųjų namų valdose esantys ūkio pastatai, būsto ir ūkio pastatų bendrosios dalinės nuosavybės dalys, tenkančios Savivaldybės būstams ir ūkio pastatams, yra nereikalingi Savivaldybės funkcijoms vykdyti, tačiau nėra pateiktų asmenų prašymų pirkti minėtą nekilnojamąjį turtą.

13. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys Aprašo 11.1–11.8 papunkčiuose nurodytus veiksmus atlieka visiems vienoje valdoje esantiems Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingiems ūkio pastatams ir:

13.1. organizuoja nekilnojamojo turto registro skaidymą, siekiant įrašyti į atskirą nekilnojamojo turto registrą Savivaldybės ūkio pastatą kartu su gyvenamuoju namu, kurio pagalbinio ūkio reikmėms jis naudojamas, kai viename nekilnojamojo turto registre įregistruota grupė gyvenamųjų namų, o žemės sklypas nesuformuotas;

13.2. organizuoja nekilnojamojo turto registro skaidymą, siekiant įrašyti į atskirus nekilnojamojo turto registrus Savivaldybės ūkio pastatus kartu su gyvenamaisiais namais, kurių pagalbinio ūkio reikmėms jie naudojami, kai viename nekilnojamojo turto registre įregistruota grupė gyvenamųjų namų, esančių atskiruose suformuotuose žemės sklypuose.

14. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys, atlikęs Aprašo 11–13 punktuose nurodytus veiksmus, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia:

14.1. nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentus ir duomenis, reikalingus šio turto pardavimo procedūroms organizuoti;

14.2. nekilnojamojo turto nuomos sutarties, kai šis turtas išnuomotas, kopiją;

14.3. nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties, kai šis turtas buvo nupirktas iš fizinio ar juridinio asmens, nuorašą;

14.4. dokumentus ir informaciją apie priimtus sprendimus dėl nuosavybės teisių atkūrimo į išlikusį nekilnojamąjį turtą, kai nekilnojamasis turtas yra pastate, kuris yra įrašytas į grąžintinų namų sąrašą;

14.5. Savivaldybės būsto apžiūros, atliktos iki leidimo jį pertvarkyti išdavimo, aktą (su detaliu būsto būklės įvertinimu apžiūros dieną) ir būsto nuotraukas (kuriose būtų užfiksuotos individualios būsto savybės, turinčios įtakos būsto vertei, būsto vidus ir išorė) ir kitus dokumentus, pagrindžiančius Savivaldybės būsto vertę, kuri galėjo būti nustatyta iki Savivaldybės būsto pertvarkymo atliekant jo kapitalinį remontą ar rekonstrukciją, nuomininko lėšomis atliktų darbų sąmatas ir darbų priėmimo aktus, kai Savivaldybės būsto nuomininkui buvo išduotas Savivaldybės tarybos ar jos įgalioto asmens leidimas pertvarkyti Savivaldybės būstą, atliekant jo kapitalinį remontą ar rekonstrukciją;

14.6. duomenis, reikalingus Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų energiniam naudingumui įvertinti, kai vadovaujantis teisės aktais energinio naudingumo įvertinimas yra privalomas ir nėra galimybės juos priskirti žemiausiai energinio naudingumo klasei;

14.7. kitus dokumentus, galinčius turėti įtakos nekilnojamojo turto vertei ar pardavimo sąlygoms nustatyti.

15. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų vertinimo paslaugų pirkimą.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ KAINOS NUSTATYMAS

16. Viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parinkta nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė nustato:

16.1. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, vertę, kuri Butų privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d.;

16.2. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, rinkos vertę.

17. Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

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

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

18. Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų, parduodamų pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalį, kaina apskaičiuojama taip:

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

18.2. įvertinamos parduodamo nekilnojamojo turto vertę pakeitusios nuomininko investicijos, t.y. nuomininko atliktas nekilnojamojo turto kapitalinis remontas ar rekonstrukcija, jei jis buvo atliktas, kaip nurodyta nuomos sutartyje ir Civiliniame kodekse. Parduodamo nekilnojamojo turto objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertina Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija;

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

19. Išlaidas, susijusias su Savivaldybės būsto vertinimu, nekilnojamojo turto pirkėjas sumoka kaip pradinį įnašą už perkamą Savivaldybės būstą. Atsisakius pirkti Savivaldybės būstą ir nesudarius Savivaldybės būsto pirkimo–pardavimo sutarties dėl nekilnojamojo turto pirkėjo kaltės, pradinis įnašas už perkamą Savivaldybės būstą negražinamas.

20. Parduodamo Savivaldybės būsto kainą nustato Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta komisija, kai:

20.1. pastatas, kuriame yra parduodamas Savivaldybės būstas, modernizuojamas (modernizuotas) ir yra galiojantys Savivaldybės įsipareigojimai;

20.2. parduodamo Savivaldybės būsto nuomininkas, gavęs Savivaldybės tarybos ar jos įgalioto asmens leidimą, pertvarkė Savivaldybės būstą, atlikdamas jo kapitalinį remontą ar rekonstrukciją.

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

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR ŪKIO PASTATŲ PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

22. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas:

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

22.2. nagrinėja parduodamo nekilnojamojo turto kadastro ir nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenis, nekilnojamojo turto nuosavybės teisės įregistravimo teises, kitas daiktines teises ir juridinius faktus, informaciją apie nekilnojamojo turto teisinius ginčus, susijusius su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo;

22.3. parengia išankstinio mokėjimo sąskaitą ir pateikia ją apmokėti Savivaldybės būstą pageidaujantiems pirkti asmenims;

22.4. parengia nekilnojamojo turto techninę užduotį ir pateikia turto vertintojui užsakymą nustatyti numatomo parduoti nekilnojamojo turto vertę;

22.5. organizuoja nekilnojamojo turto apžiūrą ir dalyvauja joje kartu su nekilnojamojo turto valdytojo atstovu;

22.6. Aprašo 17–18 punktuose nustatyta tvarka apskaičiuoja parduodamo nekilnojamojo turto kainą ir parengia įkainojimo aktą (1, 2 ir 3 priedai);

22.7. nustato potencialius Savivaldybės ūkio pastatų, esančių gyvenamųjų namų valdose, pirkėjus ir Aprašo 23 punkte nustatyta tvarka pateikia jiems siūlymus;

22.8. parengia Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų pardavimo ir įkainojimo aktų patvirtinimo;

22.9. parengia Savivaldybės tarybos sprendimų projektus dėl parduodamo Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų įkeitimo kredito įstaigai, kai nekilnojamojo turto pirkėjo skolinio įsipareigojimo įvykdymą užtikrina kredito įstaiga;

22.10. per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo registruotu laišku išsiunčia nekilnojamojo turto pirkėjui sprendimo kopiją ir įkainojimo aktą;

22.11. prieš mėnesį informuoja apie ketinimą sudaryti nekilnojamojo turto pardavimo sandorį:

22.11.1. Savivaldybės paveldosaugos padalinį, jei parduodamas nekilnojamasis turtas yra kultūros paveldo objektas;

22.11.2. daugiabučio namo savininkų bendriją, jei parduodamo nekilnojamojo turto registre yra įregistruota, kad namą administruoja daugiabučio namo savininkų bendrija;

22.12. kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinį padalinį dėl sutikimo parduoti naujam savininkui nekilnojamąjį turtą, jeigu Savivaldybė nėra žemės sklypo, kuriame yra tas turtas, savininkė;

22.13. 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;

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

22.15. organizuoja nekilnojamojo turto pardavimo sandorio sudarymą, praneša pirkėjui sandorio datą ir laiką;

22.16. vykdo mokėjimo už parduotą nekilnojamąjį turtą kontrolę;

22.17. parengia nuosavybės teisės perleidimo aktą.

23. Jei parduodamas Savivaldybės ūkio pastatas, esantis gyvenamųjų namų valdoje, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojas registruotąja pašto korespondencijos siunta išsiunčia valdoje esančio gyvenamojo namo savininkams jų deklaruotos gyvenamosios vietos adresu pasiūlymą įsigyti ūkio pastatą:

23.1. Pasiūlymas laikomas nepriimtu, jeigu gyvenamojo namo savininkas per mėnesį nuo registruotosios pašto korespondencijos siuntos įteikimo pranešime nurodytos dienos raštu nepareikia pageidavimo įsigyti ūkio pastatą.

23.2. Pasiūlymas siunčiamas pakartotinai, jeigu gyvenamojo namo savininkui registruotąją pašto korespondencijos siunta išsiųstas pasiūlymas, pasibaigus jo saugojimo pašte laikui, buvo grąžintas nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojui (bet ne daugiau nei du kartus).

23.3. 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.

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

24. 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.

25. Už parduodamą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus atsiskaitoma per 10 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

26. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir turto perdavimo aktą su nekilnojamojo turto pirkėju sudaro (pasirašo) Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

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

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

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

30. 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.

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

31.1. Pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti numatytas leidimas įkeisti nekilnojamąjį turtą.

31.2. 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.

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

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

33. Lėšos už parduotą Savivaldybės būstą ir ūkio pastatus pervedamos į Savivaldybės biudžetą ir naudojamos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 28 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

34. Nekilnojamojo turto valdymo padalinys atsako už pateiktą Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų kadastrą, registrą, nuomos, kitų duomenų ir informacijos teisingumą.

35. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas atsako už Savivaldybės būsto ir ūkio pastatų tinkamą pardavimą, pardavimo dokumentų bylų sudarymą, tvarkymą, apskaitą, naudojimą ir saugojimą.

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

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

Kauno miesto savivaldybės būsto ir
pagalbinio ūkio paskirties pastatų
pardavimo tvarkos aprašo
1 priedas

(Savivaldybės būsto, parduodamo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti
įstatymo 24 straipsnio 1 dalį, įkainojimo akto formos pavyzdys)

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2015 m. liepos 21 d.

sprendimu Nr. T-421

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

Pirkėjas:

_____ (vardas, pavardė)

Pardavėjas:

_____ Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319

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 praityje)

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, pavardė)

(Padalinio vedėjas)

(parašas)_____
(vardas, pavardė)

Kauno miesto savivaldybės būsto 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 formos
pavyzdys)

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2015 m. liepos 21 d.
sprendimu Nr. T-421

**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, pavardė)

Pardavėjas: _____ Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319

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, pavardė)

(Padalinio vedėjas)

(parašas)

(Vardas, pavardė)

Kauno miesto savivaldybės būsto 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 formos pavyzdys)

PATVIRTINTA

Kauno miesto savivaldybės tarybos

2015 m. liepos 21 d.

sprendimu Nr. T-421

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

Pirkėjas: _____
(vardas, pavardė)

Pardavėjas: _____ Kauno miesto savivaldybė, kodas 111106319

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, pavardė)

(Padalinio vedėjas)

(parašas)

(vardas, pavardė)
