Ištrauka iš Gyvenamojo būsto bendruomeniniams vaikų globos namams steigti pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtino Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. ĮV-E-2 (Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 23 d. įsakymo Nr. ĮV-E-219 redakcija)

9. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodamas būstas:

9.1. bendras naudingas būsto plotas1 negali būti mažesnis kaip 112 kv. m ir ne didesnis kaip 139,99 kv. m (parduodant du viename aukšte, greta vienas kito, esančius gyvenamuosius butus, bendras abiejų gyvenamųjų butų naudingas būsto plotas1 negali būti mažesnis kaip 112 kv. m ir ne didesnis kaip 139,99 kv. m.);

*1Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.*

9.2. parduodant du viename aukšte, greta vienas kito, esančius būstus ar patalpas, vienos gyvenamosios patalpos gali būti sugretintos su kitomis, anksčiau buvusiomis gyvenamosios (komercinės ar prekybos) patalpomis, ir turi būti galimybė kitos paskirties patalpas atkurti į gyvenamosios paskirties patalpas. Taip pat leidžiama siūlyti nebaigtos statybos ar remontuojamas patalpas, kurios turi parengtus techninius projektus, leidžiančius po darbų užbaigimo patalpas registruoti kaip gyvenamąsias;

9.3. būstas turi turėti du sanitarinius mazgus, pagal sąlygų 11 punkto reikalavimus;

 9.4 būstas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis šildymas, karštas vanduo, elektros tiekimo instaliacija);

9.5 būste turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, elektros);

9.6 siūlomas parduoti būstas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

9.6.1 santechnikos įranga – vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai – turi būti veikiantys;

9.6.2. elektros įranga – šakutės lizdai, jungtukai, laidų instaliacija – turi būti tvarkinga;

9.6.3. sienos, durys, lubos ir grindys turi būti tvarkingos (neištrupėjusios, neišlūžusios, be pelėsio ir pan.);

9.6.4. langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi;

9.6.5. būstas Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis negali būti fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų;

 9.7. būstas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstopriklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, o būsto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį (išskyrus sąlygų 9.2 papunktyje numatytą atvejį);

 9.8. atsižvelgiant į tai, kad būstas turės būti pritaikytas neįgaliųjų poreikiams, būstas, esantis 2–9 aukštuose, turi būti pasiekiamas liftu, kurio durų plotis turi būti ne mažesnis kaip 80 centimetrų.

 10. Parduodant du gyvenamuosius būstus taikomi sąlygų aprašo 9.1 ir 9.8 papunkčiuose nustatyti reikalavimai.

 11. Pagal sąlygų 9.3 papunkčio reikalavimus tinkamu bus laikomas būstas turintis du atskirus sanitarinius mazgus, t. y.: turintis 2 atskirus tualetus arba turintis technines galimybes įrengti 2 atskirus tualetus (pvz. turi turėti neišmontuotą nuotekų kanalizacijos įvadą/įvadus) ir ne mažiau nei 1 (bet ne daugiau kaip 2 ) vonios kambarį(-ius).

12. Visais atvejais pagal sąlygų 9.3 papunkčio reikalavimus tinkamu būstu bus laikomas būstas, kuris:

12.1. turi 2 atskirus tualeto kambarius ir 2 vonios kambarius;

12.2. turi 2 atskirus tualeto kambarius ir 1 vonios kambarį;

12.3. turi 1 tualeto kambarį su 2 klozetais ir 2 vonios kambarius;

12.4. turi 1 tualeto kambarį su 2 klozetais ir 1 vonios kambarį;

12.5. turi 1 tualeto kambarį ir 1 vonios kambarį su klozetu;

12.6. turi 1 tualeto kambarį, 1 vonios kambarį ir 1 vonios kambarį su klozetu;

12.7. turi 2 vonios kambariussu 1 klozetą kiekviename vonios kambaryje;

12.8. kitaip atitinka sąlygų 11 punkte nustatytą reikalavimą ir tai yra priimtina Savivaldybės administracijai.

13. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją bei kiti privalomi mokesčiai už būstą.

14. Siūlomas būstas negali būti ginčo objektas teisme, areštuotas, gali būti įkeistas (hipoteka), tačiau būsto pardavimo kaina turi būti ne mažiau nei 20 proc. didesnė nei įkeitimo dydis (kreditorinis įsipareigojimas).

15. Įvykdžius pirkimo procedūras, būstas ir jo priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.