

Negyvenamųjų patalpų (Savanorių a. 12) pradinio nuompinigių dydžio paskaičiavimas

2019-10-16

Nekilnojamojo turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$N = V \times K(v) \times K(i) \times H \times K(a) / T$, kur:

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

V – nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro vidutinė statybos vertė (apskaičiuota vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo;

K(v) – vietovės pataisos koeficientas (apskaičiuotas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

K(i) – turto valdytojo motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

K(i) = 1,3–1 (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);

K(i) = 1–0,7 (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas 30 %– 60 %);

K(i) = 0,7–0,5 (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 %);

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šių taisyklių priede.

K(a) – patalpų aukštingumo įvertinimas:

K(a) = 2,0 (pirmuose aukštuose);

K(a) = 1,6 (antruose aukštuose);

K(a) = 1,4 (trečiuose aukštuose);

K(a) = 1,2 (aukštesniuose nei trečiuose aukštuose);

K(a) = 1,0 (pusrūsiams ir mansardoms);

K(a) = 0,7 (rūsiuose su langais);

K(a) = 0,5 (rūsiuose be langų).

Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N(mk) = N/12$, kur:

N(mk) – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis.

Perskaičiuojant nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio (H).

Pradinis negyvenamųjų patalpų (Savanorių a. 12), esančių 1-ame pastato aukšte nuompinigių dydis:

$$N = (139,73 \times 0,85 \times 1 \times 3 \times 2) / 15 = 47,51 \text{ (Eur/kv. m)}$$

$$N(mk) = 47,51 / 12 = \mathbf{3,96 \text{ (Eur/ kv. m)}}$$

Miesto infrastruktūros skyriaus vyr. specialistė



Jolanta Petrauskė