

GYVENAMOJO NAMO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kėdainių rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) skelbiama derybų būdu pagal toliau pateiktas Gyvenamojo namo pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus (toliau – Sąlygos) perka gyvenamąjį namą Kėdainių mieste.

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Šiam pirkimui organizuoti ir atlikti Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. AD-1-762 „Dėl gyvenamojo namo pirkimo“ sudaryta Gyvenamojo namo pirkimo komisija (toliau – Komisija) bei patvirtintas jos darbo reglamentas. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo principų bei konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

3. Reikalavimai perkamam gyvenamajam namui:

3.1. namas turi būti apie 300 kv. m bendro ploto;

3.2. namas perkamas kartu su žemės sklypu, nuosavybės teise priklausančiu pardavėjui; jei žemės sklypas nuomojamas iš valstybės, pardavėjas turi nutraukti valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį;

3.3. namas perkamas tik su teisiškai įregistruotais priklausiniais, rūšiais, jei tokie yra;

3.4. namas pirkimo sutarties pasirašymo momentu negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos namo valdymo ir naudojimo teisės. Jei namas įkeistas bankui ar kitam kreditoriui, būtina iki pirkimo sutarties pasirašymo pateikti raštišką banko ar kito kreditoriaus sutikimą namą parduoti.

II SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

4. Perkančioji organizacija pirkimo dokumentus parengia taip, kad pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau kandidatų. Pirkimo dokumentuose nurodoma:

4.1. perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo – Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 31 d. sprendimas Nr. TS-134 „Dėl pritarimo įgyvendinti projektą „Asmenų su intelekto ir (ar) psichikos negalia institucinės globos pertvarkos įgyvendinimas Kėdainių rajono savivaldybėje, įsteigiant grupinius gyvenimo namus“, informacija apie nekilnojamąjį daiktą – namas, kuriame bus įsteigti grupinio gyvenimo namai 10 asmenų su intelekto ir (ar) psichikos negalia, techniniai duomenys nurodyti Sąlygų 2 priede;

4.2. perkančiosios organizacijos funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį daiktą – socialinių paslaugų teikimo užtikrinimas, jas planuojant ir organizuojant, vertinant prevencinių, bendrųjų socialinių paslaugų, socialinės priežiūros ir laikino atokvėpio paslaugos kokybę, taip pat socialinių paslaugų įstaigų steigimas ir išlaikymas;

4.3. informacija, kaip turi būti apskaičiuota ir išreikšta pasiūlymuose nurodoma kaina – nurodyta Sąlygų 1 priede; papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, turi būti įskaityti į kainą – į pasiūlymo kainą turi būti įskaityti mokesčiai,

nurodyti Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme;

4.4. informacija, ar nekilnojamas daiktas parduodamas su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

5. Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis su pardavėju turi būti sudaryta per 30 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl nekilnojamojo daikto pirkimo priėmimo dienos.

6. Įsigytu nekilnojamuoju daiktu Savivaldybė pradeda naudotis, kai ji visiškai atsiskaito už perkamą nekilnojamąjį daiktą.

7. Kandidatas pateikia šiuos dokumentus:

7.1. nustatytos formos pasiūlymą (1 priedas), kuriame privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali. Pasiūlyme turi būti nurodyta siūlomo pirkti nekilnojamojo daikto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamojo daikto vertintojams);

7.2. parduodamo namo dokumentus:

7.2.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

7.2.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

7.2.3. namo energinio naudingumo sertifikato kopiją;

7.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamo namo dokumentus, derėtis dėl namo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti namu, kai šis asmuo nėra namo savininkas;

7.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat kai perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.

8. Kandidatai Sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamojo namo pirkimu, gali gauti el. paštu daiva.daniseviciene@kedainiai.lt, audrone.naujaliene@kedainiai.lt arba Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 602 kab., 603 kab., J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainių m. Pirkimo sąlygos skelbiamos Kėdainių rajono savivaldybės interneto svetainėje adresu www.kedainiai.lt ir laikraštyje „Rinkos aikštė“. Skelbimo terminas negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos iki numatomos pirkimo procedūros pradžios. Skelbimų apie namo pirkimą turinys visur turi būti tapatus.

9. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

10. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba. Visi kandidato pateikiami dokumentai turi būti sunumeruoti, susegti ar susiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu.

11. Kandidatas dokumentus pateikia užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašytas Savivaldybės pavadinimas, užrašas „Gyvenamojo namo pirkimo komisijai“, kandidato vardas, pavardė, telefono numeris ir gyvenamosios vietos adresas.

12. Pasiūlymus kandidatas pateikia pats, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami Kėdainių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje adresu: J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainių m., 602 kab., 603 kab., iki skelbime nurodytos datos. Vokai registruojami patikrinus, ar vokas su pasiūlymu yra užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas. Informacija teikiama tel.: +370 347 69553, +370 347 69515, el. paštu: daiva.daniseviciene@kedainiai.lt; audrone.naujaliene@kedainiai.lt.

13. Kandidatai iki skelbime nurodytos datos turi pateikti Komisijai pasiūlymus dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus, nurodytus Sąlygų 7 punkte. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

14. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau

kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

III SKYRIUS

PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS

15. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Kėdainių rajono savivaldybės administracijoje 603 kab., J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainių m.

16. Vokų atplėšimo posėdžio metu Komisija patikrina, ar gauti pasiūlymai ir kiti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

17. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

18. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

19. Komisija iki pirmų derybų pradžios apžiūri siūlomus pirkti namus ir įvertina jų techninę būklę pagal 2 priede nurodytus Techninės būklės vertinimo kriterijus.

20. Komisija kandidatų pasiūlymą atmeta, jeigu:

20.1. kandidato pasiūlymas ir / ar kiti kandidato pateikti dokumentai neatitiko Sąlygų 7 punkte nustatytų reikalavimų;

20.2. kandidatas per Komisijos nurodytą terminą neįvykdė Sąlygų 17 punkto reikalavimų;

21. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir kitų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų (namo perdavimo terminas, kitos pasiūlyme nurodytos pardavimo sąlygos). Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

21.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

21.2. derybų objektas;

21.3. jeigu taikomas šių Sąlygų 17 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

21.4. derybų kalba;

21.5. kita svarbi informacija.

22. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

23. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

23.1. nutraukiamos dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

23.2. sudaroma pirkimo sutartis;

23.3. kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;

23.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

23.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

IV SKYRIUS

SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS

24. Derybų metu Komisija turi:

24.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti

vienodą informaciją;

24.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

24.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

25. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

26. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų (namo perdavimo terminas, kitos pasiūlyme nurodytos pardavimo sąlygos) ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

27. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kai nekilnojamas daiktas įsigijamas nuosavybėn, kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

28. Vertinimo kriterijai:

29.1. kv. m kaina;

29.2. techninis vertinimas (2 priedas).

29. Pasiūlymų (namo) ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T$, kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas:

$C = (C_{\min} / C_p) X$;

$C_{\min}$ – mažiausia šiame pirkime pasiūlyta namo 1 kv. m kaina Eur;

C_p – kandidato pasiūlyta namo 1 kv. m kaina Eur;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$)

T – techninio įvertinimo balas:

$T = (T_i / T_{\max}) Y$;

T_i – kandidato pasiūlyto namo techninio įvertinimo balų suma;

$T_{\max}$ – didžiausia šiame pirkime pasiūlyta namo techninio įvertinimo balų suma;

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=40$).

30. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

31. Namų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

32. Nurodytas Sąlygų 31 punkte reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia namų įsigijimo nuosavybėn didesnę kainą tikslingumą.

33. Atlikus kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

34. Jeigu įvykus Sąlygų 33 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų 31 punkte nurodyto reikalavimo ir netaikomas Sąlygų 33 punktas, perkančioji organizacija, vadovaudamasi Sąlygų 30 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.

35. Tais atvejais, kai taikant šių Sąlygų 30–34 punktų nuostatas, pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

36. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šių Sąlygų 35 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

37. Komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

V SKYRIUS

PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

38. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančioji organizacija.

39. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie priimtą sprendimą dienos.

40. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 39 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

41. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

42. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

43. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

44. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VI SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIS

45. Komisijai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

46. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

47. Prieš pasirašydamas pirkimo sutartį, namo savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

47.1. tuo atveju, jei namo savininkas yra fizinis asmuo, jis pateikia asmens dokumento kopiją, o jeigu juridinis asmuo – įmonės registracijos pažymėjimo ir įstatų kopijas;

47.2. nuosavybės teisę į namą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

47.3. dokumentus, įrodančius, kad name nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

47.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

47.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti namą (fiziniai asmenys);

47.6. namo energinio naudingumo sertifikato originalą;

47.7. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

48. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka namo pardavėjas ir Savivaldybės administracija lygiomis dalimis.

49. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro.

50. Pinigai už nupirktą namą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų po pirkimo sutarties sudarymo.

51. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

52. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

53. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimties, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

54. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, įsigytą gyvenamąjį namą nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl nekilnojamojo daikto nuosavybės teisės įregistravimo.

55. Pirkimo sutartis, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas, ar įmonės pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, el. paštas)

.....
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Gyvenamojo namo pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS
PIRKTI GYVENAMĄJĮ NAMĄ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
Kėdainiai**

(data)

Siūlomo parduoti gyvenamojo namo ir žemės sklypo duomenys:

1. Gyvenamojo namo duomenys:
 - 1.1 Adresas.....,
 - 1.2. Bendrasis naudingas plotas..... kv. m,
 - 1.3. Kambarių skaičius.....,
 - 1.4. Statybos metai.....,
 - 1.5. Namų tipas.....,
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)
 - 1.6. Namų aukštų skaičius.....,
 - 1.7. Namai perleisti tretiesiems asmenims, įkeisti ar kitaip suvaržytos namų valdymo ir naudojimo teisės.....,
(įrašykite „taip“ arba „ne“)
2. Ar yra gyvenamajam namui priskirtas žemės sklypas.....,
(įrašykite „taip“ arba „ne“)

PASTABA. 3 ir 4 punktai nepildomi, jeigu 2 punkte įrašytas atsakymas „ne“

3. Gyvenamasis namas parduodamas su jam priskirtu žemės sklypu.....,
(įrašykite „taip“ arba „ne“)
4. Žemės sklypo duomenys:
 - 4.1. Adresas.....,
 - 4.2. Plotas..... ha,
 - 4.3. Žemės sklypo naudojimo paskirtis.....,

5. Kiti gyvenamojo namo ir žemės sklypo duomenys:

Eil. Nr.	Gyvenamojo namo duomenys	Tinkamą atsakymą pažymėkite „✓“ (pažymėti langeliai „x“ nepildomi)
1.	Namo eksploatavimo trukmė:	X
1.1.	Skaičiuojama nuo namo statybos metų:	X
1.1.1.	0–5 metai	
1.1.2.	6–10 metų	
1.1.3.	11–30 metų	
1.1.4.	31 -50 ir daugiau metų	
1.2.	Arba skaičiuojama nuo namo atnaujinimo (modernizavimo) metų:	X
1.2.1.	0–5 metai	
1.2.2.	6–10 metų	
1.2.3.	11 ir daugiau metų	
2.	Namo energinio naudingumo klasė:	X
2.1.	A	
2.2.	B	
2.3.	C	
2.4.	Žemesnė nei C	
3.	Atstumas nuo perkamo namo iki viešojo transporto stotelės:	X
3.1.	Daugiau kaip 1000 m	
3.2.	Iki 1000 m	
4.	Namo inžinerinių tinklų būklė, pajėgumai, prijungimas prie centralizuotų tinklų	X
4.1.	Šildymo sistema:	X
4.1.1.	Kieto kuro katilas	
4.1.2.	Granulių katilas	
4.1.3.	Oras-vanduo-oras	
4.1.4.	Įrengtos 2 ir daugiau šildymo sistemos	
4.1.5.	Namas prijungtas prie centralizuotų šildymo tinklų	
4.2.	Vandens tiekimo infrastruktūra:	X
4.2.1.	Nėra vandens tiekimo infrastruktūros, yra tik šulinys	
4.2.2.	Gręžinys	
4.2.3.	Namas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio tinklų	
4.3.	Nuotekų surinkimo sistema:	X
4.3.1.	Įrengtas rezervuaras arba lauko tualetas	
4.3.2.	Įrengti valymo įrenginiai	
4.3.3.	Namas prijungtas prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų	
4.4.	Elektros tinklai:	X
4.4.1.	Elektros įvado galingumas mažesnis kaip 10 kW	
4.4.2.	Elektros įvado galingumas 10 kW ir daugiau	
5.	Stogo būklė	X
5.1.	Reikalingas remontas	
5.2.	Nereikalingas remontas	
6.	Namo langų būklė:	X
6.1.	Be stiklo paketu	
6.2.	Su viengubu stiklo paketu	
6.3.	Su dvigubais stiklo paketais	
7.	Namo lauko (išorinės) durys:	X

7.1.	Medinės / plastikinės	
7.2.	Šarvo	
8.	Bendra namo vidaus apdailos būklė:	X
8.1.	Patenkinama (daugiau kaip pusei visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)	
8.2.	Gera (mažiau kaip pusei visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)	
8.3.	Labai gera (gyvenamųjų patalpų remontas nereikalingas)	
9.	Žemės sklypas ir aplinka	X
9.1.	Sklypas priklauso pardavėjui nuosavybės teise	
9.2.	Sklypą pardavėjas nuomoja iš valstybės	
9.3.	Sklypo aptvėrimas:	X
9.3.1.	Sklypas neaptvertas	
9.3.2.	Sklypas aptvertas, tačiau dėl tvoros būklės ją reikės remontuoti ar pakeisti	
9.3.3.	Sklypas aptvertas, tvoros remontas ar pakeitimas nereikalingas	
9.4.	Mažoji architektūra:	X
9.4.1.	Kieme yra pavėsinė ir/arba stoginė	
9.4.2.	Kiemas įrengtas, yra takai (asfalto danga ir/arba trinkelės)	

6. Parduodamo gyvenamojo namo (kartu su jam priskirtu žemės sklypu) **kaina**.....

(suma skaičiais ir žodžiais)

7. Parduodamo gyvenamojo namo **1 kv. m kaina**.....

(suma skaičiais ir žodžiais)

8. Parduodamo gyvenamojo namo apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamojo daikto vertintojams, įgalioto atstovo, į kurį kreiptis, vardas, pavardė, telefono numeris).....

9. Gyvenamojo namo perdavimo terminas.....

10. Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Pasiūlymo punktuose pateikta informacija yra konfidenciali (kaina negali būti konfidenciali).

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;
2. Kadastro duomenų bylos kopija;
3. Namų energetinio naudingumo sertifikato kopija;
4. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamo namo dokumentus, derėtis dėl namo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti namu, kai šis asmuo nėra namo savininkas;
5. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

.....
(Kandidato pareigos,
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

TECHNINIS VERTINIMAS

Namo, esančio _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Namo eksploatavimo trukmė:	0-20		
1.1.	Skaičiuojama nuo namo statybos metų:			
1.1.1.	0–5 metai		20	
1.1.2.	6–10 metų		15	
1.1.3.	11–30 metų		10	
1.1.4.	31 -50 ir daugiau metų		0	
1.2.	Arba skaičiuojama nuo namo atnaujinimo (modernizavimo) metų:			
1.2.1.	0–5 metai		15	
1.2.2.	6–10 metų		10	
1.2.3.	11 ir daugiau metų		5	
2.	Namo energinio naudingumo klasė:	0-15		
2.1.	A		15	
2.2.	B		10	
2.3.	C		5	
2.4.	Žemesnė nei C		0	
3.	Atstumas nuo perkamo namo iki viešojo transporto stotelės:	0-5		
3.1.	Daugiau kaip 1000 m		0	
3.2.	Iki 1000 m		5	
4.	Namo inžinerinių tinklų būklė, pajėgumai, prijungimas prie centralizuotų tinklų	0-20		
4.1.	Šildymo sistema:			
4.1.1.	Kieto kuro katilas		0	
4.1.2.	Granulių katilas		1	
4.1.3.	Oras-vanduo-oras		3	
4.1.4.	Įrengtos 2 ir daugiau šildymo sistemos		4	
4.1.5.	Namas prijungtas prie centralizuotų šildymo tinklų		6	
4.2.	Vandens tiekimo infrastruktūra:			
4.2.1.	Nėra vandens tiekimo infrastruktūros, yra tik šulinys		0	
4.2.2.	Gręžinys		4	
4.2.3.	Namas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio tinklų		6	
4.3.	Nuotekų surinkimo sistema:			
4.3.1.	Įrengtas rezervuaras arba lauko tualetas		0	
4.3.2.	Įrengti valymo įrenginiai		4	
4.3.3.	Namas prijungtas prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų		6	

4.4.	Elektros tinklai:			
4.4.1.	Elektros įvado galingumas mažesnis kaip 10 kW		0	
4.4.2.	Elektros įvado galingumas 10 kW ir daugiau		2	
5.	Stogo būklė	0-10		
5.1.	Reikalingas remontas		0	
5.2.	Nereikalingas remontas		10	
6.	Namo langų būklė:	0-10		
6.1.	Be stiklo paketų		0	
6.2.	Su viengubu stiklo paketu		5	
6.3.	Su dvigubais stiklo paketais		10	
7.	Namo lauko (išorinės) durys:	0-5		
7.1.	Medinės / plastikinės		3	
7.2.	Šarvo		5	
8.	Bendra namo vidaus apdailos būklė:	0-10		
8.1.	Patenkinama (daugiau kaip pusei visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)		0	
8.2.	Gera (mažiau kaip pusei visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)		5	
8.3.	Labai gera (gyvenamųjų patalpų remontas nereikalingas)		10	
9.	Žemės sklypas ir aplinka	0-5		
9.1.	Sklypas priklauso pardavėjui nuosavybės teise		3	
9.2.	Sklypą pardavėjas nuomoja iš valstybės		0	
9.3.	Sklypo aptvėrimas:			
9.3.1.	Sklypas neaptvertas		0	
9.3.2.	Sklypas aptvertas, tačiau dėl tvoros būklės ją reikės remontuoti ar pakeisti		0,5	
9.3.3.	Sklypas aptvertas, tvoros remontas ar pakeitimas nereikalingas		1	
9.4.	Mažoji architektūra:			
9.4.1.	Kieme yra pavėsinė ir /arba stoginė		0,5	
9.4.2.	Kiemas įrengtas, yra takai (asfalto danga ir /arba trinkelės)		0,5	
	Iš viso:	0-100	x	