

PATVIRTINTA
Kėdainių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. birželio 17 d. įsakymu
Nr. AD-1-653

SOCIALINIO BŪSTO NEĮGALIESIEMS IR GAUSIOMS ŠEIMOMS PIRKIMO NR. ESB-4 SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kėdainių rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) skelbiamų derybų būdu pagal toliau pateiktas Socialinio būsto neįgaliesiems ir gausioms šeimoms pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus (toliau – Sąlygos) perka keturių kambarių butą 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. birželio 13 d. įsakymu Nr. AD-1-631 „Dėl socialinio būsto neįgaliesiems ir gausioms šeimoms pirkimo“ sudaryta Socialinio būsto neįgaliesiems ir gausioms šeimoms 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 keturių kambarių butui:

3.1. butas turi būti ne mažesnio kaip 60 kv. m ir ne didesnio kaip 85 kv. m bendro ploto;

3.2. butas turi būti ne žemesnės kaip C energetinės klasės pastatuose:

3.2.1. jeigu pastatas (ar jame esantys būstai) yra pastatytas iki 2020 m. gruodžio 31 d., jis turi turėti A ar aukštesnę energinio naudingumo klasę;

3.2.2. nesant galimybių įsigyti A klasės energinio naudingumo sertifikatą turinčio pastato (ar jame esančių būstų), gali būti įsigijamas pastatas (ar jame esantys būstai), kurio energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C;

3.2.3. jeigu įsigijamas pastatas (ar jame esantys būstai) yra pastatytas po 2021 m. sausio 1 d., jis turi atitikti Reglamento (ES) 2021/2139 1 straipsnio I priedo 7.1 papunktyje nustatytus kriterijus, kurie yra aktualūs pastato įsigijimo metu;

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

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

II SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

4. Pirkimo dokumentai parengti taip, kad pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau kandidatų. Informacija apie būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas:

4.1. perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo – Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. vasario 15 d. sprendimas Nr. TS-2 „Dėl pritarimo įgyvendinti projektą „Socialinio būsto fondo neįgaliesiems ir gausioms šeimoms plėtra Kėdainių rajone“, informacija apie nekilnojamąjį daiktą – būstas, skirtas socialinio būsto fondo plėtrai, kuris

bus skiriamas neįgaliesiems ir gausioms šeimoms Kėdainių mieste, techniniai duomenys nurodyti Sąlygų 2 priede;

4.2. perkančiosios organizacijos funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį daiktą – paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka;

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 įskaičiuoti mokesčiai, nurodyti Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatyme;

4.4. kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją Sąlygų 1 priede. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali;

4.5. kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams) – nurodyti Sąlygų 1 priede;

4.6. kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu 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 – nurodyti Sąlygų 1 priede;

4.7. kalba, kuria kandidatų pasiūlymai turi būti parengti – lietuvių kalba;

4.8. pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris arba taikomų kriterijų svarbos eiliškumas mažėjimo tvarka tais atvejais, kai dėl pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio – nurodyti Sąlygų 2 priede;

4.9. informacija, kokių būdu kandidatai gali teikti pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus – nurodyta Sąlygų 12 punkte.

5. Nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis su pardavėju turi būti sudaryta per 90 kalendorinių dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos.

6. Įsigytu nekilnojamoju daiktu Savivaldybė pradeda naudotis pasirašius pirkimo–pardavimo sutartį.

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 buto dokumentus:

7.2.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

7.2.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

7.2.3. pastato (ar jame esančių būstų) energinio naudingumo sertifikato kopiją;

7.3. pažymą apie parduodamo buto savininko turimus arba neturimus įsipareigojimus bei įsiskolinimus už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, jei parduodamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name;

7.4. įsipareigojimą, kad parduodamo buto savininkas iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo apmokės už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, jei parduodamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name. Jei parduodamo buto savininkas neturi galimybės prieš buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymą įvykdyti įsipareigojimus už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, šalys buto pirkimo–pardavimo sutartyje susitaria, kad šiuos įsipareigojimus (įsiskolinimus) perima Savivaldybė ir šia suma mažina pardavėjui mokamos parduodamo buto kainos dalį, t.y. įsipareigojimų (įsiskolinimų) išlaidos į Sutarties kainą neįtraukiamos;

7.5. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus, derėtis dėl buto pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti butu, kai šis asmuo nėra

buto savininkas;

7.6. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą 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 turintis asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.

8. Kandidatai Sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto 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. Skelbimų apie buto 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 „Socialinio būsto neįgaliesiems ir gausioms šeimoms pirkimo komisijai“, pirkimo numeris, 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 gražinami 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 atmets 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 butus ir įvertina jų techninę būklę pagal 2 priede nurodytus Techninės būklės vertinimo kriterijus.

20. Komisija kandidatų pasiūlymą atmets, 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;

20.3. Komisija, apžiūrėjusi siūlomą butą, nustatė, kad atliktas remontas ir faktinis buto išplanavimas neatitinka Nekilnojamojo turto kadastro bylos duomenų, t. y. bute atlikti pertvarkymai, perplanavimas, bet nepatiksinti duomenys Nekilnojamojo turto kadastre ir registre. Jeigu buto savininkas sutinka iki derybų pradžios patikslinti kadastro ir registro duomenis, jo pasiūlymas neatmetamas ir vertinamas jam atlikus šias procedūras.

21. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, 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 (Sąlygų 7.4 punkte nurodytų sąlygų, 20.3 punkte nurodytu atveju dėl kadastro bylos patikslinimo). Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

21.2. derybų objektas;

21.3. šių Sąlygų 17 punkte nurodyta papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

21.4. derybų kalba – lietuvių 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 (kandidatai) 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 (Sąlygų 7.4. punkte nurodytų sąlygų, 20.3 punkte nurodytu atveju dėl kadastro bylos patikslinimo), 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 įsigyjamas 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, jeigu jis atliekamas (atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn

kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė) ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

28. Vertinimo kriterijai:

28.1. 1 kv. m kaina;

28.2. buto techninė būklė (2 priedas).

29. Pasiūlymų (buto) 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 buto 1 kv. m kaina Eur;

C_p – kandidato pasiūlyta buto 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 buto techninio įvertinimo balų suma;

T_{\max} – didžiausia šiame pirkime pasiūlyta buto 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. Buto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal Sąlygų 27 punktą. Kai individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt.

32. Nurodytas Sąlygų 31 punkte reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia buto įsigijimo nuosavybėn didesne kaina tikslingumą.

33. Atlikus Sąlygų 27 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar buto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija 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 32 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. Kai priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

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 40 punkte nustatytą terminą, gražinama 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 nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

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

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

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

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

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

47.4. pažymą apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

47.6. pažymą apie parduodamo buto savininko turimus arba neturimus įsipareigojimus bei įsiskolinimus už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, jei parduodamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name;

47.7. Pastato (ar jame esančių būstų) energinio naudingumo sertifikato originalą;

47.8. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

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

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

50. Pinigai už nupirktą butą 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 nekeičiama, išskyrus atvejus, kai pakeitimas atliekamas siekiant ištaisyti techninio pobūdžio neatitikimus sutartyje. 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 butą 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)

Socialinio būsto neįgaliesiems ir gausioms šeimoms pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS
 PIRKTI BUTĄ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
 Kėdainiai**

 (data)

1. Siūlomo parduoti buto duomenys:

1.1 Adresas.....,

1.2. Bendras plotas..... kv. m,

1.3. Kambarių skaičius.....,

1.4. Aukštas.....,

1.5. Butas perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės.....,

(įrašykite „taip“ arba „ne“)

1.6. buto priklausiniai, rūšiai (jei tokie yra) teisiškai įregistruoti.....,

(įrašykite „taip“ arba „ne“)

1.7. Butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.....,

(įrašykite „taip“ arba „ne“)

1.8. Jeigu butui priskirtas žemės sklypas neparduodamas, nurodykite butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas:

.....

1.9. Kiti buto duomenys:

Eil. Nr.	Buto duomenys	Tinkamą atsakymą pažymėkite „X“ <i>(pažymėti langeliai „x“ nepildomi)</i>
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploataavimo 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 metų	
1.1.5.	51 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.	Pastato (ar jame esančio būsto) energinio naudingumo klasė:	X
2.1.	A	
2.2.	B	
2.3.	C	
3.	Atstumas nuo perkamo buto iki viešojo transporto stotelės:	X
3.1.	Daugiau kaip 1000 m	
3.2.	Iki 1000 m (imtinai)	
4.	Laiptinės telefonspynė:	X
4.1.	Nėra	
4.2.	Yra	
5.	Buto langų būklė:	X
5.1.	Be stiklo paketu	
5.2.	Be viengubu stiklo paketu	
5.3.	Su dvigubu stiklo paketu	
6.	Buto lauko (išorinės) durys:	X
6.1.	Medinės / plastikinės	
6.2.	Šarvo	
7.	Balkonas	X
7.1.	Nėra	
7.2.	Yra	
8.	Bendra buto vidaus apdailos būklė:	X
8.1.	Patenkinama (daugiau kaip pusė visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)	
8.2.	Gera (mažiau kaip pusė visų gyvenamųjų patalpų bendro ploto reikalingas remontas)	
8.3.	Labai gera (gyvenamųjų patalpų remontas nereikalingas)	

2. Parduodamo buto **kaina**
Eur
 (suma skaičiais ir žodžiais)

3. Parduodamo buto **1 kv. m kaina**
Eur
 (suma skaičiais ir žodžiais)

4. Parduodamo buto 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).....

5. Buto perdavimo terminas.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1. Buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;
2. Buto kadastro duomenų bylos kopija;
3. Pastato (ar jame esančių būstų) energetinio naudingumo sertifikato kopija;
4. Pažyma apie parduodamo buto savininko turimus arba neturimus įsipareigojimus bei įsiskolinimus už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus (*pateikiama, jei parduodamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name*);
5. Įsipareigojimas, kad parduodamo buto savininkas iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo apmokės už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus (*pateikiama jei parduodamas butas yra atnaujintame (modernizuotame) name*);
6. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus, derėtis dėl buto pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti butu, kai šis asmuo nėra buto savininkas;
7. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Buto, esančio _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploataavimo trukmė:	0-30		
1.1.	Skaičiuojama nuo namo statybos metų:			
1.1.1.	0–5 metai		30	
1.1.2.	6–10 metų		20	
1.1.3.	11–30 metų		10	
1.1.4.	31 -50 metų		5	
1.1.5.	51 ir daugiau metų		0	
1.2.	Arba skaičiuojama nuo namo atnaujinimo (modernizavimo) metų:			
1.2.1.	0–5 metai		25	
1.2.2.	6–10 metų		15	
1.2.3.	11 ir daugiau metų		10	
2.	Pastato (ar jame esančio būsto) energinio naudingumo klasė:	0-15		
2.1.	A		15	
2.2.	B		10	
2.3.	C		0	
3.	Atstumas nuo perkamo buto iki viešojo transporto stotelės:	0-5		
3.1.	Daugiau kaip 1000 m		0	
3.2.	Iki 1000 m (imtinai)		5	
4.	Laiptinės telefonspynė:	0-5		
4.1.	Nėra		0	
4.2.	Yra		5	
5.	Buto langų būklė:	0-10		
5.1.	Be stiklo paketu		0	
5.2.	Su viengubu stiklo paketu		5	
5.3.	Su dvigubais stiklo paketais		10	
6.	Buto išorinės durys:	5-10		
6.1.	Medinės / plastikinės		5	
6.2.	Šarvo		10	
7.	Balkonas	0-10		
7.1.	Nėra		0	
7.2.	Yra		10	
8.	Bendra buto vidaus apdailos būklė:	0-15		
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)		10	

	reikalingas remontas)			
8.3.	Labai gera (gyvenamųjų patalpų remontas nereikalingas)		15	
	Iš viso:	0-100	x	

PASTABA: Vertinant bendrą buto apdailos būklę, balai bus skiriami gyvenamųjų patalpų būklei, kadangi jų būklė buto pritaikymo metu nepasikeis arba pasikeis minimaliai, nes pritaikant patalpas asmenims su negalia, remontas turės būti atliekamas vonios, virtuvės ir koridoriaus patalpose.