

PATVIRTINTA
Komisijos posėdžio
2021 m. gegužės 7 d. protokolu Nr. 1

SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Utenos rajono savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti socialinius būstus Utenos mieste.

2. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo, patvirtinto 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“, 11, 12, 14, 15, 16 punktais bei atsižvelgdama į Socialinio būsto pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą, patvirtintą Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AĮ-274 „Dėl socialinio būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“ ir Utenos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimą TS-118 „Dėl socialinių būstų pirkimo“:

3. Socialiniai būstai perkami atsižvelgiant į Sąrašą. Siekiama padidinti socialinio būsto prieinamumą socialiai pažeidžiamiems Utenos rajono savivaldybės gyventojams, tikimasi, kad pagerės jų gyvenimo kokybė, integracija į darbo rinką. Pagrindinė tikslinė grupė yra šeimos ir asmenys, turintys teisę į socialinį būstą pagal Įstatymą. Dėl nedarbo, nepakankamų gyventojų pajamų, veikiamų infliacijos ir pragyvenimui būtinų prekių kainų augimo, socialinės rizikos asmenys ir šeimos negali savarankiškai apsirūpinti būstu.

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

5. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAI IR KITI REIKALAVIMAI

6. Perkami socialiniai būstai Utenos mieste, Utenos rajono savivaldybės nuosavybėn.

7. Pirkimo objektai – du vieno kambario butai (su visais komunaliniais patogumais, vieno buto bendras plotas turi būti ne didesnis kaip 40 kv. m.) ir vienas dviejų kambarių butas (su visais komunaliniais patogumais, bendras plotas turi būti ne didesnis kaip 52 kv. m.) Utenos mieste.

7.1. Reikalavimai parduodantiems butus.

7.1.1. būstų bendras naudingas plotas* 1 kambario turi būti ne didesnis kaip 40 kv. m. ir 2 kambarių butas ne didesnis kaip 52 kv. m.

* Naudingasis 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 balkonu, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.

7.1.2. bute turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas, karštas vanduo);

7.1.3. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, elektros, dujų (jei bute yra gamtinių dujų įvadas);

7.1.4. siūlomi parduoti butai turi būti geros techninės būklės, t.y. tinkami gyventi be papildomų remonto išlaidų, tvarkingi, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

7.1.5.1. santechnikos įranga – vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai – turi būti veikiantys, be defektų;

7.1.5.2. elektros įranga – šakutės lizdai, jungtukai, laidų instaliacija – turi būti tvarkinga, be defektų;

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

7.1.5.4. langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi (neišlūžę, neįskilę, su privaloma furnitūra);

7.1.6. pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energetinio naudingumo klasės butams;

7.1.7. jeigu butai pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengti, jie turėtų būti įrengti/suremontuoti iki pirkimo pardavimo sutartyje nurodytos datos, numatant pakankamą terminą būstams įrengti;

7.1.8. butai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, o butų kadastro bylos turi atitikti esamų butų patalpų padėtį.

8. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

9. Būstai, esantys bendrabučio tipo namuose, ar esantys pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės, nebus perkami.

10. Būstų pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas bei kiti privalomi mokesčiai už būstą, įskaitant atnaujinimo (modernizavimo) mokesčius.

11. Iki pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo dienos nustatyti būstų trūkumai turi būti ištaisyti ar atliktas remontas pardavėjo lėšomis.

12. Siūlomi būstai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai, išnuomoti, suteikti panaudai.

13. Įvykdžius pirkimo procedūras, būstai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nebereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

14. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

15. Kandidatas, pageidaujantis parduoti būstą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Kartu su pasiūlymu pateikiama būsto, kuris siūlomas parduoti dokumentus:

15.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

15.2. kadastro duomenų bylos kopija;

15.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo;

15.4. būsto energinio naudingumo sertifikato kopija;

15.5. pažymą, apie būsto savininko įsipareigojimus bei išsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (pateikia asmenys, siūlantys parduoti būstą atnaujintame (modernizuotame) name).

Pasiūlymai su parduodamų būstų dokumentų kopijomis pateikiami užklijuotame voke su atitinkamu užrašu: „Gyvenamo būsto pirkimas“, taip pat nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

Pasiūlymai priimami Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 315 kabinete, adresu Utenio a. 4, Utenoje, iki skelbime nurodytos datos ir valandos. Informacija teikiama tel. (8 389) 43535, el. paštu laura.gaiveniene@utena.lt. Kandidatas pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

16. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

17. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami kandidatams registruotu laišku.

18. Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, gali gauti Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 315 kabinete, Utenio a. 4, Utenoje. Pirkimo sąlygas taip pat galite rasti Utenos rajono savivaldybės interneto tinklalapyje www.utena.lt.

19. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

20. Apie vykdomą pirkimą skelbiama Utenos rajono savivaldybės interneto svetainėje www.utena.lt, savivaldybės skelbimo lentoje ir vietos spaudoje.

21. Gyvenamo būsto pirkimo komisija (toliau - Komisija) neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie pirkimą.

22. Komisija pirkimo sąlygas paskelbia interneto tinklalapyje arba pateikia kandidatui paprašius. Komisija privalo pateikti pirkimo dokumentus ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti šiuos dokumentus gavimo dienos.

IV SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

23. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą nurodytu laiku, Utenos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 315 kab., Utenio a. 4, Utena.

24. Po pasiūlymų, atitinkančių reikalavimus, nustatytus pirkimo dokumentuose, išnagrinėjimo, komisija per 5 darbo dienas apžiūri (apie tai informavusi pardavėją) siūlomus pirkti būstus ir nustato, ar paraiškose nurodyti siūlomi būstai atitinka šiose sąlygose išdėstytus reikalavimus. Apžiūros metu užpildoma būsto būklės Techninio vertinimo forma (2 priedas), atitinkamai skiriami vertinimo balai.

25. Jeigu buto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

26. Komisija, atlikusi kandidatų pateiktų dokumentų vertinimą pagal Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus, atlieka tik to kandidato, kurio pasiūlymas buvo įvertintas kaip geriausias, pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą ir naudoja individualaus turto vertinimo ataskaitą kaip pagrindą derėtis dėl galutinės kainos.

27. Komisija per 5 darbo dienas nuo nepriklausomo turto vertintojo ataskaitos, jeigu vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, išsiunčia kandidatui pakartotinį kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą, arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamo būsto dokumentai atmetami.

V SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

28. Sudaroma atskira perkamų gyvenamųjų būstų pasiūlymų eilė pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus (pirmas eilėje - pasiūlymas surinkęs didžiausią balų sumą).

Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1.	Kaina (K)	maksimalus balas – 75
2.	Techninė būklė (T)	maksimalus balas – 10
3.	Bendras naudingas plotas 1 kambario butui (P): nuo 28 iki 33 m ² ; nuo 34 iki 38 m ² ; ne didesnis kaip 40 m ² ; Bendras naudingas plotas 2 kambarių butui (P): nuo 41 iki 44 m ² ; nuo 45 iki 48 m ² ; ne didesnis kaip 52 m ² ;	maksimalus balas – 10: 5 8 10 maksimalus balas – 10: 5 8 10
4.	Būsto vieta verčių zonų atžvilgiu (V): būstas vieta yra 54.1.1 verčių zonoje būstas vieta yra kitoje verčių zonoje	maksimalus balas – 5: 5 2
5.	Maksimalus bendras balas	100

Ekonominio naudingumo nustatymas:

Ekonominis naudingumas (EN) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K) ir kitų kriterijų – techninės būklės (T), bendro naudingo ploto (P) ir būsto vietos (V) balus:

$$EN = K + T + P + V$$

Pasiūlymo kainos balas apskaičiuojamas siūlomo parduoti gyvenamojo būsto (jei siūlomas būstas su priklausiniais ar (ir) žemės sklypu, tai bendra visų šių nekilnojamųjų daiktų vertė (verčių suma) vidutinę rinkos vertę¹ (K_{vid}) ir kandidato raštu pasiūlyme (vėliau – derybose) nurodytos gyvenamojo būsto (jei siūlomas būstas su priklausiniais ar (ir) žemės sklypu, tai bendra visų šių nekilnojamųjų daiktų kaina) kainos (K_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo (75)²:

$$K = K_{vid} / K_p \times 75.$$

Techninės būklės vertinimo kriterijaus (T) balas skiriamas pirkimo komisijos, apžiūrėjus gyvenamąjį būstą ir surašius apžiūros aktą.

Pastabos:

¹ – vidutinė rinkos vertė nustatoma pagal VĮ Registro centro svetainėje pateikiamą nekilnojamojo daikto vidutinę rinkos kainą (pagal unikalų numerį);

² – jei kandidato siūloma gyvenamojo būsto kaina (K_p) yra mažesnė už vidutinę rinkos vertę (K_{vid}), tai laikoma, kad pasiūlymo kainos balas (K) yra lygus 75.

VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

29. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

29.1. būstai neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms (atsižvelgiant į komisijos būsto apžiūros išvadas),

29.2. neįrengti apskaitos prietaisai, būsto kadastro byla neatitinka esamos būsto patalpų bei priklausinių padėties, neatitinka šių sąlygų 7 punkte nustatytų reikalavimų;

29.3. perkami būstai užstatyti ir įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims, jei nėra pagrindimo dokumento, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti;

29.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

29.5. neužpildyta pasiūlymo (1 priedas) forma;

29.6. paprašius patikslinti pasiūlymo duomenis, nebuvo pateikta butų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos;

29.7. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

29.8. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtina kainą;

29.9. pasiūlymas pateiktas po skelbime apie pirkimą nurodyto termino;

29.10. savivaldybė turi teisę nutraukti skelbiamas derybas, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti. Savivaldybė neatlygina dalyvio nuostolių, patirtų dėl pasiūlymo rengimo;

29.11. baigusi derybas, Komisija priima sprendimą pripažinti dalyvio (-ių) pasiūlymą (-us) jai tinkančiu (-iais) arba pirkimą nutraukti;

29.12. kandidato, kuris nesutinka mažinti pasiūlytos kainos iki nurodytos individualaus turto vertinimo ataskaitoje arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį, Pasiūlymas atmetamas.

VI SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

30. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina parduodamų būstų dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus, remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais bei turto vertinimo ataskaita. Derybos vykdomos dėl kainos, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

31. Komisija, gavusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir parduodamų būstų dokumentus, informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato siūlomų pirkti būsto dokumentai atmetami.

32. Komisija kandidatų pateiktus parduodamų būstų dokumentus, neatitinkančius II- III skyriuose 7, 12, 15, ir 17 punktuose nustatytų reikalavimų, atmeta.

33. Jeigu visų kandidatų pateikti parduodamų būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų šiose pirkimo sąlygose, arba negaunama nė vienos paraiškos dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

34. Pirkimo komisija kvietimus visiems kandidatams išsiunčia vienu metu. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

- 34.2. derybų objektas ir tema;
- 34.3. derybų kalba ar kalbos;
- 34.4. preliminari derybų procedūrų eiga ir dienotvarkė;
- 34.5. kita, pirkimo komisijos nuomone, svarbi informacija.
35. Derybų procedūros metu Komisija:
 - 35.1. nustato derybų su kandidatais eilę;
 - 35.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
 - 35.3. tretiesiems asmenims neatskleidžia jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais;
 - 35.4. visiems dalyviams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.
36. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
37. Komisija turi nustatyti kandidatų pateiktų parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentuose nustatytų techninių, ekonominių duomenų pagrįstumą (palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainos analogais, ekspertų išvadomis) ir vykdyti derybas dėl:
 - 37.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;
 - 37.2. kainų, kurios turi būti pagrįstos ekonomiškai (palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais);
 - 37.3. nustatant siūlomų būstų kainos ekonominį pagrindimą, Komisija vadovaujasi nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita;
 - 37.4. jeigu po pirmų derybų visų siūlomų būstų kainos yra didesnės už turto vertintojo rinkos vertes, Komisija gali organizuoti pakartotinas derybas.
38. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusių kandidatų, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti būstų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas.
39. Pasibaigus deryboms, komisija sudaro pasiūlymų eilę. Galutinį sprendimą dėl laimėjusių pasiūlymų komisija priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos.
40. Kiekvienas, pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Utenos rajono savivaldybės administracija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Utenos rajono savivaldybės administracijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienų nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.
41. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.
42. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama protokolu.
43. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.
44. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
 - 44.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;
 - 44.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
 - 44.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 49 punkte nustatytas sąlygas.
45. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

VII SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS, ĮGYTŲ TEISIŲ Į NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

46. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusių kandidatų, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiems kandidatams išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

47. 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 inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

48. Prieš pasirašydamas pirkimo - pardavimo sutartį, būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

48.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

48.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą;

48.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

48.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu būsto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne būsto savininkas;

48.5. būsto energinio naudingumo sertifikatą;

48.6. dokumentą, įrodantį, kad parduodamame būste nėra gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų;

48.7. notaro patvirtintą sutuoktinių (bendraturčių) sutikimą parduoti būstą (jeigu paraišką pateikė ne abu sutuoktiniai), o jeigu sutuoktiniai išsituokę - ištuokos liudijimo kopiją, jei sutuoktinis miręs - mirties liudijimo kopiją;

48.8. teismo leidimą parduoti būstą (jei pardavėjas turi nepilnamečių vaikų);

48.9. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir dokumentus, suteikiančius teisę pasirašyti pardavimo dokumentus.

49. Pirkimo - pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

50. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

51. Pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo išlaidas t.y. notaro ir turto registravimo paslaugų, apmoka savivaldybė.

52. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų nuo pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo.

53. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo

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

(Paraiškos forma)

.....
(Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, faksas)

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

Socialinių būstų pirkimo komisijai
PASIŪLYMAS DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE

.....
(data)

Parduodamo būsto rekvizitai

Adresas bendrasis naudingas plotas kv. m,
kambarių skaičius, aukštas, statybos metai, namo tipas

.....
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

namo aukštų skaičius, rūsys, balkonas, ar siūlomam būstui yra
priskirtas žemės sklypas, (jeigu yra, jo naudojimosi forma).....

Perkančioji organizacija – Utenos rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra
suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo būsto pradinė **kaina**

..... eurų
(.....
..... eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu būstu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos:

.....
.....
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl būsto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip
įpareigojanti sutartis.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijoslapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopijalapų (-as, -ai).
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo (asmens dokumentą ir įgaliojimą).....lapų (-as, -ai).
4. Būsto energetinio naudingumo sertifikato kopijalapų (-as, -ai).
5. Jeigu būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko išipareigojimus bei išiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomislapų (-as, -ai).
6. Būsto atitikimą pirkimo sąlygų 7 punkte nustatytiems reikalavimamslapų (-as, -ai).

Parašai:

Pareiškėjas _____
(vardas, pavardė, parašas)

Pareiškėjo
sutuoktinis _____
(vardas, pavardė, parašas)

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių

.....
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esančių.....

(adresas)

Kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai, kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1.	Kaina (K)	maksimalus balas – 75
2.	Techninė būklė (T)	maksimalus balas – 10
3.	Bendras naudingas plotas 1 kambario butui (P): nuo 28 iki 33 m ² : nuo 34 iki 38 m ² : ne didesnis kaip 40 m ² : Bendras naudingas plotas 2 kambarių butui (P): nuo 41 iki 44 m ² : nuo 45 iki 48 m ² : ne didesnis kaip 52 m ² :	maksimalus balas – 10: 5 8 10 maksimalus balas – 10: 5 8 10
4.	Būsto vieta verčių zonų atžvilgiu (V): būstas vieta yra 54.1.1 verčių zonoje būstas vieta yra kitoje verčių zonoje	maksimalus balas – 5: 5 2
5.	Maksimalus bendras balas	100

Komisijos pirmininkas (-ė)

Komisijos sekretorius (-ė)

Komisijos nariai:
