

## SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Utenos rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą ir siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis su negalia, kuriems reikalingas specialiai pritaikytas būstas (turintys judėjimo ir (ar) psichikos, ir (ar) proto, ir (ar) regos negalią (atitinkantys Būsto pritaikymo neįgaliesiems tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. A1-103, 3.1-3.4 papunkčiuose įvardintus asmenis), ir gausias šeimas (kaip apibrėžta Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 2 punkte), turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti socialinius būstus Utenos mieste.

2. Butai perkami vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2, 10 punktais, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, 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“, Nekilnojamųjų daiktų pirkimo savivaldybės vardu tvarkos aprašu, patvirtintu Utenos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 3 d. sprendimu Nr. TS-86 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“, Socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu, patvirtintu Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. AĮ-73 „Dėl socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu tvirtinimo“, Utenos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu TS-77 „Dėl būstų pirkimo Utenos rajono savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti įgyvendinant projektą „Socialinio būsto plėtra Utenos mieste“, bei atsižvelgiant į iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 29-401-P-0001 „Socialinio būsto fondo plėtra Utenos mieste“ sutartį Nr. 29-401-P-001/S9-49, bei šiuo sąlygų aprašu.

3. Socialinių būstų pirkimas finansuojamas Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Utenos rajono savivaldybės biudžeto lėšomis. Pirkimą organizuoja ir vykdo Utenos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo 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. Įsigijami (perkami) trys socialiniai būstai Utenos mieste, savivaldybės nuosavybėn, plėtojant Savivaldybės socialinio būsto fondą.

7. Pirkimas skaidomas į 3 dalis:

**7.1. I dalis. Pirkimo objektas – 2 kambarių butas. Reikalavimai parduodamiems butams:**

7.1.1. Būstas turi būti pirmame pastato aukšte, bendras naudingas plotas\* 2 kambarių ne didesnis kaip 56 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 balkonų, 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 visi esamų komunikacijų apskaitos prietaisai (šalto vandens, karšto vandens, elektros, dujų ir kt.);

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:

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

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

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

7.1.4.4. statinio (būsto) energetinio naudingumo klasė turi būti ne mažesnė nei C;

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

7.1.5. Butai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, o butų kadastro bylos turi atitikti esamų butų patalpų padėtį, gyvenamosios patalpos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

**7.2. II dalis. Pirkimo objektas – 3 kambarių butas. Reikalavimai parduodamiems butams:**

7.2.1. Būsto bendras naudingas plotas\* 3 kambarių turi būti ne didesnis kaip 75 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 balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.

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

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

7.2.4. 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:

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

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

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

7.2.4.4. statinio (būsto) energetinio naudingumo klasė turi būti ne mažesnė nei C;

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

7.2.5. Butai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, o butų kadastro bylos turi atitikti esamų butų patalpų padėtį, gyvenamosios patalpos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

**7.3. III dalis. Pirkimo objektas – 3 kambarių butas. Reikalavimai parduodamiems butams:**

7.3.1. Būstas turi būti pirmame pastato aukšte, būsto bendras naudingas plotas\* 3 kambarių turi būti ne didesnis kaip 75 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 balkonas, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.

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

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

7.3.4. 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:

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

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

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

7.3.4.4. statinio (būsto) energetinio naudingumo klasė turi būti ne mažesnė nei C;

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

7.3.5. Butai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, o butų kadastro bylos turi atitikti esamų butų patalpų padėtį, gyvenamosios patalpos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

8. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

9. Gyvenamosios patalpos negali turėti bendrojo naudojimo patalpų (virtuvės, tualetų, dušo, balkono ir pan.). Būstai, esantys bendrabučio tipo namuose, ar esantys pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės, nebus perkami. Fizinis nusidėvėjimas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis turi būti ne daugiau kaip 60 procentų.

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. 10 dienų iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutrauktos nuomos sutartys ir išskeldinti ir išdeklaruoti visi jose gyvenantys asmenys.

13. Įvykdžius pirkimo procedūras, būstai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti, 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 pateikia būsto, kuris siūlomas parduoti, dokumentus:

- 15.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopija, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
- 15.2. kadastro duomenų bylos kopija;
- 15.3. įgaliojimą patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo;
- 15.4. būsto energinio naudingumo sertifikato kopija;
- 15.5. pažyma, apie būsto savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (pateikia asmenys, siūlantys parduoti būstą atnaujintame (modernizuotame) name).
- 15.6. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.
16. Pasiūlymas su parduodamo būsto dokumentų kopijomis pateikiamas užkljuotame voke su atitinkamu užrašu: „2 kambarių buto pirkimas, pagal I pirkimo dalį“, „3 kambarių buto pirkimas, pagal II pirkimo dalį“ arba „3 kambarių buto pirkimas, pagal III pirkimo dalį“, taip pat nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).
17. Pasiūlymai priimami Savivaldybėje, adresu Utenio a. 4, Utenoje, iki skelbime nurodytos datos. Informacija teikiama tel. (8389) 43535, (8389) 48697 el. paštu [vitalija.sirvydiene@utena.lt](mailto:vitalija.sirvydiene@utena.lt), [danute.simoneliene@utena.lt](mailto:danute.simoneliene@utena.lt). Kandidatas pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.
18. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys. Tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą visoms pirkimo objekto dalims.
19. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami kandidatams registruotu laišku.
20. Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, gali gauti Savivaldybės Turto valdymo skyriuje, 315 kabinete, Utenio a. 4, Utenoje. Pirkimo sąlygas taip pat galite rasti Savivaldybės interneto tinklalapyje [www.utena.lt](http://www.utena.lt).
21. 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.
22. Apie vykdomą pirkimą skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje [www.utena.lt](http://www.utena.lt), visuomenės informavimo priemonėje ir vietos spaudoje.
23. Komisija neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie būstų pirkimą.
24. 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**

25. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą nurodytu laiku, Savivaldybės Turto valdymo skyriuje, 314 kab., Utenio a. 4, Utena.
26. 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.
27. Jeigu buto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

28. 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.

29. 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 PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

30. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

30.1. būstai neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms (atsižvelgiant į komisijos būsto apžiūros išvadas), neįrengti apskaitos prietaisai, būsto kadastro byla neatitinka esamos būsto patalpų bei priklausinių padėties, neatitinka šių sąlygų 7 punkte nustatytų reikalavimų;

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

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

30.4. neužpildyta pasiūlymo (1 priedas) forma;

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

30.6. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

30.7. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtina kainą;

30.8. pasiūlymas pateiktas po skelbime apie pirkimą nurodyto termino;

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

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

## VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

31. Komisija sudaro pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai atskirai (nurodytai šių sąlygų 7 punkte) pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus.

32. Būsto pirkimo kaina turi būti palyginama su būsto rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

33. Būstų pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl būsto pirkimo Utenos mieste socialinio būsto fondui plėtoti, turi pasiūlymus vertinti pagal ekonomiškai naudingiausią pasiūlymo kriterijų:

	Vertinimo kriterijai (eilės tvarka pagal svarbą)	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
<b>I.</b>	<b>Kaina (K)</b>	<b>maksimalus balas – 80</b>
<b>II.</b>	<b>Buto būklės vertinimo kriterijai (T)</b>	<b>maksimalus balas – 20</b>
<b>II.1.</b>	<b>Butas (T1)</b>	
	su balkonu	0-1
	su rūsiu	0-1
<b>II.2.</b>	<b>Aukštas, kuriame yra butas (T2)</b>	
	viršutinis aukštas	0

	nuo ketvirto iki viršutinio aukšto	1
	trečias aukštas (jei jis nėra viršutinis)	2
	pirmas ir antras aukštai	3
<b>II.3.</b>	<b>Šildymas (T3)</b>	
	Autonominis (iš atsinaujinančių energijos šaltinių)	1
	Centrinis	0
<b>II.4.</b>	<b>Buto durys (T4)</b>	
	Senos, nepakeistos	0
	Pakeistos, sandarios (medinės ar šarvo)	1
<b>II.5.</b>	<b>Bendra buto vidaus apdailos būklė (T5)</b>	
	virtuvėje	0–2
	vonioje ir tualete	0–2
	kambariuose ir koridoriuje	0–2
<b>II.6.</b>	<b>Buitinė technika ir kita įranga (T6)</b>	
	Su virykle	0-1
	Su kita buitine technika	0-1
<b>III.</b>	<b>Energinio naudingumo klasė (T7):</b>	
	A ir aukštesnė	3
	B	2
	C	1
<b>IV.</b>	<b>Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T8)</b>	
	Iki 300 m	2
	Iki 500 m	1
	Iki 1000 m ir daugiau	0

34. Ekonominio naudingumo nustatymas:

34.1. ekonominis naudingumas (EN) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K) ir kitų kriterijų (T) balus:

$$EN = K + T;$$

34.1.1 pasiūlymo kainos balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos ( $K_{\min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo kainos ( $K_p$ ) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ( $X=80$ ):

$$K = \frac{K_{\min}}{K_p} \cdot X;$$

34.1.2. kriterijaus T7 balai priskiriami tiesiogiai pagal vertinamam butui išduotą Pastato energetinio naudingumo sertifikate nurodytą energetinio naudingumo klasę;

34.1.3. kriterijaus T8 balai priskiriami tiesiogiai pagal vertinamo buto atstumą iki viešojo transporto stotelės;

34.1.4. buto būklės vertinimo kriterijų  $T_i$  balai priskiriami tiesiogiai, apžiūrėjus butą, o kriterijaus T bendras balas apskaičiuojamas sudėjus visų kriterijų  $T_i$  balus:

$$T = \sum_i T_i;$$

35. Maksimalus balų skaičius už visus kriterijus – 100.

## VII SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

36. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, kiekvienai pirkimo daliai, nurodytai šių sąlygų 7 punkte, 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.

37. 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.

38. Komisija kandidatų pateiktus parduodamų būstų dokumentus, neatitinkančius II- III skyriuose 7, 9, 12, 14, ir 15 punktuose nustatytų reikalavimų, atmeta.

39. 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.

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

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

40.2. derybų objektas ir tema;

40.3. derybų kalba ar kalbos;

40.4. preliminari derybų procedūrų eiga ir dienotvarkė;

40.5. kita, pirkimo komisijos nuomone, svarbi informacija.

41. Derybų procedūros metu Komisija:

41.1. nustato derybų su kandidatais eilę;

41.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

41.3. tretiesiems asmenims neatskleidžia jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais;

41.4. visiems dalyviams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

41.5. derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

42. Komisija turi nustatyti kandidatų pateiktų parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentuose nustatytų techninių, ekonominių duomenų pagrindumą (palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainos analogais, ekspertų išvadomis) ir vykdyti derybas dėl:

42.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

42.2. kainų, kurios turi būti pagrįstos ekonomiškai (palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais);

42.3. nustatant siūlomų būstų kainos ekonominį pagrindimą, Komisija vadovaujasi nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita;

43. 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.

44. Pasibaigus deryboms, komisija sudaro pasiūlymų eilę. Galutinį sprendimą dėl laimėjusių pasiūlymų komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

45. Kiekvienas, pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Savivaldybė nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Savivaldybei 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.

46. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

47. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama protokolu.

48. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

49. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

49.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;

49.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

49.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 33 punkte nustatytas sąlygas.

50. 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.

## VIII SKYRIUS

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

51. Nekilnojamųjų daiktų pirkimo procedūros vykdomos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės tvarkos aprašą. Įvykdžius nekilnojamųjų daiktų pirkimo procedūras, sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priima Pirkimo komisija laikydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės tvarkos apraše nustatytų terminų. Pirkimo komisija per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

52. 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.

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

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

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

53.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

53.5. būsto energinio naudingumo sertifikatą;

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

53.7. 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;

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

53.9. bendraturčių sprendimą (sutikimą), suteikiančią teisę pasirašyti pardavimo dokumentus, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

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

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



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

57. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas nuo pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo.

58. 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

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

---