

 **KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS**

**DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

## DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, SKIRTŲ VISUOMENĖS SOCIALINĖMS REIKMĖMS, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ TVIRTINIMO

2022 m. rugsėjo d. Nr. AT-

Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. TS-11 „Dėl pritarimo projektui „Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra Kazlų Rūdos savivaldybėje“, Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-14 įsakymu Nr. AT-646 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo“ ir atsižvelgdama į Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisijos 2022-09-23 protokolą Nr. PP-1:

1. T v i r t i n u Nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės socialinėms reikmėms, pirkimo skelbiamų derybų, būdu sąlygas (pridedama).

2. P a v e d u Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisijai organizuoti ir atlikti nekilnojamųjų daiktų pirkimą vadovaujantis šio įsakymo 1 punkte patvirtintomis sąlygomis.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė Regina Zasienė

PATVIRTINTA

Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo d. įsakymu

Nr. AT-

**NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, SKIRTŲ VISUOMENĖS SOCIALINĖMS REIKMĖMS, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kazlų Rūdos savivaldybė (toliau tekste – Savivaldybė), skelbiamų derybų būdu Kazlų Rūdos miesto teritorijoje perka gyvenamosios paskirties būtą, kuris bus skirtas reorganizuoti VšĮ Kazlų Rūdos socialinės paramos centro vaikų globos namus į artimai šeimos modeliu veikiančius bendruomeninius vaikų globos namus, naudojant Europos Sąjungos fondų lėšas, Savivaldybės biudžeto lėšas. Buto pirkimą atlieką Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-08-07 įsakymu Nr. AT-470 „Dėl Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisijos sudarymo ir jos veiklos nuostatų tvirtinimo“ sudaryta Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisija (toliau tekste – Komisija), kuri vykdo su pirkimu ir Komisijos darbo reglamentu pavestas funkcijas.

2. Pirkimo objektas: butas, skirtas visuomenės socialinėms reikmėms - reorganizuoti VšĮ Kazlų Rūdos socialinės paramos centro vaikų globos namus į artimai šeimos modeliu veikiančius bendruomeninius vaikų globos namus.

3. Reikalavimai perkamam butui:

3.1. Buto paskirtis – gyvenamoji;

3.2. Butas turi būti ne mažiau 70 kv. m naudingojo ploto;

3.3. Butas turi būti pirmame pastato aukšte;

3.4. Namo, kuriame yra butas statybos baigtumas – 100 proc. (registruota Nekilnojamojo turto registre);

3.5. Bute turi būti šie komunaliniai patogumai: vandentiekis, kanalizacija, autonominis arba centralizuotas šildymas. Butas be šildymo, vandentiekio ir kanalizacijos neperkamas, o pasiūlymas dėl tokio buto pirkimo yra atmetamas.

3.6. Butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi~~;~~

3.7. Butas turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti apskaitos prietaisai.

3.8. Butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (jei tokie yra). Buto kadastrinių matavimų byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį.

3.9. Bute negali būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas. Taip pat neperkamas būstas, kuris buvo įsigytas už kreditavimo įstaigos kreditus, kurie yra nebaigti išsimokėti, išskyrus šių sąlygų 5.4 punkte nurodytus atvejus;.

3.10. Butas negali būti išnuomotas, suteiktas panaudai užstatytas ir įkeistas fiziniam ar juridiniams asmenims, išskyrus tuos atvejus, kai iki derybų pradžios yra pateikiamas šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimas parduoti-išsikelti iš nuomojamo ar panaudai suteikto būsto.

4. Butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (jei tokie yra).

5. Butas negali būti perkamas:

5.1. jei jis ar namas, kuriame yra butas, yra avarinės būklės;

5.2. jei butas, ar namas, kuriame yra butas, Nekilnojamojo turto, kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų.

5.3. jei butas, buvo įsigytas už kreditavimo įstaigos kreditus, kurie yra nebaigti išsimokėti, ir kreditavimo įstaiga sutinka, kad turtas būtų perleistas kitam asmeniui tik tuo atveju, jei kreditavimo įsipareigojimus perima pirkėjas, išskyrus, kai pardavėjas iki pirkimo-pardavimo sandorio dienos pilnai atsiskaito su kreditavimo įstaiga ir kartu su pasiūlymu pateikę raštišką deklaraciją, kad iki pirkimo-pardavimo sutarties sandorio dienos išsimokės kreditus pagal nustatytą formą (3 priedas).

5.5. jei butas neatitinka šių sąlygų 3 punkte nustatytų reikalavimų.

6. Buto pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principų.

**II. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

7. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės socialinėms reikmėms, pirkimu, gali gauti Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos Ūkio skyriuje 116 kab., Kazlų Rūda, Atgimimo g. 12.

8. Komisija pirkimo sąlygas pateikia kandidatui paprašius. Komisija privalo pateikti pirkimo dokumentus ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti šiuos dokumentus gavimo dienos.

9. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.

10. Jei papildomos su pirkimu 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.

11. Pirkimo dokumentus galima rasti Kazlų Rūdos savivaldybės internetinėje svetainėje www.kazluruda.lt.

12. Jei pirkimo dokumentai būtų koreguojami, išleidžiant priedą ar kitaip juos keičiant, Komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas po pasikeitimų įsigaliojimų, koreguotus pirkimo dokumentus pateikia kandidatams.

13. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

14. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

15. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

15.1. kandidatas nustatytos formos pasiūlymą (1 priedas), buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopiją, patvirtintą teisės aktų numatyta tvarka, kadastrinių matavimų bylos kopiją ir buto energinio naudingumo sertifikato kopiją, pažymą apie asmenis deklaravusius gyvenamąją vietą parduodame bute, pažymą apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas (šildymą, vandenį, elektrą, atliekų tvarkymą ir kt.) ir (ar) kitus dokumentus, pateikia užklijuotame voke su užrašu „Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės poreikiams būtino būsto pirkimo komisijai, Atgimimo g. 12, 69443, Kazlų Rūda. Pasiūlymas dalyvauti buto, skirto visuomenės socialinėms reikmėms, pirkimo skelbiamose derybose ir parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai“;

15.2. pasiūlymas ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedami įgaliojimą patvirtinantys dokumentai;

15.3. pasiūlymą turi pasirašyti visi buto bendrasavininkiai;

15.4. kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamasis 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;

15.5. pasiūlymai atmetami, jei pasiūlymas ir pateikti dokumentai, buto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų.

15.6. vokai su pasiūlymais priimami Kazlų Rūdos savivaldybės administracijoje, Kazlų Rūda, Atgimimo g. 12. Informacija apie pirkimo procedūras teikiama tel. 8 343 68 631, el. paštu greta.juskenaite@kazluruda.lt, informacija apie perkamiems butams keliamus reikalavimus teikiama tel. 8 343 68 623, el. paštu virginija.mitrikeviciene@kazluruda.lt.

16. Tas pats kandidatas gali pateikti neribojamą skaičių pasiūlymų dėl skirtingų turto objektų, atitinkančių Sąlygas.

**III. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

17. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

18. Komisija kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais išnagrinėja ir, esant būtinybei, pakartotinai kreipiasi į kandidatus pasiūlyme nurodytu būdu dėl dokumentų tikslinimo bei paaiškinimo teikimo. Kandidatai patikslintus dokumentus ir paaiškinimus Komisijai turi pateikti iki derybų pradžios.

19. Kandidatai pirkimo sąlygų 18 punkte nustatyta tvarka patikslintus dokumentus ir paaiškinimus gali pateikti šiais atvejais:

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

19.2. pasiūlymas neužpildytas ar nepasirašytas kandidato, visų bendrasavininkių arba kandidato įgalioto asmens. Jei pasiūlymas pasirašytas savininko įgalioto asmens – nepridėtas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas;

19.3. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė ar pateikė ne visus sąlygų 15.1. punkte nurodytus dokumentus;

19.4. kandidatas pateikė neteisingus ar netikslius duomenis;

19.5. pasiūlymo pateikimo metu bute yra įskolinimų už komunalines ir kitas paslaugas, tokiu atveju kandidatas iki derybų pradžios gali panaikinti įsiskolinimus ir pateikti tai įrodančius dokumentus;

20. Komisija kandidatų pateiktus parduodamų butų dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta ir apie tai per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymo pateikimo dienos informuoja kandidatą, pateikdama motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo buto dokumentai atmetami, kai:

20.1. siūlomas butas neatitinka pirkimo sąlygų 3 punkte nustatytų reikalavimų, išskyrus sąlygų 8 punkte nurodytu atveju;

20.2. siūlomas butas, buvo įsigytas už kreditavimo įstaigos kreditus, kurie yra nebaigti išsimokėti, išskyrus atvejus, kai yra kreditavimo įstaigos leidimas parduoti turtą su sąlyga, kad kreditavimo įsipareigojimai nepereina pirkėjui;

20.3. siūlomas pirkti butas išnuomotas, suteiktas panaudai, užstatytas ir įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims, išskyrus tuos atvejus kai iki derybų pradžios yra pateikiamas šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimas parduoti-išsikelti iš nuomojamo ar panaudai suteikto buto.

21. Komisija visiems kandidatam, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

22. Jei 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. Komisija vykdo kandidatų, kurių pasiūlymai neatmesti, siūlomų butų apžiūrą, pagal kandidato pasiūlyme dalyvauti skelbiamose derybose pateiktas parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygas, ir vertinimą, pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

24. Komisija kandidatų pateiktus pasiūlymus atmeta ir apie tai per 5 darbo dienas nuo pasiūlytų butų apžiūros informuoja kandidatą, pateikdama motyvuotą atsakymą, kodėl pasiūlymas atmetamas, kai:

24.1. butas neatitinka teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame neįrengti apskaitos prietaisai;

24.2. pirkimo sąlygų 5 punkte nurodytais atvejais;

24.3. siūlomo buto savininkas (jo įgaliotas asmuo) nesudarė sąlygų Komisijai apžiūrėti siūlomą butą.

25. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nei vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

26. Komisija derybas su kandidatu vykdo dėl kainos, techninių, ekonominių bei kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

27. Derybos protokoluojamos, protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi.

28. Komisija atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto buto individualų 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.

29. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamuosius daiktus, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja pirmo sudarytoje pasiūlymų eilėje kandidato, pasiūlyto buto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

30. Buto 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.

31. Pirkimo sąlygų 30 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu Komisija pagrindžia buto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

32. Atlikus pirkimo sąlygų 29 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

33. Jei, įvykus pirkimo sąlygų 32 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, kandidato pasiūlyta kaina neatitinka pirkimo sąlygų 30 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas pirkimo sąlygų 31 punktas, Komisija atmeta šio kandidato pasiūlymą ir inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų turto vertinimą.

34. Komisija atsižvelgdama į visam pirkimui, įgyvendinant projektą Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra Kazlų Rūdos savivaldybėje, teikiamą pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“, skirtas finansavimo lėšas, derybų pabaigoje pasiūlyto pirkti buto naudingąjį plotą ir suderėtą galutinę kainą ir kitas sąlygas su kandidatu, išvadas apie buto būklę, gali priimti sprendimą nepirkti buto, kurio kaina viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, netaikant pirkimo sąlygų 30 punkto nuostatų.

35. Tais atvejais, kai taikant pirkimo sąlygų 29-34 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė (-ės) ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

36. Komisija, sudarydama kandidatų pasiūlymų eiles ir priimdama sprendimą dėl laimėjusių kandidatų, vertina butų dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais.

37 Sprendimą dėl laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas pirkimo sąlygų 35 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

38. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiems kandidatams derybų rezultatus.

**IV.VERTINIMO KRITERIJAI**

38. Kandidatų pasiūlymai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijus.

39.Vertinimo kriterijai:

39.1. Atstumas iki artimiausios ugdymo įstaigos, kriterijaus vertinimo balai – 0-6;

39.2. būsto 1 kv. metro naudingojo ploto kaina. Kainos vertinimui skirto balų intervalo viršutinė riba – 60;

39.3. buto techninė būklė, kriterijaus vertinimo balai – 0-28;

39.4. energinio naudingumo klasė, kriterijaus vertinimo balai – 0-6.

40. Pasiūlymo ekonominio naudingumo apskaičiavimas:

40.1. Pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant tiekėjo pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

*S = C + T*

40.2. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo kainos (Cp) santykį padauginant iš kainos vertinimui skirto balų intervalo viršutinės ribos (Xmax):

*C = (Cmin / Cp) x Xmax*

40.3. Kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus:



40.4. Kriterijaus (Ti) balai apskaičiuojami sudedant šio kriterijaus parametrų (Ps) balus:



41. Kriterijų „Atstumas iki artimiausios ugdymo įstaigos“, „Buto techninė būklė“ ir „Energinio naudingumo klasė“ balai apskaičiuojami vadovaujantis pirkimo sąlygų 2 priede „Kriterijų parametrai“ nurodytais skiriamais balais už kiekvieną techninį vertinimo kriterijų.

**V. PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

42. Jeigu kandidatas (-ai), kuriam (-iems) pasiūlytą sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas (-ai) negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis (-ie) atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų turto vertinimą.

43. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamuosius daiktus savivaldybės nuosavybėn projektą.

44. Komisija per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

45. Pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo.

46. Prieš abiem sandorio šalims pasirašant pirkimo-pardavimo sutartį, parduodame bute negali būti deklaravusių gyvenamąją vietą asmenų ir įsiskolinimų už komunalines paslaugas.

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

47.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą (juridiniai asmenys);

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

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

47.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines ir kitas paslaugas;

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

47.6. buto energinio naudingumo sertifikatą;

47.7. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

48. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytą terminą.

 49. Nupirktas butas pirkėjui turi būti perduotas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po galutinio atsiskaitymo už nupirktą turtą.

50. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, šiais atvejais:

50.1. pastebėjus pirkimo sutartyje klaidų;

50.2. pasikeitus pirkimo šalių rekvizitams;

50.3. kai sudaryta pirkimo sutartis neatitinka pirkimo sąlygų ar (ir) pateikto pasiūlymo, todėl ją reikia pakeisti taip, kad šiuos dokumentus atitiktų.

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

**VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

52. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo-priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą.

53. Pirkimo procedūros iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:

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

53.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

53.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.

54. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės

 socialinėms reikmėms, pirkimo skelbiamų

 derybų būdu, sąlygos

 1 priedas

KANDIDATO REKVIZITAI:

………………………………………………………………………………………...…..…..........

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

………………………………………………………………………………………………...........

(adresas, telefonas, el. paštas)

………………………………………………………………………………………………...........

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

**Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės**

**poreikiams būtino būsto pirkimo komisijai**

**PASIŪLYMAS DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE**

Kazlų Rūda

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

Parduodamo buto **adresas**……………………...................................................................................,

bendras plotas……..................kv. m, kambarių skaičius ……........, namo, kuriame yra butas, statybos metai ……......., namo, kuriame yra butas, tipas ....…………………………………………………...

(plytinis, blokinis, medžio karkaso, rąstinis ir pan.)

energinio naudingumo klasė..................................................................................................................

Parduodamo buto **kaina**…………………..…….……….......................................................................

..........................................................................................................................................................Eur

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos…………………………………….........................................

................................................................................................................................................................

Buto perdavimo terminas………………………………………………………….............................

Informacija apie priskirtą žemės sklypą.................................................................................................

Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos

.............................................................................................................................................................

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1..............................................................................................................................................................

2..............................................................................................................................................................

3..............................................................................................................................................................

4..............................................................................................................................................................

5..............................................................................................................................................................

…………………..……… ……………………… …………………….……

(Kandidato pareigos, (vardas, pavardė) (parašas)

jei atstovauja juridiniam asmeniui)

 Nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės

 socialinėms reikmėms, pirkimo skelbiamų

 derybų būdu, sąlygos

 2 priedas

**KRITERIJŲ PARAMETRAI**

Buto, esančio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijus | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
| **1.** | **TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS:** |
| **1.1.** | **Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:**1 – mūrinio 2 – monolitinio 3 – stambiaplokščio (blokinio)4 – kita | **0-4** | 1 | 2 | 3 | 4 |  |
| 1.1.1. | Renovuotas |  | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |  |
| 1.1.2. | 5-10 metų |  | 3,8 | 3,4 | 3,0 | 3,0 |  |
| 1.1.3. | 10-30 metų |  | 2,6 | 2,0 | 1,4 | 1,4 |  |
| 1.1.4. | Daugiau kaip 30 metų |  | 1,4 | 1,0 | 0,4 | 0,4 |  |
| 1.1.5.  | Daugiau kaip 50 metų |  | 1,0 | 1,4 | 0,0 | 0,0 |  |
| **1.2.** | **Karšto vandens tiekimas:** | **0-2** |  |  |
| 1.2.1. | Nėra |  | 0 |  |
| 1.2.2. | Yra (tiekiamas centralizuotai)  |  | 2,0 |  |
| 1.2.3. | Yra (ruošiamas individualiai vandens šildytuvo, kito šildymo įrenginio pagalba) |  | 1,0 |  |
| **1.3.** | **Patalpų šildymas:** | **1-2** |  |  |
| 1.3.1. | Yra (centralizuotas) |  | 1,0 |  |
| 1.3.2. | Yra (autonominis) |  | 2,0 |  |
| **1.4**. | **Gamtinių dujų tiekimas:** | **0-1** |  |  |
| 1.4.1. | Nėra |  | 0,0 |  |
| 1.4.2. | Yra  |  | 1,0 |  |
| **1.5.** | **Buto priklausiniai (rūsys, sandėli, ūkinis pastatas ir (ar) kita)** | **0-2** |  |  |
| 1.5.1. | Nėra |  | 0,0 |  |
| 1.5.2. | Yra |  | 2,0 |  |
| **1.6.** | **Rakinamos laiptinės durys:** | **0-1** |  |  |
| 1.6.1. | Nėra |  | 0,0 |  |
| 1.6.2. | Yra |  | 1,0 |  |
| **1.7.** | **Buto padėtis name:** | **0-1** |  |  |
| 1.7.1. | Kampinis |  | 0,0 |  |
| 1.7.2. | Vidinis |  | 1 |  |
| **1.8.** | **Buto langų būklė\*:** | **0-4** |  |  |
| 1.8.1. | Seni, nekeisti, nesandarūs, kt. gedimai |  | 0,0 |  |
| 1.8.2. | Seni, nekeisti, sandarūs, be gedimų |  | 1,0 |  |
| 1.8.3. | Pakeisti (klijuoto medžio), nesandarūs, kt. gedimai |  | 0,0 |  |
| 1.8.4. | Pakeisti (klijuoto medžio), sandarūs, be gedimų |  | 4,0 |  |
| 1.8.5. | Pakeisti plastikiniai, nesandarūs, kt. gedimai  |  | 0,0 |  |
| 1.8.6. | Pakeisti plastikiniai, sandarūs, be gedimų |  | 2,0 |  |
| **1.9.** | **Buto lauko (išorinės) durys:** | **0-4** |  |  |
| 1.9.1. | Senos, nesandarios, kt. gedimai |  | 0,0 |  |
| 1.9.2. | Senos, sandarios, be gedimų |  | 1,0 |  |
| 1.9.3. | Pakeistos medinės, nesandarios, kt. gedimai |  | 0,0 |  |
| 1.9.4. | Pakeistos medinės, sandarios, be gedimų |  | 2,0 |  |
| 1.9.5. | Pakeistos šarvuotos, nesandarios, kt. gedimai |  | 0,0 |  |
| 1.9.6. | Pakeistos šarvuotos, sandarios, be gedimų |  | 4,0 |  |
| **1.10.** | **Balkonas** | **0-1** |  |  |
| 1.10.1. | Nėra |  | 0,0 |  |
| 1.10.2. | Yra |  | 0,1 |  |
| **1.11.** | **Bendra buto vidaus apdailos būklė:** | **3-6** |  |  |
| *1.11.1.* | *Bendra grindų būklė:* | 0,6-2 |  |  |
| 1.11.1.1. | Patenkinama  |  | 1,0 |  |
| 1.11.1.2. | Gera |  | 2,0 |  |
| *1.11.2.* | *Bendra sienų būklė:* | 0,6-2 |  |  |
| 1.11.2.1. | Patenkinama |  | 1,0 |  |
| 1.11.2.2. | Gera |  | 2,0 |  |
| *1.11.3.* | *Bendra lubų būklė:* | 0,6-2 |  |  |
| 1.11.3.1. | Patenkinama |  | 1,0 |  |
| 1.11.3.2. | Gera |  | 2,0 |  |
|  | **Iš viso:** | **0-28** | **x** |  |
| **2.** | **ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ** |
| 2.1. | A |  | 6,0 |  |
| 2.2. | B |  | 4,0 |  |
| 2.3. | C |  | 3,0 |  |
| 2.4. | D |  | 2,0 |  |
| 2.5. | E |  | 1,0 |  |
| 2.6. | F |  | 0,5 |  |
| 2.7. | G |  | 0,0 |  |
|  | **Iš viso:** | **0-6** | **x** |  |
| **3.** | **ATSTUMAS IKI ARTIMIAUSIOS UGDYMO ĮSTAIGOS MATUOJANT SPINDULIU** |
| 3.1. | Iki 1000 m |  | 6,0 |  |
| 3.2. | Daugiau kaip 1000 m |  | 0,0 |  |
|  | **Iš viso:** | **0-6** | x |  |
| **4.** | **Kriterijų balų suma (T):** | **0-40** | x |  |

\* - jei bute yra skirtingos būklės langai, langų bendra būklė vertinama pagal prasčiausios būklės langą.

Nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės

 socialinėms reikmėms, pirkimo skelbiamų

 derybų būdu, sąlygos

 3 priedas

KANDIDATO REKVIZITAI:

………………………………………………………………………………………...…..…..........

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

………………………………………………………………………………………………...........

(adresas, telefonas, el. paštas)

**Kazlų Rūdos savivaldybės socialinio ir kito visuomenės**

**poreikiams būtino būsto pirkimo komisijai**

**PASIŪLYMAS DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE**

Kazlų Rūda

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

Aš (mes)........................................................................................................, deklaruoju, kad

 (visų savininkų vardas, pavardė)

siūlomą būstą, esantį........................................................................, įsigijau už kreditavimo įstaigos

(siūlomo būsto adresas)

kreditą (-us) ir sutinku, jei laimėsiu Nekilnojamųjų daiktų, skirtų visuomenės socialinėms reikmėms, pirkimą skelbiamų derybų būdu, su kreditavimo įstaiga (-omis) atsiskaitysiu ir kreditą (-us) išsimokėsiu iki pirkimo-pardavimo sandorio dienos.

Man yra žinoma, kad jei neįvykdysiu, tai ką deklaravau ir dėl to atsisakysiu parduoti siūlomą būstą ar perkančioji organizacija dėl šios priežasties turės nutraukti pirkimo procedūras, privalėsiu sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto individualaus vertinimo išlaidų.

…………………..……… ……………………… …………………….……

(Kandidato pareigos, (vardas, pavardė) (parašas)

jei atstovauja juridiniam asmeniui)