Patvirtinta

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos

nekilnojamojo turto Obelių mieste pirkimo

komisijos 2020 m. gegužės 19 d. posėdžio

protokolu Nr. OB-1

**NEKILNOJAMOJO TURTO OBELIŲ MIESTE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**
2. Rokiškio rajono savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė) numato pirkti nekilnojamą turtą - savivaldybės būstą Obelių mieste, skelbiamų derybų būdu, turtas bus skirtas savivaldybės savarankiškosioms funkcijos ir Obelių seniūnijos funkcijoms vykdyti .
3. Nekilnojamas turtas perkamas vadovaujantis 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“ patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu (toliau – tvarkos aprašas), Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. AV-451 „Dėl savivaldybės būsto pirkimo Obelių mieste ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“ patvirtintais ekonominiu ir socialiniu pagrindimu ir vertinimo kriterijais.
4. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu, kitais pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo sąlygų aprašu.
5. Pirkimą organizuoja ir vykdo Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 2020 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. AV-454 „Dėl nekilnojamojo turto Obelių mieste pirkimo komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento tvirtinimo“ sudaryta Nekilnojamojo turto Obelių mieste pirkimo komisija, kuri Rokiškio rajono savivaldybės administracijos nekilnojamojo turto Obelių mieste pirkimo komisijos posėdyje 2020 m. gegužės 19 d. protokolu Nr. OB-1 parengė nekilnojamo turto Obelių mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas.
6. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
7. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatui nekompensuojamos.
9. Apie pirkimą paskelbiama rajono laikraštyje „Rokiškio sirena“ ir savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt)
10. **PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**
11. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto – savivaldybės būsto pirkimo sutartį.
12. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti nekilnojamas turtas – savivaldybės būstas Obelių mieste:
    1. turi būti gyvenamosios paskirties butas;
    2. būstui su bendro naudojimo patalpomis, kurių nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 proc., nebus perkami
    3. buto plotas – 24-60 kv. m;
    4. butas šildomas – krosniniu šildymu;
    5. turi būti įrengti apskaitos prietaisai, jeigu yra komunaliniai patogumai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);
    6. turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
       1. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;
       2. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
       3. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
    7. butas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiu ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;
    8. turtas turi būti neperleistas, neareštuotas, neišnuomotas, neįkeistas, ar kitaip nesuvaržytos daiktinės teisės;
    9. perkamas butas turi būti teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;
    10. patalpas – pradėti naudoti nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos.
13. Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną butas turi būti atlaisvintas, nustatyta tvarka sumokėti visi mokesčiai.
14. Įvykdžius pirkimo procedūras, nekilnojamas turtas turi būti perduodamos geros techninės būklės, tvarkingos, švarios, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.
15. **PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**
16. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybos turi būti pateikti iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.
17. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.
18. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens.
19. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą ir kartu su paraiška:
    1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
    2. kadastro duomenų bylos kopiją;
    3. notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui teikti paraišką ir derėtis dėl buto pardavimo, jeigu savininką atstovauja įgaliotas asmuo;
    4. bendraturčio sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamą turtą;
    5. buto energinio naudingumo sertifikato kopiją
20. Paraiška dalyvauti derybose ir visi reikalingi dokumentai pateikiami lietuvių kalba.
21. Pasiūlymas su parduodamo nekilnojamo turto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „Buto pirkimui Obelių mieste“, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).
22. Paraišką su dokumentais galima atsiųsti paštu ar perduoti tiesiogiai atnešus 23 punkte nurodytu adresu.
23. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami kandidatams registruotu laišku.
24. Pasiūlymai su dokumentais priimami: Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriuje, Respublikos g. 94, Rokiškyje, iki 2020 m. birželio 2 d. 17 val. darbo dienomis ir darbo valandomis. Papildomą informaciją teikia Turto valdymo ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė Kristina Tūskienė, tel. Nr. (8 458) 52 306, (8 658) 13231, [k.tuskiene@post.rokiskis.lt](mailto:k.tuskiene@post.rokiskis.lt).
25. 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.
26. **PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su buto pirkimu) gali gauti savivaldybės Turto valdymo ir ūkio skyriaus, Respublikos g. 94, Rokiškyje. Pirkimo dokumentai kandidatui paprašius pateikiami jam priimtinu būdu (įteikiami vietoje ar nedelsiant išsiunčiami el. paštu).

Sąlygų aprašas skelbiamas Rokiškio rajono savivaldybės interneto portale [www.rokiskis.lt](http://www.alytus.lt) naujienų skiltyje.

1. **KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

Vokas su paraiška atplėšiamas komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks **2020 m. birželio 3 d. 11:00 val.** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 302 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje.

1. Komisija nagrinėja:
   1. ar pasiūlymas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;
   2. ar siūlomos pirkti nekilnojamas turtas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.
2. Iškilus klausimų dėl pasiūlymo turinio ir komisijai paprašius, kandidatas per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdamas paraiškos turinio.
3. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:
   1. pasiūlymas neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų ar kandidatas per nurodytą terminą nepateikė papildomų tikslinimų bei paaiškinimų dėl pasiūlymo turinio;
   2. kandidatas pateikė melagingą informaciją.
4. Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato paraiška atmetama.
5. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.
6. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina jų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas).
7. Jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo.
8. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.
9. Kvietime derėtis turi būti ši informacija: adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda, derybų objektas, derybų kalba, kita svarbi informacija.
10. Derybų procedūrų metu komisija:
    1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
    2. nustato derybų su kandidatu eilę;
    3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
11. Visiems dalyviams derybų metu taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
12. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
13. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.
14. Komisija, priimdama sprendimą dėl nekilnojamo turto Obelių mieste pirkimo, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomo pirkti nekilnojamojo turto dokumentus, atsižvelgia į derybų rezultatus.
15. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir ( ar) sąlygų.
16. Komisija sudaro pasiūlymų eilės sąrašą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
17. Kandidatas, kurio pasiūlymas nagrinėjamas, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.
18. Savivaldybė, prieš priimdama sprendimą dėl nekilnojamo turto pirkimo, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą.
19. Atlikus individualų turto vertinimą, komisija gali kviesti kandidatą pakartotinėms deryboms. Pasiūlymas atmetamas, jeigu pasiūlyta kaina viršija daugiau negu 10 procentų rinkos vertės kainos, atsižvelgiant į nepriklausomo vertintojo turto vertinimo ataskaitą.
20. Atlikus buto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo turto kainos.
21. Jeigu įvykus pakartotinoms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka 44 punkte nurodytų sąlygų, inicijuojamas kito pagal sudarytą eilę kandidato nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.
22. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.
23. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.
24. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.
25. Pasibaigus deryboms, komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl buto Obelių mieste pirkimo ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatui dienos.
26. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
    1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
    2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
    3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį.
27. **VERTINIMO KRITERIJAI**
28. Komisija sudaro paraiškų vertinimo eiles pagal ekonominį naudingumą. Jeigu kelios paraiškos surinko vienodą balų skaičių, pirmesnis į eilę įrašomas tas kandidatas, kurio paraiška pateikta anksčiau. Laimėtoju išrenkamas tas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę bei ne per didelė perkančiajai organizacijai.
29. Paraiškų vertinimo kriterijai ir skaičiavimo metodika:
    1. Vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Vertinimo kriterijai** | **Ekonominio naudingumo įvertinimas balais** |
| **I.** | **KAINA** (C) | maksimalus balas – 70 |
| **II.** | **BŪSTO TECHNINĖ BŪKLĖ** (T) | maksimalus balas – 30 |
| ***II.1.*** | ***Gyvenamosios patalpos (T1)*** | 0-2 |
|  | su rūsio patalpomis | 0 arba 1 |
|  | su balkonu | 0 arba 1 |
| ***II.2.*** | ***Aukštas (T2)*** | 0-1 |
|  | nuo trečio iki paskutinio aukšto | 0 |
|  | pirmasis, antrasis aukštas | 1 |
| ***II.3.*** | ***Langai (T3)*** | 0-4 |
|  | be stiklo paketų | 0 |
|  | su stiklo paketais | 4 |
| ***II.4.*** | ***Santechnika ir elektros instaliacija (T4)*** | 0-6 |
| ***II.5***. | ***Sienos, lubos, grindys (T5)*** | 0-6 |
| ***II.6.*** | ***Buto durys (T6)*** | 0-2 |
| ***II.7.*** | ***Komunaliniai patogumai (T7):*** | 0-2 |
|  | **yra** | 2 |
|  | **nėra** | 0 |
| ***II. 8*** | ***Energinio naudingumo klasė (T8):*** | 1–7 |
|  | A | 7 balų |
|  | B | 6 balai |
|  | C | 5 balai |
|  | D | 4 balai |
|  | E | 3 balai |
|  | F | 2 balai |
|  | G | 1 balai |

* 1. Ekonominio naudingumo nustatymas:
     1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:
     2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (Cp) santykį dauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo (X=70):

;

* + 1. kriterijų (Ti) balai priskiriami tiesiogiai;
    2. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus:

;

* + 1. maksimalus balų skaičius – 100;

1. **PIRKIMO ATASKAITA IR PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**
2. Pirkimo komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato arba pirkimo procedūrų nutraukimo, pirkimo ataskaitą ir parduodamo turto dokumentus pateikia Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriui per 3 darbo dienas.
3. Savivaldybė administracijos direktorius, gavęs iš komisijos sprendimą, kuris buvo įformintas protokolu, dėl nekilnojamo turto Obelių mieste pirkimo, remdamasis Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. TS-120 5 ir 6 punktais priima sprendimą dėl nekilnojamojo turto pirkimo.
4. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl nekilnojamojo turto pirkimo priėmimo dienos įsigaliojimo, kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.
5. Jei kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju savivaldybė inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą
6. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo per 30 dienų sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų į nurodytą sąskaitą.
7. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, nekilnojamo turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:
   1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);
   2. nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;
   3. pažymas apie sumokėtus visus mokesčius;
   4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas;
   5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys);
   6. dokumentą, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;
   7. buto energinio naudingumo sertifikatą;
   8. teismo leidimą parduoti butą, jei yra nepilnamečių vaikų;
   9. gyvenamo namo savininkų bendrijos pirmininko raštas, kad neturi įsiskolinimų bendrijai (jei yra bendrija).
8. Pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma vadovaujantis Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. TS-120, ir laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
9. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

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

Savivaldybės būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu pirkimo dokumentų

1 priedas

(Paraiškos forma)

**PARAIŠKA**

2020 m. d.

**PERKANČIOJI ORGANIZACIJA**: Rokiškio rajono savivaldybės administracija

**KANDIDATO REKVIZITAI:**

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

*(vardas, pavardė, asmens kodas ar juridinio asmens pavadinimas, kodas)*

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

*(gyvenamosios vietos, buveinės adresas, telefonas.)*

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

*(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)*

**PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO DUOMENYS:**

1. Adresas.......................................................................................................................................
2. Unikalus Nr. ..............................................................................................................................
3. Plotas.................................................................................................................................kv. m
4. Kambarių skaičius......................................................................................................................
5. Aukštas.......................................................................................................................................
6. Statybos metai ...........................................................................................................................
7. Namo tipas..................................................................................................................................
8. Rūsys .........................................................................................................................................
9. Balkonas ....................................................................................................................................
10. Kita informacija..........................................................................................................................

**KANDIDATO ĮGALIOTAS ATSTOVAS DĖL TURTO APŽIŪROS**.

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

*(vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, telefono Nr., laikas, kada galima apžiūrėti nekilnojamą turtą)*

**SIŪLOMA PARDUODAMO NEKILNOJAMO TURTO KAINA Eurais**

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

*(suma skaičiais ir žodžiais)*

**TERMINAS, KADA ĮSIGYTU TURTU FAKTIŠKAI BUS GALIMA PRADĖTI NAUDOTIS**

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

**KITOS SIŪLOMOS SĄLYGOS**.........................................................................................................

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

**PRIDEDAMA:**

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, ............................. lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija, ........................................................ lapų (-as, -ai).

3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija, ............................. lapų (-as, -ai).

4. Notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui teikti paraišką ir derėtis dėl buto pardavimo (jei paraišką teikia ne pats savininkas arba kai butas nuosavybės teise priklauso keliems asmenims) ................................ lapų (-as, -ai).

…………………..……… ……………………… …….………………….……

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

jei atstovauja juridiniam asmeniui)

Nekilnojamo turto pirkimo skelbiamų derybų

būdu sąlygų aprašo

2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

**TECHNINIS VERTINIMAS**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių …………………............……………………….......................…,

(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių ……………………..................………………………………...........……………………………........,

(adresas)

kambarių skaičius........................., apskaitos prietaisai.......................................................................................,

kitos pastabos........................................................................................................................................................

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas** | **Vertinimo balai (ribos)** | **Vertinimas balais** | **Pastabos** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |  |  |
| 1.1. | su rūsio patalpomis | 0 arba 1 |  |  |
|  | **Parametras**:  be rūsio patalpų - 0 balų,  su rūsio patalpomis – 1 balas. |  |  |  |
| 1.2. | su balkonu | 0 arba 1 |  |  |
|  | **Parametras**:  be balkono - 0 balų,  su balkonu – 1 balas. |  |  |  |
| **2.** | **Namo aukštas, kuriame yra butas (T2)** |  |  |  |
| 2.2. | nuo trečiojo iki paskutinio aukšto | 0 |  |  |
| 2.3. | pirmasis, antrasis aukštas | 1 |  |  |
| **3.** | **Langai (T3)** |  |  |  |
| 3.1. | be stiklo paketų | 0 |  |  |
| 3.2. | su stiklo paketais | 4 |  |  |
|  | **Parametras**:  visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų,  bent pusė langų pakeisti su stiklo paketais – 1 balas,  visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 2 balai. |  |  |  |
| 4. | **Santechnika ir elektros instaliacija (T4)** | 0-6 |  |  |
|  | **Parametras:**  *santechnikos įranga:*  susidėvėjusi – 0 balų, nesusidėvėjusi- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;  *vamzdynai*:  susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;  *elektros instaliacija, jungtukai, lizdai*:  susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas |  |  |  |
| **5.** | **Sienos, lubos, grindys (T5)** | 0-6 |  |  |
|  | **Parametras:**  *sienos*:  susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;  *lubos*:  susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;  *grindys*:  susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas; |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **6.** | **Buto durys (T6)** | 0-2 |  |  |
|  | **Parametras:**  šarvuotos – 1 balas, nešarvuotos – 0 balų;  sandarios, tvarkingos – 1 balas, susidėvėjusios, netvarkingos – 0 balų. |  |  |  |
| **7.** | **Komunaliniai patogumais (T7)** | 0-2 |  |  |
|  | yra | 2 |  |  |
|  | nėra | 0 |  |  |
| **8.** | **Energinio naudingumo klasė** | 1-7 |  |  |
|  | A | 7 |  |  |
|  | B | 6 |  |  |
|  | C | 5 |  |  |
|  | D | 4 |  |  |
|  | E | 3 |  |  |
|  | F | 2 |  |  |
|  | G | 1 |  |  |
| **Maksimali balų suma:** | | **30** |  |  |

Posėdžio pirmininkas Andrius Burnickas

Posėdžio sekretorė/komisijos narė Kristina Tūskienė

Komisijos nariai: Jūratė Šinkūnienė

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

Daiva Jasiūnienė