



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S
DĖL BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO TVIRTINIMO**

2021 m. liepos 21 d. Nr. AV-767
Rokiškis

Vadovaudamasis 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 įsigijimų tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, 2 punktu, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. TS-242 „Dėl pritarimo teikti projekto paraišką ir dalinio jo finansavimo“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AV-754 „Dėl Butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. AV-667 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. AV-754 „Dėl Butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“ dalinio pakeitimo“ ir Butų pirkimo komisijos 2021 m. liepos 21 d. posėdžio Nr. 2 nutarimu,

t v i r t i n u Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Administracijos direktorius



Andrius Burnickas

BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Rokiškio rajono savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus, t. y. perka Rokiškio mieste 1 ir 2 kambarių butus, Obelių mieste – 1 kambario butą, Juodupės miestelyje – 1 kambario butą.

2. Butai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų 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 įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – tvarkos aprašas). Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. AV-913 „Dėl socialinio būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“ patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, Socialinio būsto plėtros Rokiškio rajono savivaldybėje projektu pagal 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinamą priemonę „Socialinio būsto fondo plėtra“ ir Rokiškio rajono savivaldybės sprendimų priėmimo dėl derybas laimėjusio kandidato, įsigyjant nekilnojamuosius daiktus tvarkos aprašu, patvirtintu Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. TS-120 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės sprendimų priėmimo dėl derybas laimėjusio kandidato, įsigyjant nekilnojamuosius daiktus tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – aprašas).

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais, aprašu bei šiuo sąlygų aprašu.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AV-754 „Dėl butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“ ir 2021 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. AV-667 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 24 d. įsakymo Nr. AV-754 „Dėl butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“ dalinio pakeitimo“ sudaryta Butų pirkimo komisija (toliau – komisija).

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

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

7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

8. Apie pirkimą paskelbiama rajono laikraštyje, savivaldybės interneto portale ir kitose visuomenės informavimo priemonėse.

II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

9. Pirkimas skaidomas į 4 pirkimo dalis:

1 dalis – 1 vieno kambario buto Rokiškio mieste pirkimas,

2 dalis – 1 dviejų kambarių buto Rokiškio mieste pirkimas,

3 dalis – 1 vieno kambario buto Obelių mieste pirkimas,

4 dalis – 1 vieno kambario buto Juodupės miestelyje pirkimas,

Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus vienai ar daugiau dalių.

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti butų pirkimo sutartis.

11. Butai su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), mediniuose ar karkasiniuose namuose bei butai, kurių nusidėvėjimas yra didesnis kaip 60 proc., nebus perkami.

12. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodamas butas:

12.1. vieno kambario buto bendras plotas turi būti iki 39,99 kv. m;

- 12.2. dviejų kambarių buto bendras plotas turi būti nuo 40 kv. m iki 80 kv. m.
- 12.3. turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas);
- 12.4. turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);
- 12.5. turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
- 12.5.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) turi būti be defektų, nesusidėvėję;
- 12.5.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;
- 12.5.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
- 12.5.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
- 12.5.5. butas turi būti patogioje susisiekimo atžvilgiu vietoje;
- 12.6. 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.
- 12.7. jei butui reikalingas kosmetinis remontas (yra smulkių defektų), jis turi būti suremontuotas iki pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos datos.
13. Buto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną butas turi būti atlaisvintas, nustatyta tvarka sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliava ir kt.
14. Jei butas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytas jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal pirkimo sąlygose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau, laimėjus derybas, nuo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo datos, kandidatas turės pateikti pagrindimo dokumentus, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam butui įsigyti.
15. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, tušti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

16. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.
17. Kandidatas pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.
18. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.
19. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą.
- Pasiūlymą sudaro dokumentų visuma:
- 19.1. siūlomo parduoti buto:
- 19.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
- 19.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;
- 19.1.3. notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui teikti paraišką ir derėtis dėl buto pardavimo;
- 19.1.4. buto energinio naudingumo sertifikato kopija.
20. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „1 kambario buto Rokiškyje pirkimai“, „2 kambarių buto Rokiškyje pirkimai“, „1 kambario buto Obeliuose pirkimai“, „1 kambario buto Juodupėje pirkimai“, nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).
21. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami kandidatams registruotu laišku.
22. Pasiūlymai priimami Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriuje, 618 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje, **iki 2021 m. rugpjūčio 5 d. 10.00 val.** darbo dienomis ir darbo valandomis. Informaciją teikia Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėjos pavaduotoja Kristinai Tūskienei, tel. (8 458) 52 306, mob. 8 658 13 231, el. paštas k.tuskiene@post.rokiskis.lt.
23. 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.

IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

24. Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu) gali gauti savivaldybės administracijoje, Respublikos g. 94, Rokiškyje, prieš tai pasiskambinę Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėjos pavaduotojai Kristina Tūskienei, mob. 8 658 13 231. Pirkimo dokumentai kandidatui paprašius pateikiami jam priimtiniu būdu (įteikiami vietoje ar nedelsiant išsiunčiami el. paštu).

Sąlygų aprašas skelbiamas Rokiškio rajono savivaldybės interneto portale www.rokiskis.lt naujienų skiltyje.

V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

25. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks **iki 2021 m. rugpjūčio 5 d. 10.30 val.** Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 203 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje.

26. Komisija nagrinėja:

26.1. ar pasiūlymas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

26.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

27. Iškilus klausimų dėl pasiūlymo turinio ir komisijai paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami paraiškos turinio.

28. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

28.1. pasiūlymas neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų ar kandidatas per nurodytą terminą nepateikė papildomų tikslinimų bei paaiškinimų dėl pasiūlymo turinio;

28.2. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

29. Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidato pateiktą pasiūlymą ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato paraiška atmetama.

30. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

31. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina jų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas).

32. Jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo.

33. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

34. Kvietime derėtis turi būti ši informacija: adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda, derybų objektas, derybų kalba, kita svarbi informacija.

35. Derybų procedūrų metu komisija:

35.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

35.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

35.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

36. Visiems dalyviams derybų metu taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

37. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

38. 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.

39. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti butų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas.

40. Komisija sudaro atskirus pasiūlymų eilių sąrašus kiekvienai iš pirkimo sąlygų 1 punkte nurodytų perkamų butų grupių ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

41. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

42. Savivaldybė, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą.

43. Atlikus individualų turto vertinimą, komisija gali kviesti kandidatą pakartotinėms deryboms. Pasiūlymas atmetamas, jeigu pasiūlyta per didelė, perkančiajai organizacijai nepriimtina, atsižvelgiant į nepriklausomo vertintojo turto vertinimo ataskaitą.

44. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

45. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta. Pretenzijos pateikimas ir nagrinėjimas vykdomas pagal tvarkos aprašo IX skyriaus nuostatas.

46. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

47. Pasibaigus deryboms, komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl kiekvienos pirkimo dalies derybas laimėjusio kandidato ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

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

48.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

48.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

48.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

49. Komisija sudaro atskiras kiekvienos iš perkamų butų grupių (vieno, dviejų kambarių butų Rokiškyje, vieno kambario buto Obeliuose bei vieno kambario buto Juodupėje) 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.

50.1. Paraiškų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I.	1 KV. M KAINA (C)	maksimalus balas – 60
II.	BŪSTO TECHNINĖ BŪKLĖ (T)	maksimalus balas – 30
II.1.	Namas, kuriame yra butas (T1)	0-5
	renovuotas	5
	nerenuvuotas	0
II.2.	Gyvenamosios patalpos (T2)	0-4
	su rūšio patalpomis	0 arba 2
	su balkonu	0 arba 2
II.3.	Aukštas (T3)	0-3
	paskutinis (viršutinis)	0
	nuo ketvirtojo iki paskutinio aukšto	1
	pirmasis aukštas	2
	antrasis, trečiasis aukštai	3
II.4.	Langai (T4)	0-2
	be stiklo paketų	0

	su stiklo paketais	2
II.5.	Santehnika ir elektros instaliacija (T5)	0-6
II.6.	Sienos, lubos, grindys (T6)	0-6
II.7.	Buto durys (T7)	0-2
II.8.	Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T8)	0–2
	iki 500 m	2
	virš 500 m	0
III.	ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ (E):	maksimalus balas – 10
	A	10 balų
	B	7 balai
	C	6 balai
	D	5 balai
	E	4 balai
	F	3 balai
	G	2 balai

50.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

50.2.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = C + T + E ;$$

50.2.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=60$):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X ;$$

50.2.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

50.2.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i ;$$

50.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

50.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

50.3. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų grupių Rokiškyje, Obeliuose ir Juodupėje pasiūlymai: 1 kambario butų ir 2 kambarių butų.

VII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

51. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ir įvertinęs pateiktą informaciją dėl nekilnojamojo daikto, priima sprendimą dėl nekilnojamojo daikto įsigijimo savivaldybės nuosavybėn.

Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo priimto sprendimo dėl nekilnojamojo daikto įsigijimo savivaldybės nuosavybėn derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

52. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba 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 savivaldybe, 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.

53. 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.

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

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

- 54.2. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą,
- 54.3. pažymas apie sumokėtus visus mokesčius,
- 54.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas,
- 54.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys),
- 54.6. dokumentą, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą,
- 54.7. buto energinio naudingumo sertifikatą,
- 54.8. teismo leidimą parduoti butą, jei yra nepilnamečių vaikų,
- 54.9. gyvenamo namo savininkų bendrijos pirmininko raštas, kad neturi įsiskolinimų bendrijai (jei yra bendrija).
55. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
56. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.
57. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka savivaldybė.
58. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 10 dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.
59. Perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turės pateikti pažymą (-as) apie iki perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos sumokėtus visus mokesčius už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, įsipareigojimus už gyvenamojo namo renovacijos darbus.
-

Butų pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų aprašo
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

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

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

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

Butų pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas bendrasis plotas..... kv. m,
kambarių skaičius, aukštas, statybos metai, namo tipas
(plytinis, blokinis ar kita)

rūsysis balkonas....., atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto
(yra/nėra) (yra/nėra)

stotelės m.
(nurodyti)

Perkančioji organizacija – Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė **kaina** eurų
(.....eurų),
(suma skaičiais ir žodžiais)

1 kv. m kaina – (.....eurų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo
(data)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto 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 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, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Butų 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.	Namas, kuriame yra butas (T1)			
1.1.	renovuotas	5		
1.2.	nerenuvuotas	0		
2.	Gyvenamosios patalpos (T2)			
2.1.	su rūsio patalpomis	0 arba 2		
	Parametras: be rūsio patalpų - 0 balų, su rūsio patalpomis – 2 balas.			
2.2.	su balkonu	0 arba 2		
	Parametras: be balkono - 0 balų, su balkonu – 2 balas.			
3.	Namo aukštas, kuriame yra butas (T3)			
3.1.	paskutinis (viršutinis)	0		
3.2.	nuo ketvirtojo iki paskutinio aukšto	1		
3.3.	pirmasis aukštas	2		
3.4.	antrasis, trečiasis aukštai	3		
4.	Langai (T4)			
4.1.	be stiklo paketų	0		
4.2.	su stiklo paketais	2		
	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.			
5.	Santehnika ir elektros instaliacija (T5)	0-6		
	Parametras: <i>santehnikos įranga:</i> susidėvėjusi – 0 balų, nesusidėvėjusi- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas; <i>vamzdynai:</i> susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas; <i>elektros instaliacija, jungtukai, lizdai:</i> susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų -			

	1 balas			
6.	Sienos, lubos, grindys (T6)	0-6		
	Parametras: <i>sienos:</i> susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję – 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų – 1 balas; <i>lubos:</i> susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję – 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų – 1 balas; <i>grindys:</i> susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję – 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų – 1 balas;			
7.	Buto durys (T7)	0-2		
	Parametras: šarvuotos – 1 balas, nešarvuotos – 0 balų; sandarios, tvarkingos – 1 balas, susidėvėjusios, netvarkingos – 0 balų.			
8.	Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T5)			
8.1.	iki 500 m	2		
8.2.	virš 500 m	0		
	Maksimali balų suma:	30		

Komisijos pirmininkas

Komisijos sekretorė

Komisijos nariai:
