



**VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2018 m. lapkričio 19 d. Nr. B-IV-1388
Vilkaviškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“, atsižvelgdamas į Vilkaviškio rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą, patvirtintą Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. B-IV-1372 „Dėl Būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, ir vykdant projektą „Vilkaviškio rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“ (projekto Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-41-0002),

t v i r t i n u Būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).

Šis sprendimas (įsakymas) per vieną mėnesį nuo įsigaliojimo (įteikimo, paskelbimo) dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (adresu: A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Vitas Gavėnas

PATVIRTINTA
Vilkaviškio rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2018 m. lapkričio 19 d.
įsakymu Nr. B-IV-1388

BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija).

2. Butų pirkimas finansuojamas Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Vilkaviškio rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.

3. Pirkimas skelbiamų derybų būdu bus vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“.

4. Savivaldybės administracija socialinio būsto fondo plėtrai skelbiamų derybų būdu pagal žemiau išdėstytas būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (toliau – Sąlygos) perka 6 (2 butus vieno kambario ir 4 butus dviejų kambarių) butus, iš jų: Vilkaviškio mieste 3 butus (1 butą – 1 kambario ir 2 butus – 2 kambarių), Kybartų mieste 3 butus (1 butą – 1 kambario ir 2 butus – 2 kambarių).

Punkto pakeitimai:

Nr. [B-IV-96](#), 2022-01-25, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01559

5. Perkamų butų skaičius priklausys nuo kiekviename pirkimo etape gautų tinkamų pasiūlymų skaičiaus. Perkančioji organizacija kiekvieno pirkimo etapo metu gali priimti sprendimą sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų pirkti butų.

6. Pirkimas skaidomas į 6 dalis:

6.1. I dalis – vieno kambario buto pirkimas Vilkaviškio mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti pastato pirmame aukšte, ne didesnio kaip 40 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais;

6.2. II dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Vilkaviškio mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne didesnio kaip 55 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais;

6.3. III dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Vilkaviškio mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne didesnio kaip 55 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais;

6.4. IV dalis – vieno kambario buto pirkimas Kybartų mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne paskutiniame pastato aukšte, ne didesnio kaip 37 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais;

6.5. V dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Kybartų mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne paskutiniame pastato aukšte, ne didesnio kaip 55 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais;

6.6. VI dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Kybartų mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne paskutiniame pastato aukšte, ne didesnio kaip 55 kv. m naudingo ploto, su visais komunaliniais patogumais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [B-IV-123](#), 2019-01-31, paskelbta TAR 2019-01-31, i. k. 2019-01454

Nr. [B-IV-1426](#), 2019-12-20, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01561

7. Perkamiems būstams keliami šie reikalavimai:

7.1. perkami butai turės būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus. Pagal galimybes perkant butą siekiama įsigyti aukštesnės energinio naudingumo klasės butą;

7.2. gyvenamosios patalpos ir jos įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros ir kt.) reikalavimus:

7.2.1. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti;

7.2.2. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiantys kištukiniai lizdai ir patalpų apšvietimas, kiekvienoje patalpoje būtinas minimalus šviestuvai;

7.2.3. butai turi būti be didelių išorinių matomų defektų, jiems turi nereikėti remonto. Esant poreikiui butą remontuoti, toks pasiūlymas bus atmetamas, nebent nustatyti trūkumai būtų ištaisyti ar remontas atliktas pardavėjo iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti;

7.2.4. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingi, neturi būti pelėsio, langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjami;

7.2.5. turi būti įrengti ir tvarkingi elektros, vandens, dujų (jei pastatui tiekiamos dujos) ar kt. būtinai apskaitos prietaisai;

7.2.6. perkami butai turi būti nutolę nuo artimiausios viešojo transporto stotelės ne toliau kaip 1000 m;

7.2.7. bute turi būti geros techninės būklės dujinė arba elektrinė viryklė su orkaitė;

7.3. butams negali būti uždėtas turto areštas, butai negali būti užstatyti ar įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims, sandorio sudarymo metu neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas, butuose neturi būti įregistruotų kitų asmenų, taip pat jie neturi būti kitų asmenų deklaruojami kaip gyvenamoji vieta. Šiame punkte esančios sąlygos turi būti išpildytos iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos.

8. Neperkami butai:

8.1. įrengti pusrūsiuose, palėpėse (mansardose), užstatytuose įėjimuose, taip pat neįrengti butai, poilsiui skirtos patalpos;

8.2. kurių baigtumas nėra 100 proc. (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dieną yra neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo komisijos apžiūros atlikimo dienos);

8.3. kurie Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų), mediniuose ir karkasiniuose namuose, šildomi krosnimis, pastatomais elektriniais prietaisais (elektriniais tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais ir pan.);

8.4. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastro duomenų byloje nurodytais duomenimis;

8.5. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia);

8.6. siūlomi pirkti butai, kurie yra išnuomoti, suteikti panaudai, užstatyti ar įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims. Šiame punkte esančios sąlygos turi būti išpildytos iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos;

8.7. kai perkamo buto kaina viršys daugiau kaip 10 procentų rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

9. Kandidatas pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

10. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims, t. y. tiek dalių, kiek pirkimo sąlygas atitinkančių butų siūlo parduoti kandidatas. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį.

11. Perkančioji organizacija, siekdama patenkinti poreikį įsigyti Pirkimo dokumentuose nurodytų tokių pat charakteristikų būstų skaičių, laikys, kad kandidato pasiūlytas būstas, kuris atitinka tas pačias charakteristikas dėl kelių pirkimo objekto dalių, pateiktas visoms šioms dalims.

Jeigu kandidatas atitinkamoje pirkimo dalyje paskelbiamas nugalėtoju, analogiškose kitose pirkimo dalyse pasiūlymas dėl to pačio buto nevertinamas.

II. PASIŪLYMŲ RENGIMO IR PATEIKIMO TVARKA

12. Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su būsto pirkimu, gali gauti Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriuje, Vilkaviškyje, S. Nėries g. 1, 225 arba 227 kabinetuose. Taip pat pirkimo sąlygos skelbiamos Savivaldybės administracijos interneto svetainėje www.vilkaviskis.lt ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

13. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

13.1. Kandidatas užpildo ir pateikia pasiūlymą (1 priedas) su pridedamais dokumentais užklijuotame voke su užrašu: kandidato vardas ir pavardė, telefono numeris; gyvenamosios vietos adresas; nuoroda „Būsto pirkimas. Skelbiamoms deryboms dėl būsto pirkimo daliai“; „Neatplėšti iki _____, _____ val. _____ min.“. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

13.1.1. buto nuosavybę patvirtinantis dokumentas (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kuris negali būti senesnis kaip vieno mėnesio nuo jo išdavimo datos ir kuriame būtų nurodytas buto fizinio nusidėvėjimo procentas) ar kopija, patvirtinta teisės aktų nustatyta tvarka;

13.1.2. buto kadastro duomenų bylos kopija;

13.1.3. jei butas parduodamas su žeme – žemės sklypo nuosavybės dokumento ir žemės sklypo plano kopijos. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda butui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas;

13.1.4. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pasiūlymo ir buto dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo sutarties sudarymo, kai pasiūlymo pateikėjas nėra buto savininkas;

13.1.5. buto energinio naudingumo sertifikato kopija (nepateikus šio sertifikato kartu su pasiūlymu, buto energinio naudingumo klasė prilyginama G klasei);

13.2. pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu (jeigu turi).

13.3. kandidatas pasiūlymą ir parduodamo būsto dokumentus turi pateikti per perkančiosios organizacijos skelbime nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos.

13.4. jeigu butas buvo įsigytas ar renovuotas už kreditavimo įstaigų kreditus ir / ar pasiūlymo teikimo metu liko neįvykdytų įsipareigojimų, iki buto pirkimo sutarties pasirašymo įsipareigojimai kreditavimo įstaigoms turi būti įvykdyti bei pateikti tai įrodantys dokumentai.

14. Pasiūlymus kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriuje, Vilkaviškis, S. Nėries g. 1, 225 arba 227 kabinetuose, iki skelbime nurodytos datos ir valandos. Vokai registruojami, patikrinus, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas. Informacija teikiama tel. (8 342) 60 192 arba (8 342) 60 027.

III. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

15. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Būsto pirkimo komisijos (toliau – Komisija) posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą nurodytu laiku Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijoje, Vilkaviškyje, S. Nėries g. 1, 104 kabinete. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

16. Jeigu Komisija kandidato parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus šių Sąlygų 14 punkte nustatytam terminui, dokumentai neatplėštame voke grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

17. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais 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.

18. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus ir, jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Jei kandidato pasiūlymas atmetamas, komisija pateikia motyvuotą atsakymą.

19. Jeigu nė vieno iš kandidatų, pateikusių pasiūlymus, parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

20. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina jų atitikimą Sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas). Jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka Sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami.

21. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų Sąlygų. Kvietimas derėtis visiems kandidatams išsiunčiamas per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamo buto dokumentų pateikimo termino pabaigos.

Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

21.2. derybų objektas;

21.3. jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta turi būti pateikti iki derybų pradžios;

21.4. derybų kalba (kalbos);

21.5. kita svarbi informacija.

22. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitų Sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

Derybos protokoluojamos, o derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos nariai ir kandidatas / įgaliotas atstovas, su kuriuo buvo derėtasi.

23. Pasibaigus deryboms, perkančioji organizacija, 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 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.

24. Perkamo būsto individualus vertinimas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka atliekamas tik tais atvejais, kai būsto kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė. Atlikus perkamo būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nustatyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 50 punktas, Komisija, vadovaudamasi Aprašo 48 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [B-IV-96](#), 2022-01-25, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01559

25. Jeigu, įvykus pakartotinoms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo reikalavimų, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų vertinimą ir pakartotinas derybas dėl šio buto kainos.

26. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų (jei taikomas Aprašo 53 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos (7 darbo dienų terminas netaikomas, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas). Laimėjusį kandidatą komisija nustato atskirai pagal kiekvieną pirkimo dalį.

Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, jeigu tokias galimybes ji nurodė pirkimo dokumentuose.

27. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą Savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

27¹. Jeigu vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl Aprašo 25.3–25.5 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos, motyvuotu pirkimų komisijos arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu gali būti atliekamas pirkimas neskelbiamų derybų būdu. Tokiu atveju perkančioji organizacija apie neskelbiamų derybų vykdymą ir dalyvavimo jose sąlygas skelbia savo interneto svetainėje. Taip pat turi būti nurodomas neskelbiamų derybų vykdymo laikotarpis ir informacija, kad bet kuris suinteresuotas kandidatas per šį laikotarpį perkančiosios organizacijos nurodytu būdu gali pareikšti pageidavimą dalyvauti neskelbiamose derybose. Prireikus šis laikotarpis gali būti pratęstas. Perkančioji organizacija kvietimus dalyvauti neskelbiamose derybose siunčia visiems pageidavimą pareiškusiems kandidatams. Taip pat kandidatai dalyvauti neskelbiamose derybose gali būti kviečiami pagal nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją apie nekilnojamojo turto pardavimą.

Papildyta punktu:

Nr. [B-IV-96](#), 2022-01-25, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01559

IV. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

28. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

28.1. butai neatitinka nors vieno iš 7 punkte keliamų reikalavimų arba atitinka bent vieną 8 punkte nurodytą atvejį;

28.2. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

28.3. perkančiajai organizacijai per didelė, nepriimtina siūlomo pirkti buto kaina;

28.4. kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijos;

28.5. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

28.6. pasiūlymas su priedais nesunumeruotas, nesusiūtas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepasirašytas buto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – nepatvirtinta antspaudu (jeigu turi);

28.7. neprisidėtas įgaliojimas, jei pasirašė kitas asmuo nei savininkas;

28.8. kandidatas pateikė neteisingus, suklaidotus duomenis;

28.9. kandidatas nesudaro sąlygų komisijai apžiūrėti buto;

28.10. neatitinka kitų pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

29. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų pasiūlymų eilėje yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė kaip 10 procentų už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos kainą.

30. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo
--	----------------------	-----------------------

		įvertinimas balais
1.	Kaina (C)	Maksimalus balas – 60
2.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	Maksimalus balas – 30
2.1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	
	su rūsio patalpomis	0 arba 3
	su balkonu	0 arba 4
2.2.	Aukštas (T2)	
	paskutinis (viršutinis)	1
	pirmasis aukštas	2
	kiti aukštai	3
2.3.	Langai (T3)	
	be stiklo paketų	0
	su stiklo paketais	1-5
	Parametras: kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas 1 balas; kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai; kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai. kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai; kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai.	
2.4.	Lauko durys (T4)	
	faneruotos	0
	medinės	2
	šarvuotos	3
2.5.	Patalpų būklė (T5)	
	virtuvės	1–4
	Parametras: kai virtuvei reikalingas einamas remontas, vertinama 1 balu; kai virtuvei reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balais; kai virtuvė suremontuota (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, vertinama 4 balais.	
	vonios ir tualetų	1–4
	Parametras: kai vonios ir tualetų patalpoms reikalingas einamas remontas, vertinama 1 balu; kai vonios ir tualetų patalpoms reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balais; kai vonios ir tualetų patalpos	

	suremontuotos (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai vonios ir tualetų patalpos nepriekaištingai suremontuotos, vertinama 4 balais.	
	kambarių ir koridoriaus	1–4
	Parametras: kai kambariams ir koridoriui reikalingas einamasis remontas, vertinama 1 balu; kai kambariams ir koridoriui reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balais; kai kambariai ir koridoriai suremontuoti (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai kambariai ir koridoriai nepriekaištingai suremontuoti, vertinama 4 balais.	
3.	Energinio naudingumo klasė (E):	2-10
	A++	10
	A+	9
	A	8
	B	7
	C	6
	D	5
	E	4
	F	3
	G	2

31. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

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

31.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. m kainos ($C_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) 1 kv. m kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=60$):

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

31.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i;$$

31.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

31.6. maksimalus balų skaičius – 100.

32. Pasiūlymai vertinami atskirai kiekvienai pirkimo daliai.

33. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

VI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

34. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

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

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

35.2. buto kadastro duomenų bylą;

35.3. dokumentus, įrodančius, kad gyvenamosiose patalpose nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

35.4. buto energinio naudingumo sertifikatą;

35.5. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

35.7. žemės sklypo planą (jei butas perkamas su žemės sklypu).

36. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius, laimėtojas, patvirtina notaras ir ji įregistruojama Nekilnojamojo turto registre.

37. 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, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja šių Sąlygų 25 punkte nurodytą procedūrą.

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

39. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Savivaldybės administracija.

40. Pinigai už nupirtą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas po sutarties pasirašymo.

41. Butas per 3 darbo dienas po pirkimo sutarties pasirašymo turi būti perduotas pirkėjui.

42. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

42.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

42.2. sudaroma pirkimo sutartis;

42.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

42.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

42.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VII. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

43. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

44. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

45. Pretenzija, pateikta praleidus šių sąlygų 44 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

46. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

47. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

48. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

49. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

(Pasiūlymo forma)

(vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas, telefonas)

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijai

PASIŪLYMAS

20__ m. _____ d.
Vilkaviškis

Siūlau pirkti man priklausančią _____ kambario (-ų) butą, esantį _____

(parduodamo buto adresas)
kartu su jam priskirtu žemės sklypu _____, esančiu _____
(plotas, ha) (žemės sklypo adresas)

1. Namų statybos metai _____

2. Namų tipas (mūrinis, gelžbetonio plokštės ar kt.) _____
(pabraukti arba trūkstantį įrašyti)

3. Namas atnaujintas (modernizuotas), neatnaujintas (nemodernizuotas) (pabraukti)

4. Butas yra _____ namų aukšte.

5. Siūlomo parduoti buto bendras plotas _____ kv. m, naudingasis plotas _____ kv. m.

6. Trumpa buto charakteristika (santehnika, elektros instaliacija, bendra būklė ir kt.):

7. Bute yra:

7.1. įrengtas elektrinei viryklei pritaikytas elektros įvadas: Taip Ne (pabraukti)

7.2. dujinė viryklė: Taip Ne (pabraukti)

7.3. apskaitos prietaisai _____

7.4. vandens skaitikliai _____ vnt., iš jų _____ vnt. užplombuoti.

7.5. vonios patalpa su įrengtu dušu ar vonia (pabraukti);

7.6. tualetas atskiroje patalpoje ar kartu su vonios patalpa (pabraukti).

7.7. balkonas: Taip Ne (pabraukti)

7.8. rūsys: Taip Ne (pabraukti)

8. Parduodamo buto kaina _____ Eur, (suma žodžiais: _____)

9. Buto teisiniai suvaržymai (įkeistas, areštuotas), suvaržymų nėra (pabraukti).

10. Atstumas iki artimiausios viešojo transporto sustojimo stotelės – _____ m.

11. Buto apžiūrėjimo galimybė (laikas, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel.)

12. Žemės sklypo naudojimo sąlygos _____

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Pasiūlymas galioja 90 (devyniasdešimt) dienų.

Pasiūlyme esanti konfidenciali informacija (išskyrus nekilnojamojo daikto kainą).

Patvirtinu, kad šiame pasiūlyme pateikti duomenys yra teisingi _____
(parašas)

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinantys dokumentai, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas, lapų (-as, -ai).
4. Buto energinio naudingumo sertifikato kopija. lapų (-as, -ai).
5. Žemės sklypo plano kopija lapų (-as, -ai).

.....
(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

(Techninio vertinimo forma)

TECHNINIS VERTINIMAS

Buto, priklausančio,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)
esančio
(adresas)

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1.	Gyvenamosios patalpos (T1):			
1.1.	su rūšio patalpomis	0 arba 3		
	Parametras: butas be rūšio patalpų vertinamas 0 balų. Butas su rūšio patalpomis vertinamas 3 balais.			
1.2.	su balkonu	0 arba 4		
	Parametras: butas be balkono vertinamas 0 balų; butas su balkonu vertinamas 4 balais.			
2.	Aukštas (T2)			
	paskutinis (viršutinis)	1		
	pirmasis aukštas	2		
	kiti aukštai	3		
3.	Langai (T2):			
3.1.	be stiklo paketų	0		
3.2.	su stiklo paketais	1–5		
	Parametras: kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas 1 balas; kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai; kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai; kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai; kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai.			
4.	Lauko durys (T4)			
	faneruotos	0		
	medinės	2		
	šarvuotos	3		
4.	Patalpų būklė (T3):			

4.1.	virtuvės	1–4		
	Parametras: kai virtuvei reikalingas einamas remontas, vertinama 1 balu; kai virtuvei reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balu; kai virtuvė suremontuota (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, vertinama 4 balais			
4.2.	vonios ir tualetų	1–4		
	Parametras: kai vonios ir tualetų patalpoms reikalingas einamas remontas, vertinama 1 balu; kai vonios ir tualetų patalpoms reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balais; kai vonios ir tualetų patalpos suremontuotos (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai vonios ir tualetų patalpos nepriekaištingai suremontuotos, vertinama 4 balais.			
4.3.	kambarių ir koridoriaus	1–4		
	Parametras: kai kambariams ir koridoriui reikalingas einamas remontas, vertinama 1 balu; kai kambariams ir koridoriui reikalingas nežymus (smulkus) remontas, vertinama 2 balais; kai kambariai ir koridoriai suremontuoti (nereikalingas remontas), vertinama 3 balais; kai kambariai ir koridoriai nepriekaištingai suremontuoti, vertinama 4 balais.			
	Maksimali balų suma	0–30		

Komisijos pirmininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)

Pakeitimai:

1.

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, Įsakymas

Nr. [B-IV-123](#), 2019-01-31, paskelbta TAR 2019-01-31, i. k. 2019-01454

Dėl Būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų pakeitimo

2.

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, Įsakymas

Nr. [B-IV-1426](#), 2019-12-20, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01561

Dėl būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų pakeitimo

3.

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, Įsakymas

Nr. [B-IV-96](#), 2022-01-25, paskelbta TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01559

Dėl būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų pakeitimo