



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL APSAUGOTO BŪSTO (3 KAMBARIŲ BUTO) PIRKIMO, ATLIEKAMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2025 m. d. Nr. AV-
Pakruojis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, 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“, Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-103 „Dėl pritarimo dalyvauti projektuose pagal 2022–2030 m. Šiaulių regiono plėtros plano pažangos priemonę LT026-03-01-05 „Socialinių paslaugų ir jų infrastruktūros plėtra“, Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T-80 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nuostatų 28.2 papunkčiu, atsižvelgdamas į Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 6 d. įsakymą Nr. AV-61 „Dėl Apsaugotų būstų (dviejų ir trijų kambarių butų), planuojamų įsigyti skelbiamų derybų būdu, pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, į Pakruojo rajono savivaldybės Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos (toliau – Komisija) siūlymą (Komisijos posėdžio, įvykusio 2025 m. vasario 5 d., protokolo 1 priedas),

tvirtinu Apsaugoto būsto (3 kambarių buto) pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų būdu, sąlygas (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų apygardos administraciniam teismui (RAAT). Skundas (prašymas, pareiškimas) gali būti paduodamas RAAT Kauno (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas), Klaipėdos (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda), Panevėžio (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) arba Šiaulių (Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai) rūmuose per vieną mėnesį nuo skundžiamo individualaus teisės akto įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

L. e. p. administracijos direktorius

Gintaras Makauskas

APSAUGOTO BŪSTO (3 KAMBARIŲ BUTO) PIRKIMO, ATLIEKAMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Pakruojo rajono savivaldybės administracija (kodas 288733050, adresas: Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, tel. +370 421 69 070, el. paštas savivaldybe@pakruojis.lt (toliau – administracija).

2. Apsaugoto būsto pirkimas (toliau – pirkimas) finansuojamas 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos lėšomis ir Pakruojo rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) lėšomis.

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

4. Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, 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 įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas).

5. Pirkimas vykdomas įgyvendinant Savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 25 d. sprendimą Nr. T-103 „Dėl pritarimo dalyvauti projektuose pagal 2022–2030 m. Šiaulių regiono plėtros plano pažangos priemonę LT026-03-01-05 „Socialinių paslaugų ir jų infrastruktūros plėtra“.

6. Savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-32 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos sudarymo“ (su pakeitimais) sudaryta Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija (toliau – komisija) organizuoja ir atlieka šiose sąlygose nurodyto turto pirkimo procedūras.

7. Pirkimo tikslas – įgyvendinti projektą „Apsaugoto būsto plėtra Pakruojo rajono savivaldybėje“ Nr. 26-405-P-0001 (toliau – projektas) ir įgyti Savivaldybės nuosavybėn trijų kambarių butą Pakruojo mieste. Įgijus Savivaldybės nuosavybėn butą, jame bus įkurtas apsaugotas būstas, kuris bus skirtas intelekto ir (ar) psichikos negalia turintiems asmenims apgyvendinti (toliau – būstas).

8. Projekto tikslinė grupė – asmenys, turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią.

9. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos:

9.1. Būstas (butas) – daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų;

9.2. Kandidatas – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo ar dalyvaujantis jose;

9.3. Pirkimo dokumentai – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai);

9.4. Pasiūlymas – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti nekilnojamųjų daiktų kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo sąlygas.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

10. Pirkimas atliekamas šiais būdais:

- 10.1. skelbiamų derybų būdu;
- 10.2. neskelbiamų derybų būdu.
11. Pirkimas neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas motyvuotu komisijos sprendimu jeigu vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl Aprašo 25.3–25.5 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos.
12. Pirkimu siekiama įsigyti trijų kambarių būstą Pakruojo mieste.
13. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti perkamas būstas:
 - 13.1. būsto bendras naudingasis plotas turi būti ne mažesnis kaip 55 kv. m ir ne didesnis kaip 65 kv. m;
 - 13.2. virtuvė turi būti atskirta nuo kambarių (atskira patalpa);
 - 13.3. būstas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekiu, kanalizacija, prijungtas prie miesto šilumos tinklų arba su autonominiu šildymu);
 - 13.4. būste turi būti įrengti apskaitos prietaisai ar įvadas (šalto, karšto vandens, elektros ir kt.);
 - 13.5. būstas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus;
 - 13.6. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) turi būti be defektų, funkcionuojanti;
 - 13.7. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;
 - 13.8. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios;
 - 13.9. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra;
 - 13.10. būstas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, būsto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį. Šis reikalavimas taikomas būsto laikančiosioms konstrukcijoms. Neatitikimai, kurie nepakenkia būsto laikančiosioms konstrukcijoms, yra leistini.
14. Neperkamas būstas, kuris:
 - 14.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu arba vonia), taip pat tie, kurie neturi jokio šildymo įrenginio arba neprijungti prie miesto šilumos tinklų;
 - 14.2. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose;
 - 14.3. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su būsto kadastro byloje nurodytais duomenimis.Neatitikimai, kurie nepakenkia būsto laikančiosioms konstrukcijoms, yra leistini.
15. Būsto pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šilumos energiją, dujas, sumokėta vietinė rinkliava ir kt.
16. Būstas negali būti ginčo objektas teisme, areštuotas. Jei pasiūlymo pateikimo metu būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytas jo valdymo ir naudojimo teisės, pasiūlymas dėl tokio būsto bus vertinamas pagal sąlygų apraše numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo datos turi būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatyti veikalai jame vykdyti.
17. Įvykdžius pirkimo procedūras, būstas ir jo priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

18. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su būsto pirkimu, gali gauti Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje (adresas: Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, 303 kabinetas, el. p. turtas@pakruojis.lt, mob. +370 602 65 891).
19. Informacija ir dokumentai bei jų patikslinimai (jeigu jų bus) skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje www.pakruojis.lt (skelbimai). Informacija taip pat skelbiama vietinėje visuomenės informavimo priemonėje. Skelbimo apie būsto pirkimą turinys visose informavimo priemonėse turi sutapti.

20. Kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija.

21. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

22. Paraiškas ir pridedamus dokumentus (toliau – pasiūlymus) gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

23. Pasiūlymai turi būti parengti lietuvių kalba.

24. Kandidatas pasiūlyme privalo nurodyti pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta būsto kaina negali būti konfidenciali.

25. Kartu su pasiūlymu kandidatas turi pateikti:

25.1. nustatytos formos paraišką (1 priedas);

25.2. parduodamo nekilnojamojo daikto (būsto) dokumentus:

25.2.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kopiją);

25.2.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

25.2.3. būsto energinio naudingumo sertifikato kopiją.

25.3. notaro patvirtinto įgaliojimo, suteikiančio teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamo nekilnojamojo daikto (būsto) dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto (būsto) savininkas, kopiją;

25.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamąjį daiktą (būstą) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

25.5. kai kandidatas yra juridinis asmuo:

25.5.1. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopiją;

25.5.2. juridinio asmens valdymo organo sprendimo parduoti būstą kopiją;

25.5.3. Juridinių asmenų registro pagrindinių duomenų išrašo kopiją.

26. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

26.1. kandidatas pasiūlymą pateikia užklijuotame voke su užrašu „Trijų kambarių apsaugoto būsto pirkimas“, nurodydamas informaciją apie kandidatą (vardą, pavardę, įmonės pavadinimą, telefono Nr., el. paštą (jeigu turi) ir adresą). Laikoma, kad kandidatas pasiūlymą dėl dalyvavimo būsto pirkime pateikė tinkamu būdu, jei pasiūlymas pateiktas asmeniškai perkančiajai organizacijai, paštu, per kurjerį, adresu Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, 101 kab.;

26.2. gavus kandidato pasiūlymą, administracijos atsakingas darbuotojas ant voko uždeda gavimą patvirtinančią žymą, kurioje nurodoma gavimo data, laikas ir numeris;

26.3. pasiūlymas turi būti sunumeruotas, surištas, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedama notaro patvirtinto įgaliojimo kopija.

27. 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.

28. Pasiūlymai, gauti pasibaigus skelbime nurodytam terminui, grąžinami juos pateikusiems kandidatams.

IV SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS

29. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos.

30. Komisija siūlomą pirkti būstą apžiūri ir jį įvertina pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

31. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamo būsto dokumentus, patikrina, ar

gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

32. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie būsto atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

33. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

34. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamo būsto dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

35. Jeigu 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.

36. Jeigu nė vieno kandidato pateikti parduodamo būsto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

37. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

37.2. derybų objektas;

37.3. jeigu taikomas šių sąlygų 32 punktą, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

37.4. derybų kalba (kalbos);

37.5. kita svarbi informacija.

38. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybės būstą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

39. Būsto įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal Aprašo 48 punktą.

40. Sąlygų 39 punkte nurodytas reikalavimas, pagal kurį būsto įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia būsto įsigijimo nuosavybės didesne kaina tikslingumą.

41. Atlikus būsto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos būsto kainos.

42. Jeigu, įvykus sąlygų 41 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šių sąlygų 39 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas šių sąlygų 40 punktą, perkančioji organizacija, vadovaudamasi šių sąlygų 38 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo būsto vertinimą.

43. Tais atvejais, kai taikant šių sąlygų 38–42 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams raštu išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

44. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių sąlygų 43 punktą, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

45. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

46. Laimėjusiu kandidatu pripažįstamas kandidatas, kurio pasiūlymas atitinka šių sąlygų 13

punkte nustatytus kriterijus, pasiūlymo ekonominio naudingumo balas yra didžiausias ir pasiūlymo kaina atitinka šių sąlygų 39, 40 punktų nuostatas.

47. Pasibaigus deryboms ir priėmus galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus ir išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

48. Pasiūlymas atmetamas, jeigu:

48.1. pateiktas ne lietuvių kalba;

48.2. neužpildyta paraiška (1 priedas);

48.3. nepridėta notaro patvirtinto įgaliojimo kopija (jei pasiūlymą teikia būsto savininko įgaliotas asmuo);

48.4. pateikti neteisingi, suklastoti duomenys;

48.5. nepateiktos būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo) ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijos;

48.6. būstas neatitinka bent vieno šių sąlygų 13 punkte nurodyto kriterijaus;

48.7. būstas atitinka bent vieną šių sąlygų 14 punkte nurodytą nuostatą;

48.8. įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškėjus, kad yra daugiau surinkusių vienodą balų skaičių būstų, pasiūlymai bus vertinami ir atmetami pagal pasiūlymo pateikimo laiką (surinkus vienodą balų skaičių, pirmas eilėje yra anksčiau pateiktas pasiūlymas);

48.9. paraiška ir pateikti dokumentai, būsto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų;

48.10. pasiūlyta per didelė ir perkančiajai organizacijai nepriimtina galutinė siūlomo parduoti būsto kaina.

VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

49. Vertinimo kriterijai:

49.1. mažiausia 1 kv. m naudingojo ploto kaina;

49.2. būsto techninė būklė. Balai apskaičiuojami vadovaujantis šių sąlygų 2 priede „Techninės būklės vertinimas“ nustatytais kriterijais.

50. Būsto ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T$, kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balų suma;

$$C = (C_{\min} / C_p) X;$$

C_{\min} – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio būsto 1 kv. m kaina Eur;

C_p – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio būsto 1 kv. m kaina Eur;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$)

T – techninio įvertinimo balų suma;

$$T = (T_i / T_{\max}) Y;$$

T_i – būsto techninio įvertinimo balų suma;

T_{\max} – maksimali būsto techninio įvertinimo balų suma ($T_{\max}=120$);

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=40$).

VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

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

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

53. Pretenzija, pateikta praleidus sąlygų 52 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

54. Jeigu kandidato pretenzija bus gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, pirkimo procedūros bus sustabdytos, iki bus išnagrinėta pateikta pretenzija ir priimtas dėl jos sprendimas.

55. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo bus pratęsiami šiose sąlygose ir skelbime apie pirkimą nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai komisija informuos kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodys terminų nukėlimo priežastį.

56. 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.

57. Kandidatas komisijos ir perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VIII SKYRIUS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

58. Perkant būstą Savivaldybės vardu sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima administracijos direktorius, jo nesant – jį pavaduojantis asmuo.

59. Apie pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo vietą, datą, tikslų laiką pranešama raštu derybas laimėjusiam kandidatui.

60. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

61. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

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

62.1. kadastro duomenų bylą;

62.2. dokumentus, įrodančius, kad būste nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

62.3. būsto energinio naudingumo sertifikatą;

62.4. pažymą apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas.

63. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, registravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidų apmokėjimas apsprendžiamas derybų metu.

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

65. Pinigai už nupirktus būstus pervedami į būstų pardavėjų nurodytas sąskaitas per 30 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

66. Būsto savininkas parduodamą būstą perduoda iki notarinės sutarties pasirašymo momento.

67. Galiojanti pirkimo–pardavimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šias sąlygas, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo

aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo–pardavimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimties, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

68. Pirkimo procedūros iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:
- 68.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;
 - 68.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
 - 68.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.
69. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.
70. Tai, kas neaprašyta šiose sąlygose, sprendžiama taip, kaip numatyta Apraše.
-

Apsaugoto būsto (3 kambarių buto)
pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų
būdu, sąlygų
1 priedas

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(savininko vardas, pavardė ar įmonės pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefono Nr., el. paštas)

.....
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaitos Nr.)

Pakruojo rajono savivaldybės Žemės, esamų
pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo
arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo
komisijai

PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE

(data)
Pakruojis

1. Parduodamo būsto duomenys:

- 1.1. adresas:..... ;
1.2. būsto naudingasis plotas kv. m;
1.3. kambarių skaičius ;
1.4. aukštas ;
1.5. namo statybos metai ;
1.6. namo tipas (*plytinis, blokinis, kt.*) ;
1.7. energinio naudingumo klasė ;
1.8. patalpų šildymas (*centralizuotas, autonominis*) ;
1.9. energija maisto gaminimui (*gamtinės dujos, elektra, suskystintų dujų balionas*): ;
1.10. priklausiniai (*sandėliavimo patalpa, balkonas ir kt.*):

2. Parduodamo būsto kaina (*suma skaičiais ir žodžiais*):

.....
Eur.

3. Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos (*laikas, įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis, vardas, pavardė, telefono numeris*):

.....
.....

4. Būsto perdavimo terminas:

.....
.....

5. Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos:

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

6. Kandidato pasiūlyme pateikiama konfidenciali informacija (išskyrus parduodamo turto kainą, arba informaciją, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus):

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PRIDEDAMA:

1.

2.

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Apsaugoto būsto (3 kambarių buto)
 pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų
 būdu, sąlygų
 2 priedas

BŪSTO TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Būsto adresas: _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Namo, kuriame yra būstas, eksploatavimo trukmė:	0-10		
1.1.	Renovuotas		10	
1.2.	Nerenovuotas (numatyta renovuoti)		8	
1.3.	Nerenovuotas			
1.3.1	5–10 metų		6	
1.3.2	10–30 metų		4	
1.3.3	Daugiau kaip 30 metų		2	
1.3.4	Daugiau kaip 50 metų		0	
2.	Aukštas, kuriame yra būstas:	0-10		
2.1.	1 aukštas		10	
2.2.	2–3 aukštai (kai tai nėra viršutiniai pastato aukštai)		5	
2.3.	kiti aukštai		0	
3.	Patalpų šildymas:	8-10		
3.1.	Yra (centralizuotas)		10	
3.2.	Yra (autonominis)		8	
4.	Energija maisto gaminimui:	0-10		
4.1.	Gamtinės dujos		10	
4.2.	Elektra		5	
4.3.	Suskystintų dujų balionas		2	
5.	Būsto energinio naudingumo klasė:	0-20		
5.1.	A		20	
5.2.	B		15	
5.3.	C		10	
5.4.	Žemesnė nei C		5	
6.	Sandėliavimo patalpa:	0-5		
6.1.	Yra		5	
6.2.	Nėra		0	
7.	Balkonas:	0-5		
7.1.	Yra		5	
7.2.	Nėra		0	
8.	300 m atstumu esančių viešųjų paslaugų teikėjų skaičius*:	0-20		

8.1.	6 ir daugiau		20	
8.2.	1-4		10	
8.1.	0		0	
9.	Būstas yra pastate, kurio daugiau kaip 50 proc. nuosavybės teise priklauso Pakruojo rajono savivaldybei ir jame teikiamos/numatytos teikti socialinės paslaugos:	0-30		
9.1.	Taip		30	
9.2.	Ne		0	
	Iš viso:	0-120	X	

*Paslaugų teikėjų skaičių komisija apskaičiuoja pagal būsto adresą.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Pakruojo rajono savivaldybės administracija 288733050, Kęstučio 4, Pakruojis
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APSAUGOTO BŪSTO (3 KAMBARIŲ BUTO) PIRKIMO, ATLIEKAMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-07 Nr. AV-64
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Makauskas, L.e.p. administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	GINTARAS MAKKAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-06 14:56:42 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-06 14:57:00 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-17 11:56:10 – 2028-04-15 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Pakruojo rajono savivaldybės administracija, i.k. 288733050 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:13:23 iki 2027-12-18 11:13:23
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-07 09:13:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-07 09:13:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys