



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL BŪSTŲ PIRKIMO, ATLIEKAMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGŲ  
PATVIRTINIMO**

2025 m.      d. Nr. AV-  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, 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. kovo 21 d. sprendimu Nr. T-76 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinio būsto prieinamumo didinimas Pakruojo rajono savivaldybėje“, Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nuostatų, patvirtintų Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T-80 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės administracijos nuostatų patvirtinimo“, 28.2 papunkčiu, Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. AV-219 „Dėl Būstų pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų būdu, ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, atsižvelgdama į Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2016 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. T-276 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros komisijos sudarymo ir komisijos darbo reglamento patvirtinimo“ sudarytos Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros komisijos (toliau – Komisija) siūlymą (Komisijos posėdžio, įvykusio 2025 m. rugsėjo 23 d., protokolo 1 priedas):

1. T v i r t i n u Būstų pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų būdu, sąlygas (pridedama).
2. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 11 d įsakymą Nr. AV-229 „Dėl Būstų pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų būdu, sąlygų patvirtinimo“.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Aušra Dvelienė

PATVIRTINTA  
Pakruojo rajono savivaldybės administracijos  
direktoriumi 2025 m. d.  
įsakymu Nr. AV-

## BŪSTŲ 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 69 070/070) (toliau – Savivaldybės administracija).

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

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

4. Pirkimas skelbiamų derybų būdu bus vykdomas 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. Pirkimui atlikti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Pakruojo rajono savivaldybės socialinių būsto fondo plėtros komisija (toliau – Komisija)

6. Pirkimas vykdomas įgyvendinant Savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 21 d. sprendimą Nr. T-76 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinio būsto prieinamumo didinimas Pakruojo rajono savivaldybėje“.

7. Pirkimo tikslas – įgyvendinti projektą „Socialinio būsto prieinamumo didinimas Pakruojo rajono savivaldybėje“ Nr. 26-401-P-0002 (toliau – projektas) ir įsigyti Savivaldybės nuosavybės būstus, esančius: Pakruojo m., Pakruojo k., Sigutėnų k., Jovarų k., Petrašiūnų k. Įgijus Savivaldybės nuosavybės būstus, jie bus išnuomoti ir bus vykdomos Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punkte nurodytos savarankiškosios savivaldybių funkcijos – paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka.

8. Projekto tikslinė grupė – asmenys su negalia (turintys judėjimo ir (ar) psichikos ir (ar) proto, ir (ar) regos negalią), kuriems reikalingas specialiai pritaikytas būstas (tikslinė grupė, atitinkanti Būsto pritaikymo neįgaliesiems aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. A1-103 „Dėl Būsto pritaikymo neįgaliesiems tvarkos aprašo patvirtinimo“, 3.1–3.4 papunkčiuose įvardytus asmenis) ir gausios šeimos (kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 2 punkte).

9. Būstų pirkimo, atliekamo skelbiamų derybų būdu, sąlygose (toliau – Pirkimo sąlygos) vartojamos sąvokos:

9.1. **Būstas** – butas, tinkamas gyventi vienam asmeniui arba šeimai ir atitinkantis statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus;

9.2. **Kandidatas** – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į nekilnojamąjį daiktą suteikimo ar dalyvaujantis jose;

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

9.4. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas;

9.5. **Naudingasis būsto plotas** – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas;

9.6. **Vietinė šildymo sistema** – tai pagrindiniai šildymo sistemos elementai (šilumos šaltinis, šildymo prietaisas ir vamzdynai ar kanalai), sujungti į vieną įrenginį, kuriame šiluma gaunama ir perduodama šildomai patalpai. Tokios sistemos pavyzdžiai – krosnys, židiniai, dujų–oro šildymo įrenginiai, elektriniai konvektoriai, spinduliniai šildytuvai.

## II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

11. Pirkimu siekiama įsigyti ir pritaikyti būstus, esančius Pakruojo m., Pakruojo k., Sigutėnų k., Jovarų k., Petrašiūnų k.

12. Pirkimas skaidomas į 16 dalių. Kiekvienam įsigyjamo turto vienetui (būstui) bus sudaryta atskira Pirkimo sutartis. Pirkimo dalys:

- 12.1. I dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.2. II dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.3. III dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.4. IV dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.5. V dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.6. VI dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.7. VII dalis – vieno kambario buto pirkimas;
- 12.8. IX dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.9. X dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.10. XI dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.11. XII dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.12. XIII dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.13. XIV dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.14. XV dalis – trijų kambarių buto pirkimas;
- 12.15. XVI dalis – keturių kambarių buto pirkimas;
- 12.16. XVII dalis – keturių kambarių buto pirkimas.

13. Šių sąlygų 12 punkte nurodytoms pirkimo dalims taikomi reikalavimai, kuriuos turi atitikti perkami būstai:

13.1. vieno kambario būsto bendras naudingasis plotas turi būti ne mažesnis kaip 20 kv. m ir ne didesnis kaip 40 kv. m;

13.2. trijų kambarių būsto bendras naudingasis plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m;

13.3. keturių kambarių būsto bendras naudingasis plotas turi būti ne mažesnis kaip 70 kv. m;

13.4. būstas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekiu, kanalizacija, centriniu šildymu (prijungtas prie miesto šilumos tinklų) arba su vietine šildymo sistema (krosnys, židiniai, dujų–oro šildymo įrenginiai, elektriniai konvektoriai, spinduliniai šildytuvai);

13.5. būstas turi turėti įrengtus apskaitos prietaisus, įvadus (šalto, karšto vandens, elektros);

13.6. sanтехnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) turi funkcionuoti;

13.7. elektros instaliacija turi būti tvarkinga (turi būti sumontuoti ir nesuskilę jungtukai, kištukiniai lizdai);

13.8. būstai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūsiais ir (ar) sandėliavimo patalpomis, būstui priskirtu žemės sklypu ir (ar) jo dalimi) (toliau – būstų priklausiniai), jei tokie yra, būsto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį. Šis reikalavimas taikomas būsto laikančiosioms konstrukcijoms. Neatitikimai, kurie nepakenkia būsto laikančiosioms konstrukcijoms (išgriautos, iškirstos ertmės būsto nekapitalinėje (-ėse) sienoje (-ose), yra leistini;

13.9. kambariai nepereinami;

13.10. virtuvė turi būti atskirta nuo kambarių (atskira patalpa). Šis reikalavimas netaikomas

vieno kambario būstui.

14. Neperkami būstai:

14.1. su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu arba vonia), taip pat tie, kurie yra be centrinio šildymo (neprijungti prie miesto šilumos tinklų) ir be vietinės šildymo sistemos (be krosnių, židinių, dujų–oro šildymo įrenginių, elektrinių konvektorių, spindulinių šildytuvų);

14.2. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose;

14.3. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su būsto kadastro byloje nurodytais duomenimis. Neatitinkamai, kurie nepakenkia būsto laikančiosioms konstrukcijoms (išgriautos, iškirstos ertmės būsto nekapitalinėje (-ėse) sienoje (-ose), yra leistini;

14.4. kurių energinio naudingumo klasė žemesnė nei C.

15. Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus dėl vienos ar daugiau pirkimo dalių, kurias atitinka siūlomas įsigyti būstas, pasiūlymo formoje (1 priedas) nurodydamas, kuriai (-ioms) pirkimo daliai (-ims) teikiamas pasiūlymas. Pirkimo dokumentuose nurodytos sąlygos ir reikalavimai taikomi visoms pirkimo dalims. Komisija, atsižvelgdama į kandidatų pateiktus pasiūlymus, kiekvienai pirkimo daliai sudaro atskirą eilę, išdėstydamą pasiūlymus pagal ekonominio naudingumo įvertinimo balą, apskaičiuotą pagal šių sąlygų 56 punkte nurodytą formulę, mažėjimo tvarka. Kandidatas, kurio pasiūlymas pripažįstamas laimėjusiu nors vienoje pirkimo dalyje (įrašomas į pasiūlymų eilę pirmu numeriu), nebebus traukiamas į pasiūlymų eilę kitose pirkimo dalyse.

16. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 1 mėn. po perkančiosios organizacijos sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos.

17. Įsigytais būstais norima pradėti naudotis ne vėliau kaip per 1 mėn. nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

18. Būsto pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo diena:

18.1. turi būti sumokėti visi mokesčiai:

18.1.1. už komunalines paslaugas;

18.1.2. už karštą ir šaltą vandenį;

18.1.3. už elektros ir šilumos energiją;

18.1.4. už dujas;

18.1.5. vietinė rinkliava už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą;

18.2. turi būti atsiskaityta su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju už suteiktas bendrojo naudojimo objektų valdymo paslaugas;

18.3. negali būti įsipareigojimų kredito įstaigoms, susijusių su kredito lėšomis (valstybės parama) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų;

18.4. jeigu daugiabutis namas yra atnaujintas (modernizuotas), turi būti įvykdytos šios sąlygos, susijusios su daugiabučio namo atnaujinimu (modernizavimu):

18.4.1. gautas statybos užbaigimo aktas (pilnai baigta renovacija);

18.4.2. namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijos pilnai apmokėtos;

18.5. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė neturi būti įrašų apie įsiskolinimą.

19. 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 už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą, atsiskaityta su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytoju už suteiktas daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdymo paslaugas, negali būti įsipareigojimų kredito įstaigoms (susijusių su kredito lėšomis (valstybės parama) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų).

20. Būstai negali būti ginčo objektai teisme, areštuoti. Jei pasiūlymo pateikimo metu būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, pasiūlymas dėl tokio būsto bus vertinamas pagal sąlygų apraše numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo priimto galutinio sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo datos turi būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių kliūčių (būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės) pasiūlytam būstui įsigyti ir numatyta veikla jame vykdyti.

## PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

21. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su būstų pirkimu, gali gauti Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje (adresas: Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, 120 kabinetas, el. p. [solveiga.nagliene@pakruojis.lt](mailto:solveiga.nagliene@pakruojis.lt); tel. +370 421 61 699, mob. +370 622 56 784).

22. Informacija ir pirkimo dokumentai bei jų patikslinimai (jeigu jų bus) skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje [www.pakruojis.lt](http://www.pakruojis.lt) (gyventojams→socialinė parama→socialinis būstas). Informacija taip pat skelbiama vietinėje visuomenės informavimo priemonėje. Skelbimo apie būstų pirkimą turinys visose informavimo priemonėse turi sutapti.

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

24. 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.

25. Pasiūlymus ir pridedamus dokumentus (toliau – pasiūlymus) gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

26. Pasiūlymai turi būti parengti lietuvių kalba.

27. Kandidatas pasiūlyme privalo nurodyti pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta būsto kaina negali būti laikoma konfidencialia informacija.

28. Kartu su pasiūlymu (1 priedas) kandidatas turi pateikti:

28.1. parduodamo nekilnojamojo daikto (būsto) dokumentus:

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

28.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

28.1.3. būsto arba pastato energinio naudingumo sertifikato kopiją;

28.2. notaro patvirtintą įgaliojimą, suteikiantį teisę derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamo nekilnojamojo daikto (būsto) dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto (būsto) savininkas;

28.3. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamąjį daiktą (būstą) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka (jeigu pasiūlymą teikia ir pasirašo tik vienas iš savininkų);

28.4. informaciją apie siūlomų pirkti būstų apžiūrėjimo sąlygas;

28.5. jeigu būstui yra priskirtas žemės sklypas ir (ar) jo dalis ir būsto savininkas kartu su būstu parduoda būstui priskirtą žemės sklypą ir (ar) jo dalį – parduodamam būstui priskirto žemės sklypo ir (ar) jo dalies plano ir žemės sklypo ir (ar) jo dalies naudojimosi tvarkos (jeigu naudojimosi tvarka yra nustatyta) kopijas;

28.6. jeigu daugiabutis namas, kuriame yra būstas, yra atnaujintas (modernizuotas) – Pakruojo verslo informacijos centro pažymą apie būstui priskirtų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) lėšų sumos likutį;

28.7. kai kandidatas yra juridinis asmuo:

28.7.1. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopiją;

28.7.2. juridinio asmens valdymo organo sprendimo parduoti būstą kopiją;

28.7.3. Juridinių asmenų registro pagrindinių duomenų išrašo kopiją.

29. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

29.1. kandidatas pasiūlymą pateikia užklijuotame voke su užrašu „Socialinių būstų pirkimas“, nurodydamas informaciją apie kandidatą (vardą, pavardę, įmonės pavadinimą, telefoną, el. pašta (jeigu turi) ir adresą). Vokas adresuotas Savivaldybės administracijai. Laikoma, kad kandidatas pasiūlymą dėl dalyvavimo būstų pirkime pateikė tinkamu būdu, jei pasiūlymas pateiktas asmeniškai perkančiajai organizacijai, paštu, per kurjerį, adresu: Kęstučio g. 4, 83152 Pakruojis, 101 kab.;

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

29.3. 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.

30. 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.

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

#### **IV SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

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

33. Komisija iki derybų pradžios siūlomą pirkti būstą apžiūri ir jį įvertina pagal šių Pirkimo sąlygų 13, 14 punktuose nustatytus reikalavimus ir 55.2 papunkčio kriterijus.

34. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamo būsto dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

35. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą 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.

36. 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.

37. 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.

38. Derybų metu perkančioji organizacija turi:

38.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

38.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

38.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

39. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

40. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

41. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

42. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

42.2. derybų objektas;

42.3. jeigu taikomas šių sąlygų 34 punktą, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

42.4. derybų kalba (kalbos);

42.5. kita svarbi informacija.

43. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę, laikydama šių sąlygų 15 punkto nuostatą, ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų būsto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį (jeigu turto vertinimas buvo atliktas).

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

45. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybės būstus, 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, kai suderėta būsto įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą būsto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt), daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti būsto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

46. Būstų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šių sąlygų 44 punktą. Kai perkančioji organizacija įsigyja nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt).

47. Šių Pirkimo sąlygų 45 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 didesnę kainą tikslingumą.

48. Atlikus šių Pirkimo sąlygų 44 punkte nustatytą būsto individualų turto vertinimą ar būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta būsto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos būsto kainos.

49. Jeigu, įvykus šių Pirkimo sąlygų 47 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šių Pirkimo sąlygų 45 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas šių Pirkimo sąlygų 46 punktas, perkančioji organizacija, vadovaudamasi šių Pirkimo sąlygų 44 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo būsto vertinimą.

50. Tais atvejais, kai taikant šių Pirkimo sąlygų 44–48 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

51. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šių Pirkimo sąlygų 49 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

52. 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.

53. Laimėjusiu kandidatu pripažįstamas kandidatas, kurio pasiūlymas atitinka šių Pirkimo sąlygų 13 punkte nustatytus kriterijus, pasiūlymo ekonominio naudingumo balas yra didžiausias ir pasiūlymo kaina atitinka šių Pirkimo sąlygų 45, 46 punktų nuostatas.

54. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktuose nustatytus atvejus, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

## V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

55. Pasiūlymas atmetamas, jeigu:

55.1. pateiktas ne lietuvių kalba;

- 55.2. neužpildyta pasiūlymo forma (1 priedas);
- 55.3. kandidatas iki derybų pradžios nepateikė trūkstamos informacijos ir (ar) dokumentų, vadovaujantis šių Pirkimo sąlygų 35 punktu;
- 55.4. pateikti neteisingi, suklastoti duomenys;
- 55.5. būstas neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 13 punkte nurodyto reikalavimo;
- 55.6. būstas atitinka bent vieną šių Pirkimo sąlygų 14 punkte nurodytą nuostatą;
- 55.7. jei pasiūlymo pateikimo metu būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės ir kandidatas, laimėjęs derybas, nuo priimto galutinio sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo datos nepateikė pagrindimo dokumentų, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių (būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės) pasiūlytam būstui įsigyti ir numatyta veiklai jame vykdyti;
- 55.8. pasiūlyta per didelė ir perkančiajai organizacijai nepriimtina galutinė siūlomo parduoti būsto kaina;
- 55.9. kandidatas iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo nepadengia būstui priskirtų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) lėšų likučio ir nepateikia to patvirtinančio dokumento – Pakruojo verslo informacijos centro pažymos apie būstui priskirtų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) lėšų sumos likutį.

## VI SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

56. Vertinimo kriterijai:
- 56.1. 1 kv. m naudingojo ploto kaina;
- 56.2. būsto techninė būklė (balai apskaičiuojami vadovaujantis šių Pirkimo sąlygų 2 priede „Techninės būklės vertinimas“ nustatytais kriterijais).
57. Būsto ekonominio naudingumo vertinimas:  
Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:  
$$S = C + T, \text{ kur:}$$

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;  
C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balų suma;  

$$C = (C_{\min} / C_p) X;$$
C<sub>min</sub> – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio būsto 1 kv. m kaina Eur;  
C<sub>p</sub> – 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<sub>i</sub> – būsto techninio įvertinimo balų suma;  
T<sub>max</sub> – maksimali būsto techninio įvertinimo balų suma (T<sub>max</sub>=100);  
Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris (Y=40).

## VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

58. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija, vykdydama būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu, nesilaikė šių Pirkimo sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją.
59. 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.
60. Pretenzija, pateikta praleidus šių Pirkimo sąlygų 58 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.
61. 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.

62. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo bus pratęsimi šiose Pirkimo sąlygose, skelbime ir Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuos kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodys terminų nukėlimo priežastį.

63. 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.

64. Kandidatas Komisijos ir perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

## **VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

65. Perkant būstą Savivaldybės vardu sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima:

64.1. Savivaldybės administracijos direktorius, jo nesant – jį pavaduojantis asmuo:

65.1.1. kai būsto įsigijimo Savivaldybės nuosavybėn kaina viršija ne daugiau kaip 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

65.1.2. kai būstų įsigijimo Savivaldybės nuosavybėn kaina viršija ne daugiau kaip 10 procentų nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) (tais atvejais, kai individualus turto vertinimas neatliekamas);

65.2. Savivaldybės taryba, kai perkančioji organizacija pagrindžia būsto įsigijimo nuosavybėn didesne nei 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, kaina tikslingumą.

66. Apie pirkimo sutarties pasirašymo vietą, datą, tikslų laiką pranešama raštu derybas laimėjusiam kandidatui.

67. 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 su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija, vadovaudamasi šių Pirkimo sąlygų 44 punktu, inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, būsto vertinimą.

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

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

69.1. kadastro duomenų bylą;

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

69.3. būsto arba pastato energinio naudingumo sertifikata;

69.4. dokumentus patvirtinančius atsiskaitymą už šių sąlygų 18 punkte nurodytas paslaugas, įsipareigojimus;

69.5. jei pasiūlymo pateikimo metu būstas buvo įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, kandidatas turi pateikti pagrindimo dokumentus, įrodančius kad nėra teisinių ar kitų kliūčių (būstas yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės) pasiūlytam būstui įsigyti ir numatyta veiklai jame vykdyti.

70. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas perkančioji organizacija ir būsto savininkas apmoka lygiomis dalimis.

71. Pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas – Savivaldybės administracijos direktorius, ar jo įgaliotas asmuo.

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

73. Pinigai už nupirktus būstus pervedami į būstų pardavėjų nurodytas sąskaitas per 30

kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

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

75. Pasirašius pirkimo–pardavimo sutartį, perkančioji organizacija įsigytus būstus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl būstų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisių į juos įregistravimo. Išlaidas, susijusias su būstų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisių įregistravimu Nekilnojamojo turto registre, apmoka perkančioji organizacija.

## **VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

76. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

76.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos;

76.2. sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

76.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;

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

76.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

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

78. Tai, kas neaprašyta šiose Pirkimo sąlygose, sprendžiama taip, kaip numatyta Apraše.

79. Pirkimo–pardavimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

---

Būstų 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 socialinio būsto  
fondo plėtros komisijai

### PASIŪLYMAS DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE

Pasiūlymas teikiamas:

Vieno kambario butui:

I daliai  II daliai  III daliai  IV daliai  V daliai

VI daliai  VII daliai  VIII daliai  visoms dalims

Trijų kambarių butui:

I daliai  II daliai  III daliai  IV daliai  V daliai

VI daliai  VII daliai  visoms dalims

Keturių kambarių butui:

I daliai  II daliai  abiem dalims

Pažymėti „✓“

.....  
(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 pabaigos metai ..... ;

1.6. namo tipas (*plytinis, blokinis, kt.*) ..... ;

1.7. energinio naudingumo klasė ..... ;

1.8. patalpų šildymo sistema (*centrinis šildymas (prijungtas prie miesto šilumos tinklų) arba vietinė šildymo sistema (krosnys, židiniai, dujų–oro šildymo įrenginiai, elektriniai konvektoriai, spinduliniai šildytuvai)*): ..... ;

1.9. energija maisto gaminimui (*gamtinės dujos, elektra, suskystintų dujų balionas*): ..... ;

1.10. parduodami būsto priklausiniai (rūsiai ir (ar) *sandėliavimo patalpos, būstui priskirtas žemės sklypas ir (ar) jo dalis*) ir jų plotai: ..... ;

..... ;

1.11. būstui priskirto žemės sklypo ir (ar) jo dalies (kai žemės sklypas neparduodamas) naudojimo sąlygos:.....

.....  
 2. Ar pastatas, kuriame yra parduodamas būstas, yra modernizuotas (atnaujintas) (jei taip, nurodomas būstui priskirtos pastato atnaujinimo (modernizavimo) lėšų sumos likutis, Eur):  
 .....

3. Parduodamo būsto (kartu su šio pasiūlymo 1.10 papunktyje nurodytais priklausiniais) kaina (Eur) (suma skaičiais ir žodžiais), į kurią įskaityti papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme:.....  
 .....Eur.

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

5. Data, nuo kurios įsigytu būstu bus galima pradėti naudotis: .....  
 .....

6. Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos:  
 .....  
 .....

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

Patvirtinu, kad susipažinau su pirkimo dokumentų reikalavimais ir sąlygomis.

Pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PRIDEDAMA (Jeigu dokumentas pridedamas, pažymėti „“):

1. Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kopija).
2. Būsto kadastro duomenų bylos kopija.
3. Būsto arba pastato energinio naudingumo sertifikato kopija.
4. 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 būsto savininkas, kopija.
5. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka (jeigu pasiūlymą teikia ir pasirašo tik vienas iš savininkų).
6. Parduodamam būstui priskirto žemės sklypo plano ir žemės sklypo naudojimosi tvarkos (jeigu naudojimosi tvarka yra nustatyta) kopijos (jeigu būstui yra priskirtas žemės sklypas ir būsto savininkas kartu su būstu parduoda būstui priskirtą žemės sklypą).
7. Pakruojo verslo informacijos centro pažyma apie būstui priskirtą pastato atnaujinimo (modernizavimo) lėšų sumos likutį (jeigu pastatas, kuriame yra būstas, yra atnaujintas (modernizuotas)).
8. Kai kandidatas yra juridinis asmuo:
  - 8.1. juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopija;
  - 8.2. juridinio asmens valdymo organo sprendimo parduoti būstą kopija;
  - 8.3. Juridinių asmenų registro pagrindinių duomenų išrašo kopija.

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

.....  
 (parašas)

.....  
 (vardas, pavardė)

Būstų 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)
<b>1.</b>	<b>Pastato, kuriame yra būstas, būklė:</b>	<b>0-10</b>		
1.1.	Renovuotas		10	
1.2.	Nerenovuotas		0	
<b>2.</b>	<b>Pastato, kuriame yra būstas, eksploataavimo trukmė*:</b>	<b>0-10</b>		
2.1.	0–20 metų		10	
2.2.	21–30 metų		8	
2.3.	31–40 metų		5	
2.4.	Daugiau kaip 40 metų		0	
<b>3.</b>	<b>Aukštas, kuriame yra būstas:</b>	<b>0-30</b>		
3.1.	1 aukštas		30	
3.2.	2 aukštas		20	
3.3.	3 aukštas		5	
3.4.	4–5 aukštai		0	
<b>4.</b>	<b>300 m atstumu esančių viešųjų paslaugų teikėjų skaičius**:</b>	<b>0-10</b>		
4.1.	6 ir daugiau		10	
4.2.	3–5		8	
4.3.	1–2		5	
4.4.	0		0	
<b>5.</b>	<b>Energija maisto gaminimui:</b>	<b>0-10</b>		
5.1.	Gamtinės dujos		10	
5.2.	Elektra		5	
5.3.	Suskystintų dujų balionas		2	
<b>6.</b>	<b>Būsto energinio naudingumo klasė:</b>	<b>0-20</b>		
6.1.	A		20	
6.2.	B		10	
6.3.	C		0	
<b>7.</b>	<b>Rūsys:</b>	<b>0-5</b>		
7.1.	Yra		5	
7.2.	Nėra		0	
<b>8.</b>	<b>Balkonas:</b>	<b>0-5</b>		
8.1.	Yra		5	
8.2.	Nėra		0	
	<b>Iš viso:</b>	<b>0-100</b>	<b>X</b>	

\* Pastato eksploataavimo trukmė skaičiuojama nuo pastato statybos pabaigos metų, vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenimis.

\*\* Viešųjų paslaugų teikėjų skaičių komisija apskaičiuoja pagal būsto adresą. Viešąsias paslaugas gyventojams teikia biudžetinės ir viešosios įstaigos, Savivaldybės įmonės, akcinės bendrovės ir kiti subjektai.