

PATVIRTINTA
Kupiškio rajono savivaldybės administracijos
direktorium 2024 m. balandžio 15 d. įsakymu
Nr. ADV-129

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kupiškio rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama Perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams 2014–2023 metų veiksmų planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2014 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. A1-83 „Dėl Perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams 2014–2023 metų veiksmų plano patvirtinimo“ (suvestinė redakcija nuo 2020-12-08), ir atsižvelgdama į Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimą Nr. TS-75 „Dėl leidimo įsigyti gyvenamąsias patalpas Kupiškio rajono savivaldybės nuosavybėn“, skelbiamų derybų būdu perka gyvenamąsias patalpas Kupiškio mieste arba ne didesniu kaip 10 km atstumu nuo Kupiškio miesto.

2. Gyvenamosios patalpos perkamos vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos 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“, Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. ADV-63 „Dėl gyvenamųjų patalpų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, 2007 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. A1-46 (suvestinė redakcija nuo 2023-10-21) „Dėl socialinės globos normų aprašo patvirtinimo“ 1 priedo 14.5 papunkčio nuostatomis ir Kupiškio rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. TS-75 „Dėl leidimo įsigyti gyvenamąsias patalpas Kupiškio rajono savivaldybės nuosavybėn“.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu bei šių sąlygų aprašu.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Gyvenamųjų patalpų pirkimo komisija (toliau – Pirkimo Komisija).

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

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

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

8. Apie pirkimą paskelbiama vietiniame laikraštyje ir Kupiškio rajono savivaldybės interneto svetainėje www.kupiskis.lt.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

9. Pirkimo objektas – gyvenamosios patalpos, esančios Kupiškio mieste arba ne didesniu kaip 10 km atstumu nuo Kupiškio miesto.

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti gyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutartį.

11. Vertinimo kriterijai:

11.1. gyvenamosios patalpos turi būti įvertintos ir sertifikuotos pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus;

11.2. perkamos gyvenamosios patalpos turi būti ne mažesnės kaip 75 kvadratinį metrų bendro ploto, ne mažiau kaip 3-4 kambarių būstas (namas, butas);

11.3. trijų gyvenamųjų kambarių plotas ne mažesnis kaip po 12 kvadratinį metrų;

11.4. gyvenamosios patalpos yra ne žemesniame kaip pirmame aukšte;

11.5. gyvenamosiose patalpose turi būti įrengti vandens, elektros, dujų apskaitos prietaisai;

11.6. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys ir kokybiški;

11.7. gyvenamosios patalpos neįkeistos, neužstatytos, neareštuotos ar kitaip neapribotos jų disponavimo teisės;

11.8. gyvenamosios patalpos turi būti be įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

11.9. gyvenamųjų patalpų kadastro duomenų byla turi atitikti esamą padėtį, gyvenamosios patalpos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre;

11.10. perkamų gyvenamųjų patalpų kaina turi būti ne didesnė nei vidutinė rinkos vertė, nustatyta VĮ Registrų centro arba nepriklausomų turto vertintojų;

11.11. gyvenamosios patalpos perkamos su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra.

12. Neperkamos gyvenamosios patalpos:

12.1. su bendro naudojimo patalpomis, krosniniu šildymu;

12.2. įrengtos pusrūsyje, palėpėje, užstatytuose praėjimuose, poilsio pastatuose;

12.3. buvusiuose bendrabučiuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

12.4. kurių energetinio naudingumo klasė žemesnė kaip G;

12.5. kurių baigtumas nėra 100 proc.;

12.6. neperkamos gyvenamosios patalpos, kurios Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėjusios daugiau kaip 60 procentų.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

13. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki Pirkimo Komisijos nustatytos datos ir laiko. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

14. Kandidatas pasiūlymus dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

15. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

16. Kandidatas, pageidaujantis parduoti gyvenamąsias patalpas ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo Komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą.

17. Pasiūlymą sudaro kandidato dokumentų visuma:

17.1. siūlomų parduoti gyvenamųjų patalpų:

17.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (pateikiamame iki 1992 m. pastatyto būsto nuosavybę patvirtinančiame dokumente – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė turi būti nurodytas būsto fizinio nusidėvėjimo procentas);

17.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

17.1.3. įgaliojimą patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo;

17.1.4. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka (tvarkos aprašo 32.3 papunktis);

17.1.5. energinio naudingumo sertifikato kopija;

17.2. pasiūlymas su parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu: „Gyvenamųjų patalpų pirkimui“, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, elektroninio pašto adresas, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.). Vokus su pasiūlymais ir priedais galima atsiųsti paštu ar perduoti tiesiogiai adresu: 208 kab., Vytauto g. 2, 40115 Kupiškis.

18. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Administracija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkretaus nurodyto laiko, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki

Administracijos nustatytos datos neatsako į pateiktą prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet koku atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

19. Administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai gauti pavėluotai ar nebuvo gauti. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami juos pateikusiems kandidatams.

20. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Administracija jį gauna raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Kandidatas papildomas su pirkimo dokumentais susijusios informacijos gali prašyti likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Administracija šią informaciją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

21. Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu) gali gauti Administracijos Infrastruktūros skyriuje, 208 kab., Vytauto g. 2, 40115 Kupiškis.

22. Sąlygų aprašas skelbiamas rajono Savivaldybės interneto svetainėje www.kupiskis.lt.

V SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS, PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

23. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Pirkimo Komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

24. Pirkimo Komisija nagrinėja:

24.1. ar pasiūlymas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

24.2. ar su pasiūlymu pateikti visi sąlygų aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai;

24.3. ar siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

25. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Pirkimo Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir Pirkimo Komisijai

paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami pasiūlymo turinio.

26. Pirkimo Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

26.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir, Pirkimo Komisijai paprašius, jų nepatiksline;

26.2. pasiūlymas (taip pat siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos) neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

26.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

26.4. įvertinus derybų rezultatus, kandidato siūloma per didelė, pirkėjui nepriimtina kaina.

27. Pirkimo Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

28. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti gyvenamąsias patalpas dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

29. Siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas Pirkimo Komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų atitikimą sąlygų aprašo reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas):

29.1. jeigu gyvenamųjų patalpų techninės būklės duomenys neatitinka sąlygų aprašo nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo;

29.2. ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos Pirkimo Komisija atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami;

29.3. jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka sąlygų aprašo nustatytų reikalavimų, Pirkimo Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

30. Derybų procedūrų metu Pirkimo Komisija:

30.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

30.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

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

31. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

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

33. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

34. Pirkimo Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

35. 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 Savivaldybės patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

36. Pirkimo Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja kandidato (kurio pasiūlymas pirmas eilėje) pasiūlytų gyvenamųjų patalpų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

37. Gyvenamųjų patalpų įsigijimo kaina yra perkančiajai organizacijai priimtina kaina, kuri yra ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai Pirkimo Komisija pagrindžia gyvenamųjų patalpų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes.

38. Atlikus sąlygų aprašo 37 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Pirkimo Komisija gali organizuoti pakartotinas derybas dėl kandidato pasiūlytų gyvenamųjų patalpų kainos.

39. Jeigu, įvykus sąlygų aprašo 38 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka sąlygų aprašo 37 punkte nurodyto reikalavimo, Pirkimo Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

40. Tais atvejais, kai taikant sąlygų aprašo 37–38 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Pirkimo Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

41. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Pirkimo Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas sąlygų aprašo 40 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

42. Pirkimo Komisija 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.

43. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Pirkimo Komisija nesilaikė sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją.

44. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Pirkimo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos.

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

46. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Pirkimo Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

47. Pirkimo Komisija 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.

48. Kandidatas Pirkimo Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

49. Pirkimo Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, įformina tai protokolu.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

50. Pirkimo Komisija sudaro pasiūlymų vertinimo eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę ir yra perkančiajai organizacijai priimtina kaina, kuri ne daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai Pirkimo Komisija pagrindžia gyvenamojo namo įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes.

51. Pirkimo Komisija, priimdama sprendimą dėl gyvenamųjų patalpų pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

52. pasiūlymus vertinti pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų.

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T$, kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;

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

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

C_p – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 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 – buto techninio įvertinimo balų suma;

T_{\max} – didžiausia galima techninio įvertinimo balų suma ($T_{\max}=100$);

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

7.4. būsto techninė būklė:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:	0–30		
1.1.	Renovuotas		30	
1.2.	5–10 metų		20	
1.3.	10–30 metų		10	
1.4.	Daugiau kaip 30 metų		5	
1.5.	Daugiau kaip 50 metų		0	
2.	Aukštas, kuriame yra butas:	0–20		
2.1.	1 aukštas		20	
2.2.	2–3 aukštai		15	
2.3.	kiti aukštai		5	
2.4.	viršutinis aukštas		0	
3.	Buto padėtis name:	0–5		
3.1.	Kampinis		0	
3.2.	Vidinis		5	
4.	Buto langų būklė:	0–10		
4.1.	Seni, nekeisti		0	
4.2.	Pakeisti (stiklo paketas)		10	
5.	Buto lauko (išorinės) durys:	0–10		
5.1.	Senos		0	
5.2.	Pakeistos medinės		5	
5.3.	Pakeistos šarvuotos		10	
6.	Balkonas	0–5		
6.1.	Nėra		0	
6.2.	Yra		5	
7.	Bendra buto vidaus apdailos būklė:	0–20		

7.1.	Labai gera (atliktas patalpų remontas, tvarkingi san. mazgai)		15	
7.2.	Gera (sienų, lubų ir grindų apdaila nusidėvėjusi, nereikalauja remonto, san. mazgai tvarkingi)		5	
7.3.	Patenkinama (reikalingas sienų, lubų, grindų ir san. mazgų remontas)		0	
	Iš viso	0–100	x	

VII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

53. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Kupiškio rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti gyvenamąsias patalpas Kupiškio rajono savivaldybės nuosavybėn projektą. Administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

54. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, gyvenamųjų patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

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

54.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą (bylas);

54.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

54.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu gyvenamųjų patalpų pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne namo savininkas;

54.5. gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikatą;

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

54.7. jei sutuoktiniai, parduodantys būstą, turi vaikų – teismo leidimą;

54.8. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti gyvenamąsias patalpas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

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

56. Notaro biuro išlaidas susijusias su pirkimo–pardavimo sutarties sudarymu apmoka pirkėjas su pardavėju lygiomis dalimis (Administracija pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidų dalį apmoka pavedimu per 30 dienų, notaro biurui pateikus sąskaitą faktūrą).

57. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip per 15 dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

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

Gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašo
I priedas

(Pasiūlymo forma)

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

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

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

.....
Kupiškio rajono savivaldybės administracijos
Gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamų gyvenamųjų patalpų rekvizitai

Adresas
bendrasis naudingas plotas..... kv. m, kambarių skaičius, statybos metai
....., būsto tipas aukštas, kuriame yra būstas....., rūšys,
(plytinis, medinis ir kita)
pagalbinio ūkio statiniai ar kitos patalpos.....

Perkančioji organizacija – Kupiškio rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamų gyvenamųjų patalpų pradinė **kaina**: _____ Eur.
(.....eurų).

Iš jų:

gyvenamųjų patalpų kaina Eur;

ūkinių (negyvenamosios paskirties) pastatų kaina Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigyтомis gyvenamosiomis patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis:

.....
Parduodamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo sąlygos (Pirkimo Komisijai ir turto vertintojui):

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti namą (ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo paraiškos pateikimo dienos), kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl namo apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

.....
Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Įsipareigoju sumokėti 50 proc. Valstybinio mokesčio notarui ir kitų mokesčių, susijusių su pirkimo pardavimo sutartimi, bei sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Konfidenciali informacija
(Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali).

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai);
 2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai);
 3. Gyvenamojo namo energetinio efektyvumo sertifikato kopija lapų (-as, -ai);
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl gyvenamojo namo pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, lapų (-as, -ai).

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašo
2 priedas

(Techninio vertinimo forma)
TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių,
(adresas)

kambarių skaičius....., priklausiniai.....,
apskaitos prietaisai.....,
kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	0–2		
1.1.	su rūšio, pagalbinių ūkio patalpomis	0 arba 1		
	Parametras: gyvenamosios patalpos be rūšio, pagalbinių ūkio ar kitų patalpų vertinamas 0 balų. Gyvenamosios patalpos su rūšiu, pagalbinių ūkio ar kitomis patalpomis vertinamas 1 balu.			
2.	Būsto būklė (T2)	0–40		
2.1.	Langai:	0 - 5		
2.1.1.	Plastiko arba mediniai su stiklo paketu	0–5		
	Parametras: buto visi langai tipiniai – 0 balų. Kai dalis būsto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti plastikiniiais arba mediniais su stiklo paketu – 1 balas. Kai dalis būsto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti plastikiniiais arba mediniais su stiklo paketu – 2 balas. Kai visi būsto langai pakeisti plastikiniiais arba mediniais su stiklo paketu – 5 balai.			
2.2	Remonto, pritaikymo, pajungimo prie centralizuotų tinklų būklė:	0–35		
2.2.1.	virtuvėje	0–5		

	<p>Parametras: virtuvė neremontuota, neatitinka sąlygų aprašo 11.7 punkto reikalavimų, vertinama 0 balų.</p> <p>Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, būstas vertinamas 1 balu.</p> <p>Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau reikalingas kosmetinis remontas, būstas vertinamas 2 balais.</p> <p>Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, būstas vertinamas 3 balais.</p> <p>Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota būstas vertinamas 4-5 balais.</p>			
2.2.2.	vonioje ir tualete	0–5		
	<p>Parametras: vonios ir tualetų patalpos neremontuotos, neatitinka sąlygų aprašo 11.7 punkto reikalavimų, būstas vertinamas-0 balų.</p> <p>Kai vonios ir tualetų patalpoms reikia kosmetinio remonto, būstas vertinamas 1 balu.</p> <p>Kai vonios patalpa suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau galimas kosmetinis remontas (voniai ar dušo kabinai, unitazui, kriauklei) – vertinama 2 balais.</p> <p>Kai vonios ir tualetų patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, būstas vertinamas 3 balais.</p> <p>Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, būstas vertinamas 4-5 balais.</p>			
2.2.3.	kambariuose ir koridoriuje	0–5		
	<p>Parametras: kambariai ir koridoriai apleisti, reikalingas visapusiškas remontas, būstas vertinamas 0 balų.</p> <p>Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, būstas vertinamas 1 balu.</p>			

	<p>Kai kambariui arba koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, būstas vertinamas 2 balais.</p> <p>Kai kambarys ir koridorius suremontuoti, atliktas paprastas remontas, būstas vertinamas 3 balais.</p> <p>Kai kambarys ir koridorius nepriekaištingai suremontuoti, būstas vertinamas 4-5 balais.</p>			
2.2.4.	Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema	0-5		
	<p>Parametras: blogos būklės vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema, būstas vertinamas 0 balų.</p> <p>Yra galimybė prisijungti prie centralizuotų sistemų arba yra vietinė sistema – vertinama iki 3 balų.</p> <p>Būstas pajungtas prie centralizuotų sistemų arba įrengta gerai veikianti vietinė sistema – vertinama iki 5 balų.</p>			
2.2.5.	Šilumos tiekimo sistema	0-5		
	<p>Parametras: blogos būklės šilumos tiekimo sistema, būstas vertinamas 0 balų.</p> <p>Yra galimybė prisijungti prie centralizuotų sistemų arba veikia vietinė šildymo sistema – vertinama iki 3 balų.</p> <p>Būstas pajungtas prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos arba įrengta gerai veikianti vietinė sistema – vertinama iki 5 balų.</p>			
	Įėjimo ir vidinių durų būklė	0-5		
	tvarkinga elektros instaliacija	0-5		
3.	Vietovė (T3)	0–2		
3.1.	Kupiškis	2		
3.2.	Kita	1		
	Balų suma	0–44		

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)