

**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS**

**ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2016 m. gruodžio d. Nr. A1-

Šilutė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 9 d. įsakymą Nr. Al-192 „Dėl savivaldybių socialinio būsto plėtros 2015-2020 metais veiksmų plano patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. rugsėjo 16 d. įsakymą Nr. Al-525 „Dėl 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 1 patvirtinimo“,

t v i r t i n u:

1. Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu, sąlygas.
2. Paraiškos parduoti butą formą (1 priedas ).
3. Siūlomo pirkti buto techninės būklės vertinimo formą (2 priedas).

Administracijos direktorius Sigitas Šeputis

Virgilijus Pozingis Živilė Targonskienė Vita Stulgienė Remigijus Budrikas

2016-12-28 2016-12-19 G 2016-12-19 2016-12-19

Zita Tautvydienė Daiva Thumat

2016-12-20 2016-12-27

Parengė

Judita Barcytė

2016-12-16

PATVIRTINTA

Šilutės rajono savivaldybės

administracijos direktoriaus

2016 m. gruodžio d.

įsakymu Nr. A1-

**SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS**

**I. SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šilutės rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus, t. y. Šilutės mieste bei aplink esančiuose gyvenvietėse (Pagrynių k., Macikų k., Traksėdžių k., Grabupių k., Armalėnų k., Verdainės k., Barzdūnų k. ) perka 1, 2 ir 3 kambarių butus. Remiantis projekto finansavimo sutartimi Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-31-0007 tam tikra dalis būstų bus skirta asmenims su negalia, o vienas būstas bus pritaikytas asmeniui turinčiam judėjimo negalią. Projekto įgyvendinimo metu įsigytus socialinius būstus numatoma aprūpinti būtina įranga, t. y. viryklėmis (su orkaitėmis). Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.

2. Butai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – tvarkos aprašas). Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, Socialinio būsto plėtros projektu „Socialinių būstų įsigijimas Šilutės rajono savivaldybėje“ pagal 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto – socialinės įtraukties didinimo ir kovos su skurdu socialinio būsto fondo plėtros 08.1.2-CPVA-R-408 priemonę.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. Al-1510 sudaryta Butų pirkimo komisija (toliau – Komisija).

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

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

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

8. Apie pirkimą paskelbiama „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“, vietiniame laikraštyje, savivaldybės interneto portale ir kitose visuomenės informavimo priemonėse.

**II. SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

9. Pirkimo objektas – butų, esančių Šilutės mieste bei aplink esančiuose gyvenvietėse (Pagrynių k., Macikų k., Traksėdžių k., Grabupių mstl., Armalėnų k., Verdainės k., Barzdūnų k. ), pirkimas.

10. Šiuo pirkimo etapu pirkimo objektas yra skaidomas į tris dalis, todėl kiekvienai daliai tiekėjas turi pateikti atskirą pasiūlymą:

I-oje dalyje perkamas **(*įrašomas konkretus perkamų butų kiekis šioje dalyje***) vieno kambario butas.

II-oje dalyje perkamas (***įrašomas konkretus perkamų butų kiekis šioje dalyje***) dviejų kambarių butas.

III-oje dalyje perkamas (***įrašomas konkretus perkamų butų kiekis šioje dalyje***) trijų kambarių butas.

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

12. Butai, esantys bendrabučio tipo gyvenamuose namuose, nebus perkami.

13. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:

13.1. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 20 kv. m ir ne didesnis kaip 39 kv. m ;

13.2. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 40 kv. m ir ne didesnis kaip 59 kv. m;

13.3. trijų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 60 kv. m ir ne didesnis kaip 76 kv. m;

(*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*);

13.4. vienas butas turi būti I-ame aukšte arba gali būti ir kituose aukštuose, jei pastate yra liftas, kuris būtų tinkamas naudotis asmeniui su judėjimo negalia.

13.5. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas);

13.6. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);

13.7. siūlomas parduoti butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

13.7.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusidėvėję);

13.7.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai, be defektų;

13.7.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

13.7.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;

13.7.5. buto atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės turi būti apie 300 m;

13.8. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį.

13.9. siūlomo parduoti buto energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip G.

14.Buto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinė rinkliava ir kt.

15. Siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai.

16. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

**III. SKYRIUS**

**PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**

17. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.

18. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

19. Paraiškas gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

20. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato dokumentų visuma:

20.1. siūlomo parduoti buto:

20.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

20.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

20.1.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo;

20.1.4. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

21.2. paraiška su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „1 kambario butų pirkimai“, „2 kambarių butų pirkimai“ arba „3 kambarių butų pirkimai“, nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

22. Paraiška turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, savivaldybė gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečios nurodytos datos, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki savivaldybės nustatytos datos neatsako į savivaldybės prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokiu atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.

23. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.

24. Kandidatai paraiškas ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto pirkimu, gali gauti Šilutės rajono savivaldybės administracijoje „Viename langelyje“, Šilutės m., Dariaus ir Girėno g. 1. ir savivaldybės interneto puslapyje adresu: www.silute.lt. Pirkimo dokumentai privalo būti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti pirkimo dokumentus gavimo dienos.

25. Paraiškos priimamos Šilutės rajono savivaldybės administracijoje „Viename langelyje“, Šilutės m., Dariaus ir Girėno g. 1. iki (***įrašoma konkreti data ir valanda***). Informacija teikiama tel. (8 315) 79 267. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų arba pakeisti lapus. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti ją patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo).

26. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

**IV. SKYRIUS**

**PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

27. Kandidatai paraiškas ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto pirkimu, gali gauti Šilutės rajono savivaldybės administracijoje „Viename langelyje“, Šilutės m., Dariaus ir Girėno g. 1. ir savivaldybės interneto puslapyje adresu: www.silute.lt.

Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos paskelbtos internete adresu: [www.silute.lt](http://www.silute.lt)

**V. SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

28. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks (***įrašoma konkreti data ir valanda***) Šilutės rajono savivaldybės administracijos mažojoje posėdžių salėje, Šilutės m., Dariaus ir Girėno g. 1.

29. Komisija nagrinėja:

29.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

29.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

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

31. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

31.1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

31.2. paraiška (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

31.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

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

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

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

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

35.2. Butams, atitinkantiems pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, savivaldybė užsako nepriklausomo turto vertintojo paslaugą nustatyti buto rinkos vertę.

36. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus, apžiūrėjusi butus, gavusi turto vertinimo ataskaitą, informuoja kiekvieną kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą.

37. Komisija, atsižvelgdama į visam pirkimui skirtas lėšas, pasiūlytų pirkti butų skaičių ir suderėtas kainas su kandidatais, turi teisę pirkti mažesnį ar didesnį butų skaičių nei buvo planuota šio pirkimo pradžioje ir nurodyta šių sąlygų 1 punkte.

38. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas po turto vertinimo ataskaitų gavimo raštu pakviečia į derybas, nurodo adresą, kur vyks derybos, tikslią derybų pradžios datą ir laiką, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms, preliminarią derybų dienotvarkę.

39. Derybų procedūrų metu komisija:

40.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

40.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

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

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

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

43. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

44. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) kandidato (-ių), vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti butų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas. Komisija sudaro atskirus pasiūlymų eilių sąrašus kiekvienai iš pirkimo sąlygų 1 punkte nurodytų perkamų butų grupių.

45. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio (-ių) pasiūlymo (-ių) priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį (laimėjusius) kandidatą (kandidatus)) išsiuntimo kandidatams dienos.

46. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė šio Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Pirkimo komisijai pretenziją.

47.1. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 10 darbo dienų nuo dienos, kurią kandidatas sužinojo arba turėjo ir galėjo sužinoti apie tariamą savo teisių pažeidimą, bet ne vėliau kaip iki galutinio sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, paliekama nenagrinėta, ir kitą darbo dieną apie tai informuojamas pretenziją pateikęs asmuo.

47.2. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusių pranešimo išsiuntimo, Pirkimo komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinėtas šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

47.3. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiame Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Pirkimo komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

47.4. Pirkimo komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiajam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

47.5. Kandidatas Pirkimo komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

48. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

49. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.

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

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

50.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

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

51. Jeigu po pirmų derybų visų siūlomų pirkti butų kainos yra didesnės už turto vertintojų nustatytas rinkos vertes, Komisija gali organizuoti pakartotinas derybas.

**VI. SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

52. Komisija sudaro atskiras kiekvienos iš perkamų butų grupių (vieno ir dviejų ir trijų kambarių butai) pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju (-iais) išrenkamas (-ami) kandidatas (-ai), kurių ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę ir ne per didelė perkančiajai organizacijai.

52.1. Perkamo būsto vertinimo kriterijų svarba iš eilės:

52.1.1. mažiausia buto kvadratūra ir kaina.

52.2. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijus | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
| **1.** | **Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:** | **0-40** |  |  |
| 1.1. | Renovuotas |  | 40 |  |
| 1.2. | 5-10 metų |  | 30 |  |
| 1.3. | 10-30 metų |  | 20 |  |
| 1.4. | Daugiau kaip 30 metų |  | 10 |  |
| 1.5. | Daugiau kaip 50 metų |  | 0 |  |
| **2.** | **Sandėlis rūsyje** | **0-5** |  |  |
| 2.1. | Nėra |  | 0 |  |
| 2.2. | Yra |  | 5 |  |
| **3.** | **Atstumas iki viešojo transporto stotelės** | **0-5** |  |  |
| 3.1. | Daugiau nei 300 metrų |  | 0 |  |
| 3.2. | Mažiau nei 300 metrų |  | 5 |  |
| **4.** | **Buto padėtis name:** | **0-5** |  |  |
| 4.1. | Kampinis |  | 0 |  |
| 4.2. | Vidinis |  | 5 |  |
| **5.** | **Buto langų būklė:** | **0-10** |  |  |
| 5.1. | Seni, nekeisti |  | 0 |  |
| 5.2. | Pakeisti plastikiniai |  | 5 |  |
| 5.3. | Pakeisti (klijuoto medžio) |  | 10 |  |
| **6.** | **Buto lauko (išorinės) durys:** | **0-10** |  |  |
| 6.1. | Senos |  | 0 |  |
| 6.2. | Pakeistos medinės |  | 5 |  |
| 6.3. | Pakeistos šarvuotos |  | 10 |  |
| **7.** | **Balkonas** | **0-5** |  |  |
| 7.1. | Nėra |  | 0 |  |
| 7.2. | Yra |  | 5 |  |
| **8.** | **Bendra buto vidaus apdailos būklė:** | **0-15** |  |  |
| 8.1. | Remontuotina |  | 0 |  |
| 8.2. | Labai gera |  | 15 |  |
| **9.** | **Energinio naudingumo klasė:** | **1-5** |  |  |
| 9.1. | B |  | 5 |  |
| 9.2. | C |  | 4 |  |
| 9.3. | D |  | 3 |  |
| 9.4. | F |  | 2 |  |
| 9.5. | G |  | 1 |  |
|  | **Iš viso:** | **0-100** | **x** |  |

52.3.Pasiūlymų (buto) ekonominio naudingumo vertinimas.

52.3.1. Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

S = C + T 1 formulė

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

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

C = (C min / Cp) X;

C min– mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;

Cp – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60)

T – techninio įvertinimo balų suma;

T = (Ti/ Tmaks) Y 2 formulė

Ti –buto techninio įvertinimo balų suma;

Tmaks–maksimali buto techninio įvertinimo balų suma (Tmaks=100);

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

53. Atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų dalių pasiūlymai: 1 kambario butų, 2 kambarių butų ir 3 kambarių butų.

54. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti butų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, sprendimą dėl butų pirkimo priima, vadovaudamasi Socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu.

**VII. SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

55. Savivaldybė, gavusi iš komisijos pirkimo ataskaitą ir perkamų butų dokumentus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiems kandidatams. Jeigu laimėtojas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki savivaldybės nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba nepateikia 20 punkte nurodytų dokumentų (pagal pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, bet jo siūlyta kaina neturėtų būti didesnė daugiau kaip 9 procentais. Jeigu kito kandidato po derybų pasiūlyta galutinė kaina nepriimtina (per didelė) perkančiajai institucijai, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

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

56.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą;

56.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

56.5. notaro patvirtintą sutuoktinių sutikimą parduoti gyvenamąsias patalpas (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsiskyrę – santuokos nutraukimo liudijimo kopiją. Jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo kopiją. Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą.

56.6. buto energinio naudingumo sertifikatą.

57. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

59. Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka savivaldybė.

60. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į laimėtojo nurodytą sąskaitą per 15 dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties ir perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Butų pirkimo skelbiamų

derybų būdu sąlygų aprašo

1 priedas

**(Paraiškos forma)**

……………………………………………….......................………………………………...…..…...

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

……………………………………............................……...………………………………...…..…...

(adresas, telefonas, faksas)

………………………………………...........................……………………………………...…..…...

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

………………………………………............................……………………………………...…..…...

Butų pirkimo komisijai

**PARAIŠKA**

……………………

(data)

**Parduodamo buto rekvizitai**

Adresas ……………………………...... bendrasis naudingas plotas.................... kv. m,

kambarių skaičius ………, aukštas …, statybos metai …......, namo tipas ………………...........

(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

namo aukštų skaičius ................, rūsys .................., balkonas*............................................*....................................................................................................................................., atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės .............. m.

**Perkančioji organizacija** – Šilutės rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė **kaina** ………………..….……………........................ eurų

(…………………………………..........………………………………………………………...eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

**Terminas**, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

.........……………………………………………………………..........................................................

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

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

(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos....................................................................

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, ............................. lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija, ........................................................ lapų (-as, -ai).

3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija, ............................. lapų (-as, -ai).

4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto

pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas, ................................ lapų (-as, -ai).

…………………..……………… ……………………… …………………….……

(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui) (parašas) (vardas, pavardė)

Butų pirkimo skelbiamų

derybų būdu sąlygų aprašo

2 priedas

**SIŪLOMO PIRKTI BUTO TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių …………………............………………………….....................,

(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių ……………………………………………………...........……………………………...........,

(adresas)

kambarių skaičius........................., apskaitos prietaisai.........................................................................,

kitos pastabos.........................................................................................................................................

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijus | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) | |
| **1.** | **Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:** | **0-40** |  |  | |
| 1.1. | Renovuotas |  | 40 |  | |
| 1.2. | 5-10 metų |  | 30 |  | |
| 1.3. | 10-30 metų |  | 20 |  | |
| 1.4. | Daugiau kaip 30 metų |  | 10 |  | |
| 1.5. | Daugiau kaip 50 metų |  | 0 |  | |
| **2.** | **Sandėlis rūsyje** | **0-5** |  |  | |
| 2.1. | Nėra |  | 0 |  | |
| 2.2. | Yra |  | 5 |  | |
| **3.** | **Atstumas iki viešojo transporto stotelės** | **0-5** |  |  | |
| 3.1. | Daugiau nei 300 metrų |  | 0 |  | |
| 3.2. | Mažiau nei 300 metrų |  | 5 |  | |
| **4.** | **Buto padėtis name:** | **0-5** |  |  | |
| 4.1. | Kampinis |  | 0 |  | |
| 4.2. | Vidinis |  | 5 |  | |
| **5.** | **Buto langų būklė:** | **0-10** |  |  | |
| 5.1. | Seni, nekeisti |  | 0 |  | |
| 5.2. | Pakeisti plastikiniai |  | 5 |  | |
| 5.3. | Pakeisti (klijuoto medžio) |  | 10 |  | |
| **6.** | **Buto lauko (išorinės) durys:** | **0-10** |  |  | |
| 6.1. | Senos |  | 0 |  | |
| 6.2. | Pakeistos medinės |  | 5 |  | |
| 6.3. | Pakeistos šarvuotos |  | 10 |  | |
| **7.** | **Balkonas** | **0-5** |  |  | |
| 7.1. | Nėra |  | 0 |  | |
| 7.2. | Yra |  | 5 |  | |
| **8.** | **Bendra buto vidaus apdailos būklė:** | **0-15** |  |  | |
| 8.1. | Remontuotina |  | 0 |  | |
| 8.2. | Labai gera |  | 15 |  | |
| **9.** | **Energinio naudingumo klasė:** | **1-5** |  |  | |
| 9.1. | B |  | 5 |  | |
| 9.2. | C |  | 4 |  | |
| 9.3. | D |  | 3 |  | |
| 9.4. | F |  | 2 |  | |
| 9.5. | G |  | 1 |  | |
|  | **Iš viso:** | **0-100** | **x** |  | |
| Eil. Nr. | | Vertinimo kriterijus | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
| **1.** | | **Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:** | **0-40** |  |  |
| 1.1. | | Renovuotas |  | 40 |  |
| 1.2. | | 5-10 metų |  | 30 |  |
| 1.3. | | 10-30 metų |  | 20 |  |
| 1.4. | | Daugiau kaip 30 metų |  | 10 |  |
| 1.5. | | Daugiau kaip 50 metų |  | 0 |  |
| **2.** | | **Sandėlis rūsyje** | **0-5** |  |  |
| 2.1. | | Nėra |  | 0 |  |
| 2.2. | | Yra |  | 5 |  |
| **3.** | | **Atstumas iki viešojo transporto stotelės** | **0-5** |  |  |
| 3.1. | | Daugiau nei 300 metrų |  | 0 |  |
| 3.2. | | Mažiau nei 300 metrų |  | 5 |  |
| **4.** | | **Buto padėtis name:** | **0-5** |  |  |
| 4.1. | | Kampinis |  | 0 |  |
| 4.2. | | Vidinis |  | 5 |  |
| **5.** | | **Buto langų būklė:** | **0-10** |  |  |
| 5.1. | | Seni, nekeisti |  | 0 |  |
| 5.2. | | Pakeisti plastikiniai |  | 5 |  |
| 5.3. | | Pakeisti (klijuoto medžio) |  | 10 |  |
| **6.** | | **Buto lauko (išorinės) durys:** | **0-10** |  |  |
| 6.1. | | Senos |  | 0 |  |
| 6.2. | | Pakeistos medinės |  | 5 |  |
| 6.3. | | Pakeistos šarvuotos |  | 10 |  |
| **7.** | | **Balkonas** | **0-5** |  |  |
| 7.1. | | Nėra |  | 0 |  |
| 7.2. | | Yra |  | 5 |  |
| **8.** | | **Bendra buto vidaus apdailos būklė:** | **0-15** |  |  |
| 8.1. | | Remontuotina |  | 0 |  |
| 8.2. | | Labai gera |  | 15 |  |
| **9.** | | **Energinio naudingumo klasė:** | **1-5** |  |  |
| 9.1. | | B |  | 5 |  |
| 9.2. | | C |  | 4 |  |
| 9.3. | | D |  | 3 |  |
| 9.4. | | F |  | 2 |  |
| 9.5. | | G |  | 1 |  |
|  | | **Iš viso:** | **0-100** | **x** |  |

Komisija:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      (parašas)                                                           (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (parašas)                                                         (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (parašas)                                                         (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (parašas)                                                         (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (parašas)                                                         (vardas, pavardė)