



**ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO,
SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ BEI
VERTINIMO KRITERIJŲ PATVIRTINIMO**

2021 m. birželio d. Nr. A-
Šiauliai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 4 punktais, 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“, įgyvendindamas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 23 d. sprendimą Nr. T-20 „Dėl 2021 metų Šiaulių rajono savivaldybės biudžeto patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Komisijos Šiaulių rajono savivaldybės būsto problemoms spręsti 2021 m. balandžio 28 d. posėdžio protokolą Nr. TV9-3(11.44):

1. T v i r t i n u pridedamus:

1.1. Socialinio būsto pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą;

1.2. Savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus.

2. P a v e d u Būsto pirkimo socialinio būsto fondo plėtrai Šiaulių rajone komisijai organizuoti ir atlikti socialinių būstų pirkimą vadovaujantis šio įsakymo 1.2 papunkčiu patvirtintomis sąlygomis ir vertinimo kriterijais.

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

Administracijos direktorius

Gipoldas Karklelis

PATVIRTINTA

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2021 m. birželio d.
įsakymu Nr. A-

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

1. Socialinio būsto pirkimo socialinis pagrindimas parengtas vykdant Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 23 d. sprendimą Nr. T-20 „Dėl 2021 metų Šiaulių rajono savivaldybės biudžeto patvirtinimo“.

2. Socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

2.2. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.3. 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“.

3. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta, kad savivaldybių socialinio būsto fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir savivaldybės lėšų, statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, taip pat perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus.

4. Tikslas – socialinio būsto fondo plėtra, siekiant efektyviau vykdyti savarankiškąją savivaldybės funkciją, aprūpinant asmenis (šeimas) socialiniu būstu ir sudarant jiems tinkamas sąlygas gyventi.

5. Šiaulių rajono savivaldybės administracija, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, parduoda savivaldybės butus jų nuomininkams. Gautos lėšos gali būti naudojamos tik socialiniams būstams pirkti skelbiamų derybų būdu. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-20 „Dėl 2021 metų Šiaulių rajono savivaldybės biudžeto patvirtinimo“ būstams įsigyti 2021 metais numatyta 89 490,16 Eur.

6. Socialinio būsto poreikio charakteristika: 2021-01-12 Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše įrašytos 81 šeimos (asmenys), iš kurių 63 yra vieno–dviejų asmenų šeimos. Vieno–dviejų asmenų šeimoms nuomojami vieno kambario butai.

7. Vertinimo kriterijai:

7.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

7.2. būsto techninė būklė.

PATVIRTINTA
Šiaulių rajono savivaldybės administracijos
direktoriumi 2021 m. birželio d.
įsakymu Nr. A-

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), įgyvendindama Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 23 d. sprendimą Nr. T-20 „Dėl 2021 metų Šiaulių rajono savivaldybės biudžeto patvirtinimo“, skelbiamų derybų būdu perka vieno kambario butus Kuršėnų m., Kužių mstl., Ginkūnų k., Kairių mstl., Gruzdžių mstl., Meškuičių mstl. arba Drąsučių k., Šiaulių rajone. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

2. Perkami šeši vieno kambario socialiniai butai:

2.1. socialiniai butai bus perkami dalimis. Pirkimas skaidomas į šešias dalis;

2.2. pasiūlymus pardavėjas gali teikti vienai ar visoms (šešioms) pirkimo dalims.

3. Pirkimas skaidomas į VI dalis:

3.1. I–VI dalys. Pirkimo objektas – vieno kambario butai, kurie gali būti Kuršėnų mieste, Kužių mstl., Ginkūnų k., Kairių mstl., Gruzdžių mstl., Meškuičių mstl. arba Drąsučių k.:

3.1.1. reikalavimai perkamam butui:

3.1.1.1. butas turi būti mūriniame ar blokiniame daugiabučiame name, su įrengta inžinerine įranga komunalinėms paslaugoms (vandentiekis, fekalinės kanalizacijos įvadas, centrinio ar autonominio šildymo sistema, karšto vandens tiekimu);

3.1.1.2. perkami butai privalo būti inventorizuoti kartu su jo priklausiniais (rūšiais, ūkiniais pastatais ir kt.), jei tokie yra. Butų kadastrinių matavimų bylos turi atitikti faktinę buto patalpų padėtį;

3.1.1.3. pirmumas teikiamas, kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės butams (ne žemesnės nei G);

3.1.1.4. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti elektros energijos ir kitų komunalinių paslaugų teikimo (dujų, vandens) apskaitos prietaisai;

3.1.1.5. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo metu jame neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta;

3.1.1.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas.

3.1.2. Butai neperkami:

3.1.2.1. įsigyti ar renovuoti už kredito įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

3.1.2.2. esantys bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, vonios patalpa), įrengti palėpėse, pusrūsiuose, kitose ne gyvenamosios paskirties patalpose, taip pat nevisiškai įrengti butai;

3.1.2.3. jei patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

3.1.2.4. butai, kurie Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

4. Pasiūlymų galiojimo terminas – nuo pasiūlymo pateikimo dienos iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos.

5. Skelbimai apie numatomą butų pirkimą skelbiami Šiaulių rajono savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuraj.lt ir rajono laikraštyje „Šiaulių kraštas“. Skelbimo terminas negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų iki numatomos pirkimo procedūros pradžios.

6. Pagal suteiktus įgaliojimus pirkimo procedūras, vadovaudamasi 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“, vykdo Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Būsto pirkimo socialinio būsto fondo plėtrai Šiaulių rajone komisija (toliau – Komisija).

II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

7. Būstus siūlantys kandidatai (toliau – Kandidatai) pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Būsto pirkimu, pasirašytinai gali gauti Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 220 kabinete (Šiaulių m., Vilniaus g. 263), ir Šiaulių rajono savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuraj.lt. Pirkimo dokumentai pateikiami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Kandidato prašymo pateikti dokumentus gavimo dienos.

8. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

9. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai pasiūlymus dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų būstų dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

10. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

11. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

11.1. Kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas) užklijuotame voke su užrašu: „Socialinio būsto pirkimo komisijai. Skelbiamoms deryboms dėl buto (įrašyti dalies Nr.) pirkimo daliai“, nurodydamas Kandidato rekvizitus. Kartu su pasiūlymu pateikiama būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, Nekilnojamojo turto registro išrašė gali būti nurodyta energinio naudingumo klasė), kadastrinių matavimų bylos kopija. Kandidatas kartu su pasiūlymu gali pateikti energinio naudingumo sertifikato kopiją, nepateikus energinio naudingumo sertifikato bus skaitoma, kad būstui suteikta žemiausia G klasė;

11.2. pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susegtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas;

11.3. pasiūlymai atmetami, jei pateikti dokumentai, būsto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų.

12. Pasiūlymai priimami Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 220 kabinete (Vilniaus g. 263, Šiaulių m.), iki skelbime nurodytos datos, darbo dienomis 8.00–17.00 val., penktadieniais 8.00–15.45 val. Pasiūlymus Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku.

13. Informacija teikiama tel. (8 41) 59 66 79, mob. 8 611 22 037, mob. 8 615 23 564.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

14. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Šiaulių rajono savivaldybės administracijos salėje, Vilniaus g. 263, Šiauliuose.

15. Jeigu Komisija Kandidato parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

16. Komisija Kandidatų pateiktus parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta.

17. Jeigu į vieną pirkimo dalį pateikti keli pasiūlymai, Komisija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

18. Komisija iš Komisijos narių sudaro darbo grupę, kuri vyksta apžiūrėti siūlomus butus.

19. Tuo atveju, kai į vieną pirkimo dalį yra gauti keli pasiūlymai, darbo grupė, nedelsdama iki numatytų derybų, vyksta apžiūrėti siūlomų pirkti butų, pateikdama Komisijai siūlomų pirkti būstų apžiūros aktus (2 priedas) ir pasiūlytų pirkti būstų vertinimo balais lentelę (3 priedas).

20. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro kiekvienai pirkimo daliai pasiūlymų eilę, užpildant pasiūlytų pirkti butų vertinimo balais lentelę, ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas eilėje pirmas, informuojamas apie numatomą atlikti jo siūlomo pirkti būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Šiaulių rajono savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jei jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

21. Darbo grupė po derybų, kartu su nepriklausomu turto vertintoju, vyksta apžiūrėti siūlomo buto, kuris sudarytoje eilėje yra pirmas.

22. Nepriklausomas turto vertintojas nustato siūlomo pirkti būsto rinkos kainą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

23. Komisija, gavusi siūlomo pirkti būsto rinkos kainos nustatymo ataskaitą iš nepriklausomų turto vertintojų, kurioje nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta ar suderėta kaina, gali pakartotinai derėtis su Kandidatu dėl pasiūlytos kainos.

24. Tuo atveju, kai į vieną pirkimo dalį yra gautas tik vienas pasiūlymas arba į kelias pirkimo dalis yra gauta po vieną pasiūlymą, darbo grupė kartu su nepriklausomu turto vertintoju vyksta apžiūrėti siūlomą (-us) pirkti butą (-us). Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo turto vertinimo ataskaitos gavimo Kandidatui (-ams) išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Šiuo atveju siūlomų pirkti butų vertinimo balais lentelė nepildoma.

25. Derybų metu Komisija su kiekvienu Kandidatu derasi atskirai, visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus. Derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo visi dalyvavę Komisijos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi.

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

27. Perkamų Būstų įsigijimo kaina negali viršyti 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą. Komisija, atsižvelgdama į Savivaldybės biudžetą, gali atsisakyti pirkti butą, jeigu Kandidato siūloma kaina yra didesnė mažiau nei 10 procentų turto vertintojų nustatytos kainos.

28. Jei, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nustatytą turto vertintojo rinkos kainą, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato siūlomo pirkti būsto turto vertinimą. Šiuo atveju Komisija pirkimo dalyje visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus. Jei pirkimo daliai buvo gautas tik vienas pasiūlymas, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

29. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio Kandidato paskelbia ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo Kandidatams dienos.

30. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, vertina parduodamo turto dokumentus, atsižvelgdama į darbo grupės išvadas, rinkos kainos nustatymo ataskaitą, derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais. Komisija pagal kiekvieną pirkimo dalį nustato laimėjusį Kandidatą ir teikia Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriui sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato ir artimiausiam Šiaulių rajono savivaldybės tarybos posėdžiui teikia sprendimo projektą dėl būsto pirkimo savivaldybės nuosavybėn.

31. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, gali nesiderėti su

Kandidatu, pateikusių pasiūlymą, jo pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

32. Komisija informuoja laimėjusį Kandidatą, kad kvietimas sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį bus išsiųstas per 3 darbo dienas nuo Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimo pirkti būstą savivaldybės nuosavybėn įsigaliojimo.

IV SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

33. Vertinimo kriterijai – būsto techninė būklė (2 priedas) ir ekonominis naudingumas.

34. Būsto ekonominis naudingumas įvertinamas pagal formulę:

$$S = C + T, \quad \text{kur:}$$

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – Kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;

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

C_{\min} – mažiausia iš visų dalyvių pasiūlyta (suderėta) būsto kaina eurais;

C_p – vertinamo dalyvio pasiūlyta (suderėta) būsto kaina eurais;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=70$)

T – techninio įvertinimo balų suma:

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

T_i – Kandidato pasiūlymo techninio įvertinimo balų suma pagal 2 priedą;

T_{\max} – Kandidato pasiūlymo maksimali techninio įvertinimo balų suma;

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=30$).

35. Laimėtojais, perkant būstus savivaldybės socialinio būsto fondui, yra skelbiami dalyviai eilės tvarka pagal surinktų įvertinimo balų sumą, neviršijant socialiniam būstui pirkti skirtų lėšų sumos.

V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

36. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

36.1. pagal darbo grupės išvadas gyvenamosios patalpos neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms bei kitų reikalavimų, išdėstytų šių sąlygų 2–3 punktuose;

36.2. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

36.3. pasiūlymai pateikti po šių sąlygų 9 punkte nurodyto termino;

36.4. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);

36.5. nepateikė gyvenamųjų patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų, kadastrinių matavimų bylos;

36.6. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

36.7. pasiūlymas su priedais nesunumeruotas, nesusegtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašytas ir nepatvirtintas būsto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo;

36.8. per 5 darbo dienas Kandidatas nesudaro sąlygų Komisijai apžiūrėti siūlomą butą;

36.9. perkamoms gyvenamosioms patalpoms uždėtas turto areštas;

36.10. Kandidatas pasiūlė per didelę, Perkančiajai organizacijai nepriimtina kainą, 10 procentų viršijančią turto vertintojų nustatytą buto vertę. Komisija, atsižvelgdama į Savivaldybės biudžetą, gali atsisakyti pirkti butą, jeigu Kandidato siūloma kaina yra didesnė mažiau nei 10 procentų turto vertintojų nustatytos kainos, arba Komisija, įvertinusi lėšų likutį bei suderėtas siūlomų pirkti butų pardavimo kainas, gali nupirkti mažiau nei 6 būstus;

36.11. Kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

36.12. Kandidatas pateikė pasiūlymą dėl buto pardavimo ne Kuršėnų mieste, Kužių mstl., Ginkūnų k., Kairių mstl., Gruzdžių mstl., Meškuičių mstl. arba Drąsučių k.

VI SKYRIUS

PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

37. Jeigu Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pateisinimo dėl neatvykimo, arba nepateikia 38 punkte nurodytų dokumentų (pagal pirkimo–pardavimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį bei sumoka 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų. Tokiu atveju Komisija inicijuoja turto vertinimą antrojo Kandidato siūlomam būstui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

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

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

38.2. nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą, gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;

38.3. jei turi, buto energinio naudingumo sertifikatą;

38.4. dokumentus, įrodančius, kad parduodamos gyvenamosios patalpos nėra deklaruotos kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta;

38.5. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

38.6. notaro patvirtintą sutuoktinių arba bendraturčių 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;

38.7. buto įsigijimo dokumentus (originalą arba notaro patvirtintą kopiją);

38.8. kitus notaro nurodytus dokumentus, reikalingus sandoriui sudaryti.

39. Pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius ir derybas laimėjęs Kandidatas. Būsto pirkimo–pardavimo sutartis turi būti notarinės formos.

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

41. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka pardavėjas, su kuriuo pasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

42. Perkančioji organizacija apmoka nepriklausomo turto vertintojo paslaugas, kuris atlieka siūlomo pirkti buto vertės nustatymą, vadovaudamasis Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Savivaldybės biudžeto lėšomis.

43. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 dienų po sutarties ir perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

VII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

44. Perkančiosios organizacijos įgalioti asmenys, pažeidę šių sąlygų nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Savivaldybės socialinių būstų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
ir vertinimo kriterijų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

.....
(vardas, pavardė)

.....
(a. k., adresas, el. paštas, telefonas)

Šiaulių rajono savivaldybės administracijai

PASIŪLYMAS

2021- -
Šiauliai

BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas bendras plotas kv. m,
kambarių skaičius, aukštas statybos metai....., namo tipas ...
.....
(medinis, plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

KANDIDATO REKVIZITAI:

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

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

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

PARDUODAMŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRADINĖ KAINA:
.....Eur.
(suma skaičiais ir žodžiais)

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO TERMINAS:
PATVIRTINU, KAD:

- sutinku su perkančiosios organizacijos nustatytais pirkimo sąlygomis;
- siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos nėra įkeistos, užstatytos, joms nėra uždėtas turto areštas ar kitaip suvaržytos disponavimo šiuo turto teisės;
- siūlomose parduoti gyvenamosiose patalpose nėra registruotų kitų asmenų ir jos nėra kitų asmenų deklaruotos kaip gyvenamoji vieta;
- pasiūlymas atitinka kitus pirkimo sąlygų reikalavimus;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- sutinku sumokėti 50 procentų patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų, nepagrįstai atsisakius po derybų sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

PASIŪLYMAS GALIOJA IKI PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMO DIENOS:

Pasiūlymo priedai:
.....

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

(Siūlomo pirkti būsto apžiūros akto forma)

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

2021 m. d.

Šiaulių r.

Šiaulių rajono savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos nariai:

.....
(nurodomi komisijos nariai)

apžiūrėjo siūlomą pirkti būstą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Būsto adresas
2. Statybos metai.....;
3. Namo, kuriame yra butas, renovacijos metai.....;
4. Būsto bendras plotas kv. metrai;
5. Būsto kambarių skaičius
6. Namo aukštas, kuriame yra būstas
7. Pasiūlyto būsto kokybė:

Vertinimo kriterijai:	Balas	Pastabos
Balkonas įstiklintas: plastikiniiais langais – 3 balai / aliuminio konstrukcijų langais – 2 balai / mediniais langais – 1 balas		
Šildymas (autonominis – 1 balai, centrinis – 2 balas)		
Namas (mūrinis – 2 balai, blokinis – 1 balas)		
Energinio naudingumo klasė nuo A iki G, balai nuo 7 iki 1, jei nepateiktas energinio naudingumo sertifikatas laikoma, kad būstui suteikta žemiausia G klasė		
Buto apdaila (šarvo išorinės durys – 5 balai, medinės išorinės durys – 1 balas, medinės / laminuotos grindys – 2 balai, linoleumas – 1 balas, sienos be vizualinių defektų – 1 balas)		
Šiuolaikiniai langai su stiklo paketais (plastikiniais arba mediniais rėmais) – 5 balai Senos konstrukcijos mediniai langai 0 balų		
Buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga (yra viryklė – 3 balai, nėra viryklės – 0 balų, yra plautuvė – 3 balai, nėra plautuvės – 0 balų, vonia / dušo kabina su tvarkingais san. įrenginiais – 3 balai, vonios / dušo kabina su netvarkingais san. įrenginiais – 0 balų, veikiantis klozetas – 3 balai, netvarkingas klozetas – 0 balų)		
Atliktas einamasis remontas (grindų, sienų, lubų būklė): labai gera – 10 balų, gera – 8 balai, patenkinama – 5 balai)		
Atstumas iki viešojo transporto stotelės: iki 500 m – 1 balas; virš 500 m – 0 balų		
Balų suma:		

8. Kiti būstą būklę apibūdinantys duomenys:

.....
.....

Komisijos nariai:

..... (vardas pavardė) (parašas)
..... (vardas pavardė) (parašas)
..... (vardas pavardė) (parašas)

Siūlomo pirkti būsto savininkas / įgaliotas asmuo:

..... (vardas pavardė) (parašas)
---------------------------	--------------------

Savivaldybės socialinių būstų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo
kriterijų
3 priedas

(Pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymų vertinimo balais lentelės forma)

Pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymai, vertinami balais pagal formules, numatytas Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų IV skyriuje:

Eil. Nr. pagal pasiūlymo datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto buto adresas	1 kv. m kainos vertinimas (C)	Buto techninio įvertinimo balų suma, (T)	Ekonominis naudingumas S=C+T
1	2	3	4	5	6

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA 188726051, Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, Lietuva
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO, SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ BEI VERTINIMO KRITERIJŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-18 Nr. A-1151
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gipoldas Karklelis, Savivaldybės administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	GIPOLDAS KARKLELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-18 13:36:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-22 16:11:24 – 2022-01-21 16:11:24
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Šiaulių rajono savivaldybės administracija, į.k.188726051 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:13:21 iki 2021-12-26 14:13:21
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.39.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-18 13:40:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-18 13:40:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys