



**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

Nr.
Šalčininkai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsniu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Šalčininkų rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą, patvirtintą Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. DĮV-(3.1 E)-933,

t v i r t i n u Šalčininkų rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).

Savivaldybės administracijos direktorius

Gžegož Jurgo

PATVIRTINTA
Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
įsakymu
Nr.

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šalčininkų rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), remdamasi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, skelbiamų derybų būdu Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje perka butus, gyvenamuosius namus, jų dalis, (toliau – Būstas) socialinio būsto fondo plėtrai. Pirkimui naudojamos Europos Sąjungos fondų lėšos, savivaldybės biudžeto lėšos. Savivaldybė planuoja įsigyti 4 Būstus.

2. Šis pirkimas skirstomas į dalis. Atsižvelgiant į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą bei remiantis Šalčininkų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašu planuojama pirkti:

Pirkimo objektas: butai, gyvenamieji namai, jų dalys, esantys Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje:

1 pirkimo dalis – perkamas vienas 25 kv. m – 40 kv. m naudingojo ploto butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Šalčininkų r. sav. Butrimonių sen.

2 pirkimo dalis – perkamas vienas 25 kv. m – 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas (gyvenamojo namo dalis) Šalčininkų r. sav. Šalčininkų sen.

3 pirkimo dalis – perkamas vienas 25 kv. m – 40 kv. m naudingojo ploto butas (gyvenamasis namas arba gyvenamojo namo dalis) Šalčininkų r. sav. Kalesninkų sen.

Pastaba. Būsto naudingasis plotas – gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonu, lodžijų, terasų, nešildomų rūsių grindų plotas.

3. Pirkimas vykdomas remiantis 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“, Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Šalčininkų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) vardu tvarkos aprašu, patvirtintu Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T-388 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Šalčininkų rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“.

4. Pirkimams vykdyti sudaroma Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija). Komisija savo darbe vadovaujasi kandidatų lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principu.

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

6. Pardavėjas, pateikdamas pasiūlymą, turi pateikti parduodamo Būsto energinio naudingumo sertifikatą. Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.

7. Reikalavimai perkamam Būstui:

7.1. Būstas turi būti geros techninės būklės, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus keliamus gyvenamosioms patalpoms. Būsto baigtumas – 100

procentų;

7.2. Būstas pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dieną negali būti perleistas tretiesiems asmenims;

7.3. Likus 10 dienų iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutrauktos Būsto nuomos, panaudos sutartys ir iškeldinti visi jame gyvenantys asmenys;

7.4. Būsto Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas: karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas bei kiti mokesčiai;

7.5. Būstuose turi būti įrengta šildymo sistema.

7.6. Būstas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu.

8. Būstas neperkamas bendrabučio tipo, t. y. negali būti bendrabučio tipo kambariai su bendro naudojimo virtuve ir sanitariniais mazgais.

9. Būstas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra.

10. Kandidatai privalo susipažinti su šiomis sąlygomis, jų priedais ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

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

II. VERTINIMO KRITERIJAI

12. Perkamas būstas vertinamas pagal ekonomiškai naudingiausią vertinimo kriterijų.

13. Vertinimo kriterijai:

13.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

13.2. bendra Būsto techninė būklė;

13.3. atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės (matuojant spinduliu).

14. Perkamo būsto ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T + A$, kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimas;

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

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

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

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60)

T – balai už Būsto techninį įvertinimą (apskaičiuojami pagal šių sąlygų 3 priedą):

Maksimalus techninio įvertinimo balas - 30.

Kriterijus A - Būsto atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės (matuojant spinduliu).

Kriterijų A balai priskiriami tiesiogiai:

Būsto atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės (matuojant spinduliu)	Balai (maksimalus balas – 10)
Iki 1000 m	10
Nuo 1000 m iki 2000 m	5
virš 2000 m	0

Maksimalus ekonominio naudingumo įvertinimas – 100 balų.

15. Apskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį mažėjimo tvarka kiekvienai pirkimo daliai sudaroma siūlomų pirkti Būstų preliminarinė eilė.

16. Įvertinus derybų rezultatus, perskaičiuojamas kiekvienos pasiūlymo dalies ekonominis naudingumas ir kiekvienai pirkimo daliai (t. y. kiekvienam perkamam būstui) Komisija sudaro atskirą eilę, išdėstydamą pasiūlymus įvertinimo balų mažėjimo tvarka. Laimėjusiu (atskirai kiekvienai pirkimo daliai) pripažįstamas kandidatas, kurio siūlomo pirkti Būsto ekonominis

naudingumas didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt (arba nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, jeigu vertinimas atliekamas) ir ne per didelė perkančiajai organizacijai.

III. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

17. Perkančioji organizacija paskelbia vietiniame laikraštyje bei Šalčininkų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.salcininkai.lt apie vykdomą pirkimą. Savivaldybės interneto svetainėje www.salcininkai.lt skelbiamos Socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos.

18. Kandidatai Pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Būsto pirkimu, gali gauti Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 218 kabinete, 424 kabinete, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel. (8 380) 30196, (8 380) 20133.

19. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.

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

21. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, jei vertinimas atliekamas).

22. Kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

23. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Kandidatai pasiūlymą gali pateikti vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims.

24. Kandidatų pasiūlymai turi būti parengti lietuvių kalba.

25. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai pasiūlymus dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus.

26. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

26.1. kandidatas pateikia nustatytos formos pasiūlymą (1 priedas);

26.2. Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

26.3. kadastrinių matavimų bylos kopiją;

26.4. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas;

26.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

26.6. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

26.7. kitus dokumentus.

27. Pasiūlymas ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedami įgalinimus patvirtinantys dokumentai.

28. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke su užrašu „Socialinio būsto pirkimas“, nurodant kandidato rekvizitus.

29. Pasiūlymai priimami Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo

skyriuje 218 kabinete, 424 kabinete, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel. (0 380) 30196, (0 380) 20221.

30. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

31. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai.

32. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui, išskyrus atvejus, kai pasiūlymai pateikiami elektroninėmis priemonėmis.

IV. KVIETIMAS DERĖTIS

33. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Šalčininkų rajono savivaldybės administracijoje IV aukšto salėje, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

34. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų 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. Komisija esant būtinybei, pakartotinai kreipiasi į Kandidatus dėl parduodamo Būsto dokumentų tikslinimo bei paaiškinimo teikimo. Kandidatai patikslintus dokumentus Komisijai pateikia ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo Kandidatams dienos. Kandidatams iki nustatyto termino nepateikus papildomų dokumentų arba pateikus patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, jų pasiūlymai atmetami.

36. Komisija apžiūri siūlomus pirkti Būstus, surašo Būsto apžiūros aktą (2 priedas), įvertina Būstus pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus (3 priedas).

37. Perkančioji organizacija 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.

38. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

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

40. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

40.2. derybų objektas;

40.3. jeigu taikomas šių Sąlygų 35 punktą, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

40.4. derybų kalba (kalbos);

40.5. kita svarbi informacija.

41. Derybų metu Komisija turi:

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

41.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

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

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

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

44. Nekilnojamųjų daiktų 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.

45. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, atlieka būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte ir inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jeigu toks vertinimas būtinas pagal šių Sąlygų 44 punktą.

46. Atlikus Aprašo 45 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

47. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Tais atvejais, kai taikant šių Sąlygų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

48. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šių sąlygų 47 punktas, – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas. Kai nuosavybės įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

49. 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.

50. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų Būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nei vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

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

52. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusių kandidatų, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti Būstų dokumentus,

atsižvelgia į techninį vertinimą, nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt arba nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę (jeigu vertinimas atliekamas), derybų rezultatus.

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

V. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

54. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

54.1. neatitinka šių Sąlygų 2, 7-9 punktų reikalavimų;

54.2. nepateikti reikalaujami dokumentai;

54.3. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

54.4. kandidatas pateikė pasiūlymą pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui;

54.5. jeigu buvo pasiūlyta per didelė, perkančiajai organizacijai nepriimtina kaina;

54.6. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti Būstas) neatitinka kitų, Sąlygose nustatytų reikalavimų.

55. Baigusi derybas, Komisija priima sprendimą pripažinti dalyvių pasiūlymus jai tinkančiais arba pirkimą nutraukti.

56. Perkančioji organizacija turi teisę nutraukti skelbiamas derybas, jeigu nebus gautas finansavimas arba atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti ar dėl bet kokių kitų priežasčių. Savivaldybė neatlygina dalyvio nuostolių, patirtų dėl pasiūlymo rengimo.

VI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

57. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

58. Pirkimo pardavimo sudarymo išlaidas (t. y. notaro ir turto registravimo paslaugų išlaidas) sumoka pirkėjas.

59. 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 turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja derybas su kitu pagal sudarytą eilę kandidatų po atsisakiusiojo, jeigu būtina organizuoja nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn atveju – vadovaudamasi šių Sąlygų 44 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

60. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

60.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

60.2. nuosavybės teisę į Būstą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

- 60.3. dokumentus įrodančius, kad bute nėra kitų asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;
- 60.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;
- 60.5. jeigu parduodamo būsto savininkai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą parduoti būstą;
- 60.6. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.
61. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą įsigyti konkretų nekilnojamąjį daiktą Savivaldybės nuosavybėn, Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo įsigyti nekilnojamąjį daiktą Savivaldybės nuosavybėn įsigaliojimo dienos, išsiunčia derybas laimėjusiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
62. Pinigai už nupirktus Būstus pervedami į pardavėjų nurodytas sąskaitas.
63. Pageidautinas pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas per 90 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo.
64. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

65. Pirkimo procedūros iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:
- 65.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;
- 65.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
- 65.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.
66. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.
-

Šalčininkų rajono savivaldybės
socialinio būsto pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

PASIŪLYMAS

.....
(data)

SOCIALINIO BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas naudingas plotas kv.m,

kambarių skaičius, aukštas statybos metai,

namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

būsto priklausiniai
nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu taip/ne

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Šalčininkų rajono savivaldybės administracija, kodas
188718713.

KANDIDATO DUOMENYS:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas)

.....
ar (įmonės pavadinimas, kodas)

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

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

Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos:

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

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

KAINA:

Parduodamo būsto kaina
.....eurų.

(suma skaičiais ir žodžiais)

BŪSTO PERDAVIMO TERMINAS

KITA INFORMACIJA.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija,lapų.

2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų.
3. Buto savininko asmens dokumento kopija, lapų.
4. Dokumento, suteikiančio teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, kopija, ... lapų.
5. Pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, ... lapų.
6. Energinio naudingumo sertifikato kopija, 1 egz.....
7. (*kiti dokumentai, jei tokių yra*).

.....
.....
(Kandidato pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

SIŪLOMO PARDUOTI BŪSTO TECHNINĖS BŪKLĖS APRAŠYMAS

_____, Šalčininkų rajono savivaldybė
(Būsto adresas)

Būsto savininkas (ar jo įgaliotas atstovas):

(vardas ir pavardė)

Parduodamo Būsto:

sienos

lubos

durys

langai

grindys

santechninė įranga

apskaitos prietaisai

šildymo sistema

PASTABOS:

Komisijos pirmininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

BŪSTŲ TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Būsto, esančio _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Pastabos
1.	Namas, kuriame yra perkamas būstas,	1-2		
1.1.	mūrinis – 2 balai	2		
1.2.	medinis – 1 balas	1		
2.	Atliktas Būsto einamasis remontas 1-6 balų (vertinama atsižvelgiant ar visose patalpose atliktas einamasis remontas)	1-6		
3.	Šildymas	1-2		
3.1.	autonominis – 2 balai	2		
3.2.	centrinis – 1 balas	1		
4	Būsto lauko durys	0-5		
4.1.	nesandarios, spyna sugadinta	0		
4.2.	nesandarios, tačiau su nesugedusia spyna arba sandarios, bet spyna sugadinta	3		
4.3.	sandarios, spyna nesugedusi	5		
5.	Būsto langai	0-5		
5.1.	be stiklo paketo	0		
5.2.	su stiklo paketu	5		
	Iš viso balų:	20		

Komisijos pirmininkas

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Šalčininkų rajono savivaldybės administracija 188718713, Vilniaus g. 49, LT-17116 Šalčininkai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-19 Nr. DJV-(3.1 E)-947
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	Gžegož Jurgo, Direktorius, Administracija ŠRSA
Sertifikatas išduotas	GŽEGOŽ JURGO LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-19 09:26:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-19 09:26:46 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-14 09:14:12 – 2027-01-14 09:14:12
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-19 11:42:13)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-19 11:42:14 DBSIS