

PATVIRTINTA
Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. liepos 20 d. įsakymu
Nr. DĮV-1140

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šalčininkų rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė) skelbiamų derybų būdu Šalčininkų rajono savivaldybėje perka butus (toliau – Būstas) socialinio būsto fondo plėtrai, naudoja Europos Sąjungos fondų lėšas, savivaldybės biudžeto lėšas.

2. Šis pirkimas skirstomas į dalis. Kiekvienam įsigyjamam turto vienetui bus sudaroma atskira sutartis. 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:

1 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Šalčininkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

2 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Šalčininkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

3 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

4 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m. naudingojo ploto dviejų kambarių butas Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

5 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Kalesninkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

6 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Kalesninkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

7 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 40 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas, Turgelių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

8 pirkimo dalis - perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Dieveniškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

9 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 55 kv. m iki 75 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Jašiūnų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

10 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 20 kv. m iki 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas Jašiūnų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

11 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Dainavos seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

12 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 46 kv. m iki 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Butrimonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

13 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 40 kv. m iki 50 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Butrimonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

14 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 40 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Poškonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

15 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 40 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas), Poškonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

16 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 75 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Turgelių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

17 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 55 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Gerviškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

18 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 50 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Šalčininkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

19 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 28 kv. m iki 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

20 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 75 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

21 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 20 kv. m iki 40 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Dieveniškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

22 pirkimo dalis – perkamas perkamas vienas nuo 42 kv. m iki 60 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Turgelių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.;

23 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 35 kv. m iki 50 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Šalčininkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

24 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 50 kv. m iki 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas Baltosios Vokės seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

25 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 30 kv. m iki 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas Šalčininkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

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 balkonų, lodžijų, terasų, nešildomų rūsių grindų plotas.

3. Pirkimas vykdomas remiantis 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“, pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ priemonę Nr. 08.1.2-CVPVA-R-408 „Socialinio būsto plėtra“ bei įgyvendinant Šalčininkų rajono savivaldybės 2016-2018 metų strateginį veiklos planą.

4. Apie vykdomą pirkimą skelbiama vietiniame laikraštyje, savivaldybės interneto tinklalapyje www.salcininkai.lt.

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

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

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

8. Reikalavimai perkamam Būstui:

8.1. Būstas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi, be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus keliamus gyvenamosioms patalpoms. Būsto baigtumas – 100 procentų;

8.2. Jeigu Būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos Būsto valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal šiose sąlygose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Savivaldybei turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytoms veikloms jame vykdyti;

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

8.4. 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;
- 8.5. Būstas negali būti pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės;
 - 8.6. Būstuose turi būti įrengti apskaitos prietaisai;
 - 8.7. Būstuose turi būti įrengta šildymo sistema;
 - 8.8. Būstas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu.
9. Būstas neperkamas:
- 9.1. Kambariai butuose su bendro naudojimo virtuve ir sanitariniais mazgais;
 - 9.2. Renovuotuose daugiabučiuose namuose, jeigu renovacijai buvo panaudotos Europos Sąjungos fondų lėšos.
 - 9.3. Namuose, kurių nusidėvėjimas 60 ir daugiau procentų.
10. Būstas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, o Būsto kadastro byla turi atitikti esamą Būsto patalpų padėtį;
11. Pirkimo komisija atmeta pasiūlymą, jeigu buvo pasiūlyta per didelė, Šalčininkų rajono savivaldybei nepriimtina kaina.
12. Kandidatai privalo susipažinti su šiomis sąlygomis, jų priedais ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.
13. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA

14. Komisija sąlygas paskelbia Šalčininkų rajono savivaldybės interneto tinklalapyje www.salcininkai.lt arba pateikia kandidatui paprašius. Komisija privalo pateikti pirkimo dokumentus ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti šios dokumentus gavimo dienos. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Būsto pirkimu, gali gauti Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 218, 219 kab., Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel. (8 380) 30196, (8 380) 20221.

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

16. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Kandidatai paraiškas gali pateikti vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims. Laikoma, kad kandidato pasiūlytas Būstas, kuris atitinka tas pačias charakteristikas dėl kelių pirkimo objektų dalių, yra pateiktas dėl visų tokių būstų.

17. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai paraiškas dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateiktos paraiškos nenagrinėjamos, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

18. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

19. Paraiškų pateikimo tvarka:

19.1. kandidatas pateikia nustatytos formos paraišką (1 priedas), Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijas, Būsto energinio naudingumo sertifikato kopiją ir (ar) kitus dokumentus pateikia užklijuotame voke su užrašu „Socialinio būsto pirkimas“, nurodant kandidato rekvizitus;

19.2. kartu su paraiška pateikiamos pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

19.3. paraiška 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;

19.4. pasiūlymai atmetami, jei paraiška ir pateikti dokumentai, buto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų;

19.5. paraiškos priimamos Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 218, 219 kab., Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel.

(8 380) 30196, (8 380) 20221.

20. Kandidatas paraiškoje gali nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali (tokią informaciją sudaro, visų pirma, komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai). Perkančioji organizacija, Būsto pirkimo Komisija), jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys negali atskleisti kandidato pateiktos informacijos, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali.

21. Pirkimo sąlygas bei kiti dokumentai susiję su būsto pirkimu kandidatui pateikiami pasirašytinai. Pirkimo dokumentus privalu pateikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti šiuos dokumentus gavimo dienos.

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

IV. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

23. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Šalčininkų rajono savivaldybės administracijoje IV aukšto salėje, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams

24. Komisija kandidatų pateiktus parduodamų Būstų dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta. Kiti kandidatai kviečiami derėtis.

25. Komisija nagrinėja:

25.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

25.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

26. Komisija išnagrinėja pateiktą paraišką ir parduodamo Būsto dokumentus ir, 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 paraiškos atmetamos.

27. 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.

28. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir parduodamų Būstų dokumentus, ne vėliau kaip per 22 kalendorines dienas informuoja kandidatus apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatams motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo Būsto dokumentai atmetami.

29. Komisija apžiūri siūlomus pirkti Būstus, surašo Būsto apžiūros aktą (2 priedas), įvertina Būstus pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus (3 priedas). Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas/remontuotinas, jis turi būti įrengtas/suremontuotas iki pirkimo pardavimo sutartyje nurodytos datos.

30. Būstų, atitinkančių šiose sąlygose nustatytus kriterijus, rinkos kainą nustato turto vertintojai. Būstas bus perkamas už kainą ne didesnę negu rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą. Turto vertintojo paslaugą nustatyti Būstų, atitinkančių pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, rinkos vertę užsako Šalčininkų rajono savivaldybės administracija.

31. Komisija, išnagrinėjusi turto vertinimo ataskaitas, informuoja Kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą. Pirkimo komisija derybas su kandidatais vykdo dėl kainos, techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

32. Savivaldybė planuoja įsigyti 25 Būstus. Savivaldybė, atsižvelgdama į planuojamų

įsigyti būstų technines charakteristikas ir skaičių, pirkimo metu gali priimti sprendimą padidinti ar sumažinti pirkimo dalių (būstų) skaičių ir sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavusi kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų pirkti būstų.

33. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusių kandidatų, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti Būstų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, derybų rezultatus.

34. Kandidatas derybų metu negali didinti siūlomo Būsto pardavimo kainos, t. y. negali padidinti paraiškoje nurodytos kainos.

35. Derybos gali vykti keliais etapais.

36. Derybos protokoluojamos, protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi.

37. Pasibaigus deryboms, Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusių kandidatų priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusius kandidatus) išsiuntimo kandidatams dienos.

V. PARAIŠKŲ ATMETIMAS

38. Paraiškos atmetamos, jeigu:

38.1. neatitinka šių sąlygų 2, 8, 9 punktų reikalavimų;

38.2. nepateikti reikalaujami dokumentai;

38.3. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

38.4. kandidatas pateikė paraišką pasibaigus paraiškų pateikimo terminui;

38.5. paraiška (taip pat siūlomas pirkti Būstas) neatitinka kitų, sąlygose nustatytų reikalavimų.

39. Baigus derybas, Komisija priima sprendimą pripažinti dalyvių pasiūlymus jai tinkančiais arba pirkimą nutraukti.

40. 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 paraiškos rengimo.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

41. Perkamas būstas vertinamas pagal ekonomiškai naudingiausią vertinimo kriterijų.

42. Vertinimo kriterijai:

42.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

42.2. bendra Būsto techninė būklė;

42.3. Būsto energinio naudingumo klasė;

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

43. Perkamo būsto ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T + E + A$, 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 - 20.

Kriterijus E- Energinio naudingumo klasė Kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai:

Energinio naudingumo klasė (E):	Balai (maksimalus balas – 10)
A	10 balai
B	9 balai
C	8 balai
D	7 balai
E	6 balai
F	5 balai
G	3 balai

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.

44. Apskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį mažėjimo tvarka kiekvienai pirkimo daliai sudaroma siūlomų pirkti Būstų preliminari eilė. Surinkus vienodą balų skaičių, pirmiau eilėje įrašomas anksčiau pateiktas pasiūlymas.

45. Įvertinus derybų rezultatus, perskaičiuojamas kiekvieno 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 nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę ir ne per didelė perkančiajai organizacijai. Jeigu po pirmų derybų visų siūlomų butų kainos yra didesnės už turto vertintojų nustatytas rinkos vertes, Komisija gali organizuoti pakartotinas derybas.

VII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

46. Apie pirkimo sutarties pasirašymo vietą, datą, tikslų laiką pranešama derybas laimėjusiems kandidatams. Pirkimo pardavimo sudarymo išlaidas (t. y. notaro ir turto registravimo paslaugų išlaidas) sumoka pirkėjas.

47. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutarties, 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 atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jei kito kandidato pasiūlyta pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

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

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

- 48.3. dokumentus įrodančius, kad bute nėra kitų asmenų, deklaruosiu gyvenamąją vietą;
- 48.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;
- 48.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą parduoti turtą.
- 48.6. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.
49. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Vadovaujantis 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos stebėsenos rodiklių skaičiavimo aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 1K-499, apmokėjimas už socialinio būsto įsigijimo išlaidas bus atliekamas tik būsto pirkimo-pardavimo sutartį įregistravus Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke (per 5 darbo dienas nuo sutarties įregistravimo).
50. Pinigai už nupirktus Būstus pervedami į pardavėjų nurodytas sąskaitas.
51. Pageidautinas pirkimo–pardavimo sutarties sudarymas per 90 kalendorinių dienų nuo paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

PARAIŠKA

.....
(data)

SOCIALINIO BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas naudingas plotas kv.m,
kambarių skaičius, aukštas statybos metai,
namo, kuriame yra butas, tipas
.....
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

būsto priklausiniai

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)

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

KAINA:

Parduodamų gyvenamųjų patalpų kaina.....
..... litų.
(suma skaičiais ir žodžiais)

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ 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.

Paraiškos priedai priedai:

.....
(Kandidato pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

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

SIŪLOMO PARDUOTI BŪSTO TECHNINĖS BŪKLĖS APRAŠYMAS

(Būsto adresas)

_____, Šalčininkų rajono savivaldybė

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

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

(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 _____

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(vardas, pavardė)