

PATVIRTINTA  
Šalčininkų rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2018 m. liepos 27 d. įsakymu  
Nr. DĮV-1155

## ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šalčininkų rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė) vadovaudamasi 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 savivaldybėje perka butus, gyvenamuosius namus, jų dalis, (toliau – Būstas) socialinio būsto fondo plėtrai. Pirkimui naudojamos Europos Sąjungos fondų lėšas, savivaldybės biudžeto lėšas. Savivaldybė planuoja įsigyti 22 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:

1 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Baltosios Vokės seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

2 pirkimo dalis – perkamas vienas 70 kv. m – 84 kv. m naudingojo ploto keturių kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Kalesninkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

3 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Kalesninkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

4 pirkimo dalis – perkamas vienas 55 kv. m – 75 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Kalesninkų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

5 pirkimo dalis perkamas vienas 55 kv. m – 90 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas (gyvenamasis namas, gyvenamojo namo dalis) Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

6 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

7 pirkimo dalis – perkamas vienas 20 kv. m – 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas (gyvenamojo namo dalis) Eišiškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

8 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas Dieveniškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

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

10 pirkimo dalis – perkamas vienas 50 kv. m – 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis), Turgelių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

11 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Turgelių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

12 pirkimo dalis – perkamas vienas 20 kv. m – 40 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas (gyvenamojo namo dalis) Jašiūnų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

13 pirkimo dalis – perkamas vienas 45 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Jašiūnų seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

14 pirkimo dalis –perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Butrimonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

15 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Butrimonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

16 pirkimo dalis – perkamas vienas 60 kv. m – 115 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Gerviškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

17 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Gerviškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

18 pirkimo dalis – perkamas vienas 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Gerviškių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

19 pirkimo dalis – perkamas vienas 50 kv. m – 70 kv. m naudingojo ploto trijų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Poškonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

20 pirkimo dalis – perkamas vienas nuo 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Poškonių seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

21 pirkimo dalis – perkamas vienas 30 kv. m – 56 kv. m naudingojo ploto vieno kambario butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Baltosios Vokės seniūnijoje, Šalčininkų r. sav.

22 pirkimo dalis – 40 kv. m – 60 kv. m naudingojo ploto dviejų kambarių butas (gyvenamasis namas arba namo dalis) Dainavos 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 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“, 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 2018-2020 metų strateginį veiklos planą.

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, tinkamas gyventi, be papildomų remonto išlaidų, 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 išskeldinti 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. Būstas negali būti fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų;

7.6. Būstuose turi būti įrengti apskaitos prietaisai;

7.7. Būstuose turi būti įrengta šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija;

7.8. Būstas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu.

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

9. 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.

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. Būsto energinio naudingumo klasė;

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

14. 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:

<b>Energinio naudingumo klasė (E):</b>	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:

<b>Būsto atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės (matuojant spinduliu)</b>	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 preliminari eilė.

16. Įvertinus derybų rezultatus, perskaičiuojamas kiekvieno pasiūlymo dalies ekonominis naudingumas ir kiekvienai pirkimo daliai (t. y. kiekvienam perkamam būstui) Komisija sudaro atskirą eilę, išdėstydama 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.

### **III. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

17. Perkančioji organizacija paskelbia vietiniame laikraštyje bei Šalčininkų rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.salcininkai.lt](http://www.salcininkai.lt) apie vykdomą pirkimą. Savivaldybės interneto svetainėje [www.salcininkai.lt](http://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, Investicijų ir strateginio planavimo skyriuje 211 kabinete, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel. (8 380) 30196, (8 380) 20207.

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).

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. Būsto energinio naudingumo sertifikato kopiją;

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

26.6. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat tais atvejais, kai

perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise;

26.7. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

26.8. 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, Investicijų ir strateginio planavimo skyriuje 211 kabinete, Vilniaus g. 49, Šalčininkų mst. Informacija teikiama tel. (8 380) 30196, (8 380) 20207.

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. Komisija ne vėliau kaip per 5 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 neatmesti, ne vėliau kaip per 5 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. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

45. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

46. Atlikus šių Sąlygų 45 punkte nustatytą nekilnojamojo turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

47. 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. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių Sąlygų 47 punktą, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

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, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, derybų rezultatus.

53. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo 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, Šalčininkų rajono savivaldybei 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 kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto 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. pažymą 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. 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 centriniame duomenų banke (per 14 darbo dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo).

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 nesusitariama 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. Energinio naudingumo sertifikato kopija, ..... 1 egz.
6. Pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, ... lapų.
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)