

MOLėtų RAJONO SAVIVALDYBės SOCIALINIų BŪSTų PIRKIMO SKELBIAMų DERYBų BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus, t. y. Molėtų mieste bei Molėtų rajone perka vieną vieno kambario butą ir vieną dviejų kambarių butą. Vykdamą pirkimą planuojama įsigyti du būstus. Konkretus perkamų būstų skaičius priklausys nuo pateiktų pasiūlymų kainų, siekiant racionaliausio projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ skirtų lėšų įsisavinimo. Būstai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus. Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.

2. Būstai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“ (toliau – Tvarkos aprašas), Sprendimų dėl derybas laimėjusių kandidatų, perkant nekilnojamąjį daiktą Molėtų rajono savivaldybės vardu, priėmimo ir pirkimo sutarties sudarymo tvarkos aprašu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2020m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. B1-91 „Dėl Sprendimų dėl derybas laimėjusių kandidatų, perkant nekilnojamąjį daiktą Molėtų rajono savivaldybės vardu, priėmimo ir pirkimo sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. B6-223 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“ patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, projektu „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ pagal regiono 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto – socialinės įtraukties didinimo ir kovos su skurdu socialinio būsto fondo plėtos 08.1.2-CPVA-R-408 priemonę.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiomis sąlygomis.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisija (toliau – komisija).

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

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

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

II SKYRIUS

PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

8. Pirkimo objektas – vieno būsto pirkimas. Kandidatai yra kviečiami pateikti atskirus pasiūlymus šioms pirkimo dalims:

8.1. Molėtų mieste bei Molėtų rajone esančio vieno kambario buto, ne mažesnio kaip 25 kv. m (iki 45 kv. m) naudingojo ploto;

8.2. Molėtų mieste bei Molėtų rajone esančio dviejų kambarių buto, ne mažesnio kaip 38 kv. m (iki 60 kv. m) naudingojo ploto.

9. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti būstų pirkimo sutartis.

10. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami būstai:

10.1. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 25 kv. m ir ne didesnis kaip 45 kv. m (naudingas plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų - virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžių ir kitų šildomų pagalbinių patalpų - plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonu, terasų, rūsių, nešildomų lodžių plotas);

10.2. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 38 kv. m ir ne didesnis kaip 60 kv. m;

10.3. būstas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas, karštas vanduo);

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

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

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

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

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

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

10.5.5. būsto nusidėvėjimas negali viršyti 60 procentų;

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

11. 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, vietinę rinkliava ir kt.

12. Siūlomi būstai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai. Jeigu butas yra atnaujinantame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis.

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

III SKYRIUS

SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ

14. Apie pirkimą skelbiamų derybų būdu paskelbiama Molėtų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.moletai.lt ir viename iš Molėtų rajono laikraščių terminu, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą. Skelbimų apie būstų pirkimą turinys visur turi būti tapatus.

15. Skelbime nurodoma:

15.1. Perkančios organizacijos rekvizitai: Molėtų rajono savivaldybės administracija, kodas 188712799, pašto adresas LT-33140 Molėtai, Vilniaus g. 44, tel. (8 383) 54761, el. paštas savivaldybe@moletai.lt.

15.2. Skelbiamų derybų būdu perkami nekilnojamieji daiktai: 1 vieno kambario butas, esantis Molėtų mieste bei Molėtų rajone; 1 dviejų kambarių butas, esantis Molėtų mieste bei Molėtų rajone.

15.3. Paraiškos ir dokumentų pateikimo terminas - iki 2022 m. spalio 25 d.

IV SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

16. Būstai perkami socialinio būsto fondo plėtrai.

17. Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka būsto pardavėjas.

18. Nurodant parduodamo būsto kainą būtina įskaityti ir parduodamo būsto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas. Kaina turi būti nurodyta eurais.

19. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta parduodamo būsto kaina negali būti konfidenciali.

20. Pasiūlyme turi būti nurodytos būsto apžiūrėjimo sąlygos.

21. Kandidatas turi nurodyti ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.

22. Įsigytais nekilnojamais daiktais norima pradėti naudotis ne vėliau 2022 m. gruodžio 30 d.

23. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data - 2022 m. gruodžio 15 d.

24. Kandidatų pasiūlymai turi būti parengti lietuvių kalba.

25. Kai pirkimo objektas skaidomas į dalis – tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą dėl visų pirkimo objekto dalių.

26. Komisija sudaro atskiras kiekvienai perkamų būstų daliai pateiktų pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus.

27. Pasiūlymų vertinimas:

27.1. Vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
1	2	3
I.	1 kvadratinio metro naudingojo ploto kaina (toliau – kaina) (C)	maksimalus balas – 60
II.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 30
II.1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	
	su rūšio patalpomis	0 arba 3
	su balkonu	0 arba 4
II.2.	Aukštas (T2)	
	cokolinis	0
	paskutinis (viršutinis)	1
	pirmasis aukštas	2
	Kiti aukštai	3
II.3.	Langai (T3)	
	be stiklo paketų	0
	su stiklo paketais	0–5
II.4.	Lauko durys (T4)	
	faneruotos	0
	medinės	2
	Šarvuotos	4

II.4.	Remonto būklė (T5)	
	virtuvėje	1–4
	vonioje ir tualete	1–4
	kambariuose ir koridoriuje	1–3
III.	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 10
	A++	10 balų
	A+	9 balai
	A	8 balai
	B	7 balai
	C	6 balai
	D	5 balai
	E	4 balai
	F	3 balai
	G	2 balai

27.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

27.2.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = C + T + E;$$

27.2.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos ($C_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo ($X=60$):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X;$$

27.2.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

27.2.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i;$$

27.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

27.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

27.3. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų būstų grupių pasiūlymai: 1 kambario butų, 2 kambarių butų.

27.4. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti būstų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, sprendimą dėl būstų pirkimo priima, vadovaudamasi Socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindu. Konkretus perkamų butų skaičius priklausys nuo pateiktų pasiūlymų.

28. Paraiškos (1 priedas) dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.

29. Paraiškas gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

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

30.1. siūlomo parduoti būsto:

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

30.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

30.1.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

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

30.1.5. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

30.1.6. jeigu butas yra atnaujiname (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis;

30.2. paraiška su parduodamo būsto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl būsto pirkimo daliai“, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris).

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

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

33. Paraiškos gali būti siunčiamos paštu arba pateikiamos Molėtų rajono savivaldybės administracijos Turto skyriui, 418 kabinetas, Vilniaus g. 44, Molėtuose, skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nustatytu laiku. Informacija teikiama tel.: (8 383) 40059, (8 383) 54749.

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

35. Tais atvejais, kai pirkimas vykdomas dalimis, pirkimo dokumentai gali būti pateikti kelioms pirkimo objekto dalims. Kandidatas gali pateikti vieną reikalaujamų pridėti dokumentų komplektą visoms pirkimo dalims, ant voko nurodydamas, kurioms pirkimo dalims teikia pasiūlymą.

36. Laimėjęs kandidatas po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų Molėtų rajono savivaldybės administracijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

37. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nurodytu laiku Molėtų rajono savivaldybės administracijos Turto skyriuje, 418 kabinete, Vilniaus g. 44, Molėtuose. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

38. Komisija nagrinėja:

38.1. ar paraiška atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

38.2. ar siūlomas pirkti būstas atitinka pirkimo sąlygų reikalavimus.

39. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

40. Siūlomus pirkti būstus komisija apžiūri ir įvertina, užpildydama techninio vertinimo formą (2 priedas).

41. 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.

V SKYRIUS

KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMAS

42. Jeigu būstai atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

43. Kvietime derėtis turi būti pateikiama ši informacija: adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda, derybų objektas, derybų kalba, kita svarbi informacija.

44. Derybų procedūrų metu komisija:

44.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

44.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

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

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

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

47. Derybų metu komisija derasi dėl kainos ir dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

48. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) kandidato (-ių), vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti būstų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto būsto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų savivaldybės patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

49. Pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad komisija pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti komisijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie komisijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

50. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Tvarkos apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

51. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau, kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

52. Kandidatas komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų, gali skųsti teismui.

53. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

54. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka (toliau – Turto vertinimas).

55. Atlikus Turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali kviesti kandidatą pakartotinėms deryboms. Nekilnojamojo daikto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

56. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio (-ių) pasiūlymo (-ių) priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį (laimėjusius) kandidatą (kandidatus) išsiuntimo kandidatams dienos.

57. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

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

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

58.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų.

59. Atvejis, kai kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus, laikomas pirkimo pabaiga.

VI SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

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

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

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

60.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

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

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

63. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 5 dienas nuo pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo.

64. 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.

Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

(Paraiškos forma)

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

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

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

Būstų pirkimo komisijai

PARAIŠKA

.....
(data)

Parduodamo būsto rekvizitai

Adresas bendrasis naudingas plotas..... kv. m,
kambarių skaičius, aukštas, statybos metai, namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)
namo aukštų skaičius, rūšys, balkonas.....

Perkančioji organizacija – Molėtų rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo būsto pradinė **kaina** eurų
(.....eurų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu būstu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Patvirtinu, kad esu informuotas, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija, lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas, lapų (-as, -ai).

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

(Techninio vertinimo forma)
TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)
esančių
(adresas)
kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai.....
kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamosios patalpos (T1)			
1.1.	su rūšio patalpomis	0 arba 3		
	Parametras: butas be rūšio patalpų vertinamas 0 balų. Butas su rūšio patalpomis vertinamas 3 balais.			
1.2.	su balkonu	0 arba 4		
	Parametras: butas be balkono vertinamas 0 balų. Butas su balkonu vertinamas 4 balais.			
2.	Aukštas (T2)	nuo 0 iki 3		
2.1.	cokolinis	0		
2.2.	paskutinis (viršutinis)	1		
2.3.	pirmasis aukštas	2		
2.4.	kiti aukštai	3		
3.	Langai (T3)	nuo 0 iki 5		
3.1.	be stiklo paketų	0		
3.2.	su stiklo paketais	0–5		
	Parametras: buto visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų. Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas 1 balas. Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai. Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai. Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai. Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai.			
4.	Lauko durys (T4)	nuo 0 iki 4		
4.1.	faneruotos	0		

4.2.	medinės	2		
4.3.	šarvuotos	4		
1	2	3	4	5
5.	Remonto būklė (T5)			
5.1	virtuvėje	nuo 1 iki 4		
	Parametras: Kai virtuvei reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais. Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais. Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 4 balais			
5.2.	vonioje ir tualete	nuo 1 iki 4		
	Parametras: Kai vonios ir tualetų patalpoms reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu. Kai vonios ir tualetų patalpoms reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais. Kai vonios ir tualetų patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais. Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 4 balais.			
5.3.	kambariuose ir koridoriuje	nuo 1 iki 3		
	Parametras: Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu. Kai kambariai ir koridoriai suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 2 balais. Kai kambariai ir koridoriai nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 3 balais.			
	Balų suma	nuo 3 iki 30		

Komisijos pirmininkas (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)