



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PURMALIŲ ARBA KALOTĖS KAIMO
TERITORIJOJE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ
APRAŠO PATVIRTINIMO**

2024 m. birželio d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, 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“, 31 punktu, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T11-236 „Dėl žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo“ ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. AV-629 „Dėl žemės sklypo įsigijimo Purmalių kaimo arba Kalotės kaimo teritorijoje ekonominio ir socialinio pagrindimo ir techninių duomenų patvirtinimo“,

tvirtinu žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Direktorius

Sigitas Karbauskas

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2024 m. d.
įsakymu Nr. AV-

ŽEMĖS SKLYPO PURMALIŲ ARBA KALOTĖS KAIMO TERITORIJOJE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija), kodas 188773688, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.

2. Žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis šiuo aprašu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo 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 įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T11-358 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T11-236 „Dėl žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo“ bei kitais teisės aktais.

3. Pirkimo procedūras atlieka Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija (toliau – komisija).

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų reikalavimų.

5. Apie Žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje (toliau – žemės sklypas) pirkimą skelbiama interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt, Klaipėdos rajono laikraštyje „Banga“ ir Klaipėdos miesto dienraščiuose „Klaipėda“ ir „Vakarų ekspresas“.

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti šį aprašą ir laikytis jame nustatytų reikalavimų.

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

8. Laimėjęs kandidatas ir po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

9. Šiuo pirkimu perkančioji organizacija skelbiamų derybų būdu perka žemės sklypą Purmalių arba Kalotės kaimų teritorijoje, tinkamą kūno kultūros ir sporto plėtojimui, gyventojų poilsio organizavimui.

III SKYRIUS REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI

10. Reikalavimai perkamam žemės sklypui:

10.1. Žemės sklypas turi būti ne mažesnis kaip 15 arų ir ne didesnis kaip 50 arų;

10.2. Žemės sklypo vieta turi būti Purmalių arba Kalotės kaimo teritorija tarp magistralinio kelio A13 ir krašto kelio 168;

10.3. Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos ar rekreacinės teritorijos ar bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos arba galimybė keisti sklypo paskirtį ir naudojimo būdą nerengiant teritorijų planavimo dokumento;

10.4. Perkamam žemės sklypui nebūtų taikomi apribojimai (pvz., nekilnojamosios kultūros vertybės, miško naudojimo apribojimai, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, pelkės ir šaltiniai, paviršiniai vandens telkiniai);

10.5. Pageidautina, kad planuojamas pirkti sklypas būtų numelioruotas, t. y. taikomos specialiosios sąlygos – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. Pageidautina, kad prie sklypo būtų privestos komunikacijos – elektros tinklai, vandentiekis, buitinės nuotekos.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMO ŽEMĖS SKLYPO DOKUMENTAMS

11. Kandidatas (turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo) pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

12. Pasiūlymai skelbime nurodytu laiku pateikiami siunčiant paštu arba teikiami tiesiogiai Klaipėdos g. 2, Gargždai, 1 aukšte esančiame „viename langelyje“ užklijuotuose vokuose su užrašu:

Žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo komisijai
Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.

13. Ant voko taip pat nurodomi kandidato rekvizitai: vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris.

14. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su pasiūlymais gaunami pasibaigus nustatytam pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas kandidatui registruotu laišku.

15. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

15.1. valstybės įmonės Registrų centro išduota žemės sklypo kadastrinių matavimų bylos kopija;

15.2. žemės sklypo, kuris siūlomas pirkti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija;

15.3. žemės sklypo savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus pirkimo dokumentus už jį, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl žemės

sklypo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti žemės sklypu, kai šis asmuo nėra žemės sklypo savininkas;

15.4. kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti žemės sklypą, jei jis įkeistas kredito įstaigai;

15.5. perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.6. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti žemės sklypą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat – dokumentai, patvirtinantys, 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.

16. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo žemės sklypo apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti turta, ir kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo žemės sklypo apžiūrėjimo, pareigos, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris).

17. Pasiūlyme nurodoma parduodamo žemės sklypo kaina bei vieno aro žemės sklypo kaina eurais, įskaitant visus papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme.

18. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta žemės sklypo kaina negali būti konfidenciali.

19. Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į perkančiąją organizaciją.

V SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTŲ IR PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS

20. Kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su žemės sklypo pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt.

21. Kandidatai pateikia laisvos formos arba šio aprašo priede pateiktos pavyzdinės formos pasiūlymus ir parduodamo žemės sklypo dokumentus skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Telefonai pasiteirauti: dėl dokumentų pateikimo tel. +370 687 85684, +370 694 35296, dėl reikalavimų žemės sklypui tel. +370 686 02 357. Vėliau nei skelbime nurodytu laiku ir kitokiu būdu, nei nurodytu skelbime pateikti pasiūlymai nepriimami.

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBŲ ORGANIZAVIMAS

22. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

23. Komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

24. Jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija kreipiasi į kandidatą dėl duomenų iki derybų pradžios patikslinimo, papildymo arba paaiškinimo.

25. Po pasiūlymų, atitinkančių nustatytus pirkimo dokumentuose reikalavimus, išnagrinėjimo komisija gali apžiūrėti siūlomus pirkti žemės sklypus, juos įvertinti ir priimti išvadas dėl siūlomų žemės sklypų atitikties sąlygų reikalavimams.

26. Komisija 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.

27. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamo žemės sklypo dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

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

29. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti žemės sklypo dokumentai neatitinka reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros gali būti atliekamos iš naujo.

30. Komisija nustato derybų su kandidatais eilę.

31. Derybų metu komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai.

32. Komisija visiems dalyviams derybų metu taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

33. Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

34. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl žemės sklypo pirkimo kainos ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

35. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

36. Įvertinusi derybų rezultatus, komisija sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

37. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas eilėje, informuojamas apie jo pasiūlyto žemės sklypo individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

38. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto žemės sklypo individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

39. Žemės sklypo įsigijimo kaina negali būti didesnė nei 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

40. Jei siūlomo pirkti žemės sklypo kaina, atlikus individualų turto vertinimą, viršija 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto rinkos vertę, komisija gali organizuoti pakartotines derybas.

41. Pasibaigus deryboms, komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo derybų pabaigos pateikia informaciją dėl žemės sklypo pirkimo Savivaldybės nuosavybės Savivaldybės merui.

42. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į derybų rezultatus, Savivaldybės tarybai teikia sprendimo pirkti žemės sklypą Savivaldybės nuosavybės projektą.

43. Galutinį sprendimą dėl žemės sklypo pirkimo priima Savivaldybės taryba.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

44. Komisija vertina pasiūlymus, atitinkančius pirkimo sąlygų reikalavimus.

45. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio žemės sklypas atitinka nustatytus reikalavimus ir siūloma žemės sklypo kaina už vieną arą yra mažiausia.

VIII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

46. Pirkimo procedūros baigiasi esant bent vienai iš šių aplinkybių:

46.1. sudaroma pirkimo sutartis;

46.2. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

46.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kurio parduodamo žemės sklypo dokumentai atitinka pirkimo apraše nustatytas sąlygas;

46.4. visų kandidatų pateiktų parduodamų žemės sklypų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

46.5. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

46.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

Žemės sklypo Purmalių kaimo arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo skelbiamų derybų būdu pavyzdinio sąlygų aprašo priedas

(Pavyzdinė pasiūlymo forma)

(siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

(adresas, telefonas, el. paštas)

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo skelbiamų derybų būdu komisijai

PASIŪLYMAS

(data)

Parduodamo žemės sklypo rekvizitai

Adresas _____, kadastro Nr. _____, bendrasis plotas _____ arai.

Perkančioji organizacija – Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo žemės sklypo aro **kaina**

_____ Eur,

(suma skaičiais ir žodžiais)

ir viso žemės sklypo **kaina** _____

_____ Eur,

(suma skaičiais ir žodžiais)

įskaitant visus papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme.

Laikas, kada galima apžiūrėti žemės sklypą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl sklypo apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris, el. paštas:

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Nurodau, kad pasiūlyme yra (nėra) pateikta konfidenciali informacija (žemės sklypo
kaina negali būti konfidenciali)

(nurodyti konfidencialią informaciją)

Kitos	kandidato	siūlomos	pirkimo	sąlygos
-------	-----------	----------	---------	---------

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija, _____ lapų (-ai).
2. Žemės sklypo Kadastrinių matavimų bylos ar/ ir plano kopijos, _____ lapų (-ai).
4. Savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus žemės sklypo pirkimo dokumentus ir derėtis dėl žemės sklypo pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas, _____ lapų (-ai).
5. Savininko rašytinis patvirtinimas apie sumokėtą žemės mokestį, _____ lapų (-ai).
6. Kiti dokumentai: _____, _____ lapų (-ai).

(kandidato pareigos, jei

atstovauja juridiniam asmeniui)

(vardas, pavardė)

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo Purmalių arba Kalotės kaimo teritorijoje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-19 Nr. AV-866
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	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-19 10:11
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-19 10:11
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 10:08 - 2026-04-24 10:08
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vita Petravičienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-19 10:51
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-19 10:51
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-11 17:21 - 2025-01-10 17:21
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240612.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-06-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-06-19 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-