



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL PASTATO SU ŽEMĖS SKLYPU, TINKAMO GARGŽDŲ  
SOCIALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO PADALINIO GLOBOS  
CENTRO VEIKLAI GARGŽDŲ MIESTE, PIRKIMO SKELBIAMŲ  
DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO**

2024 m. rugpjūčio 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. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-297 „Dėl pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo“ ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. AV-804 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, įsigijimo ekonominio ir socialinio pagrindimo ir techninių duomenų patvirtinimo“,

tvirtinu pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Direktorius

Sigitas Karbauskas

PATVIRTINTA

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

**PASTATO SU ŽEMĖS SKLYPU, TINKAMO GARGŽDŲ SOCIALINIŲ  
PASLAUGŲ CENTRO PADALINIO GLOBOS CENTRO VEIKLAI GARGŽDŲ  
MIESTE 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. Pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste 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. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-297 „Dėl pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo“ bei kitais teisės aktais.

3. Pirkimo procedūras atlieka Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija (toliau – komisija).

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

5. Apie pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste (toliau – pastatas su žemės sklypu), pirkimą skelbiama interneto svetainėje [www.klaipedos-r.lt](http://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 pastato su žemės sklypu 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 pastatą su žemės sklypu, tinkamą Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste.

## III SKYRIUS REIKALAVIMAI PASTATUI SU ŽEMĖS SKLYPU

10. Reikalavimai perkamam pastatui su žemės sklypu:

10.1. Pastate esančios patalpos turi būt įrengtos, jose turi būti elektra (įvadas trifazis, ne mažiau 10 kV), centralizuotas vandentiekis ir kanalizacija, šildymas (centralizuotas, arba individualus dujinis arba šilumos siurblys), internetas (pageidautina – optinis), apsaugos signalizacija.

10.2. Žemės sklypas ne mažiau kaip 10 arų (pageidautina – aptvertas tvora dėl saugumo).

10.3. Kiemas asfaltuotas arba išklotas trinkelėmis.

10.4. Automobilių stovėjimo aikštelė ne mažiau kaip 8 automobiliams.

10.5. Pastato aukštingumas: vieno arba dviejų aukštų, arba vieno aukšto su mansarda.

10.6. Naudingas patalpų **plotas ne mažiau kaip 150 m<sup>2</sup>**.

10.7. Patalpose turi būti:

10.7.1. ne mažiau kaip 5 kabinetai – ne mažesni kaip 12 m<sup>2</sup>;

10.7.2. 1 patalpa individualiam konsultavimui – ne mažesnė kaip 12 m<sup>2</sup>;

10.7.3. 1 patalpa grupiniam konsultavimui – ne mažesnė kaip 20 m<sup>2</sup>;

10.7.4. 1 patalpa – ne mažiau 30 m<sup>2</sup> – grupiniams užsiėmimas (mokymams, savipagalbai, paskaitoms ir kt.);

10.7.5. 1 patalpa – ne mažiau kaip 15 m<sup>2</sup> – vaikams (vaikų priežiūrai, poilsiui, žaidimams ir kt.);

10.7.6. 1 patalpa darbuotojų poilsiui su virtuvele – ne mažesnė kaip 10 m<sup>2</sup>;

10.7.7. Sanitarinis mazgas darbuotojams ir klientams, pritaikytas asmenims su negalia – ne mažesnis kaip 4,5 m<sup>2</sup>. Jei pastatas dviejų aukštų – sanitarinis mazgas turi būti kiekviename aukšte.

10.8. Sandėliavimo patalpos: rūšys po patalpomis arba atskiras pagalbinis sandėliavimo paskirties pastatas, arba garažas.

10.9. Pastato durys turi būti pritaikytos nevaržomam neįgaliųjų patekimui į bet kurią patalpą – durų plotis – ne mažiau 80 cm.

10.10. Langai mediniai ar plastikiniai su stiklo paketais.

10.11. Neįgaliųjų patekimui į patalpas (jei skiriasi lauko ir vidaus patalpų aukščiai) turi būti įrengtas pandusas.

10.12. Šalia pastato (gatvėje) turi būti automobilių statymo galimybė atvykstantiems klientams.

#### IV SKYRIUS

### REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMO PASTATO SU ŽEMĖS SKLYPU 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 „vienne langelyje“ užkljuotuose vokuose su užrašu:

Pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste 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 gražinamas kandidatui registruotu laišku.

15. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

15.1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.2. Kadastro duomenų matavimų bylos kopija;

15.3. Kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti nekilnojamosius daiktus, jei jie įkeisti kredito įstaigai;

15.4. Perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.5. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamosiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas (pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus);

15.6. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat kai perkamas žemės sklypas, – dokumentai, patvirtinantys, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 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 nurodoma parduodamo pastato su žemės sklypu kaina bei vieno kvadratinio metro kaina eurais, įskaitant visus papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme.

17. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta pastato su žemės sklypu kaina negali būti konfidenciali.

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

## **V SKYRIUS**

### **PIRKIMO DOKUMENTŲ IR PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS**

19. Kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su pastato su žemės sklypu pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje [www.klaipedos-r.lt](http://www.klaipedos-r.lt).

20. Kandidatai pateikia laisvos formos pasiūlymą ir parduodamo pastato su žemės sklypu dokumentus skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Telefonai pasiteirauti: dėl dokumentų pateikimo tel. +370 687 85684, +370 694 35296, dėl reikalavimų pastatui su žemės sklypu tel. +370 686 33702. 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**

21. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

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

23. 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.

24. Po pasiūlymų, atitinkančių nustatytus pirkimo dokumentuose reikalavimus, išnagrinėjimo komisija gali apžiūrėti siūlomus pirkti pastatus su žemės sklypais, juos įvertinti ir priimti išvadas dėl siūlomų pastatų su žemės sklypais atitikties sąlygų reikalavimams.

25. 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.

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

27. 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.

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

29. Komisija nustato derybų su kandidatais eilę.

30. Derybų metu komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai.

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

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

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

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

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

36. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas eilėje, informuojamas apie jo pasiūlyto pastato su žemės sklypu 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.

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

38. Pastato su žemės sklypu įsigijimo kaina negali būti didesnė nei 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

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

40. Pasibaigus deryboms, komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo derybų pabaigos pateikia informaciją dėl pastato su žemės sklypu pirkimo Savivaldybės nuosavybėn Savivaldybės merui.

41. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į derybų rezultatus, Savivaldybės tarybai teikia sprendimo pirkti pastatą su žemės sklypu Savivaldybės nuosavybėn projektą.

42. Galutinį sprendimą dėl pastato su žemės sklypu pirkimo priima Savivaldybės taryba.

## **VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI**

43. Komisija vertina pasiūlymus, atitinkančius pirkimo sąlygų reikalavimus.

44. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio parduodamas pastatas su žemės sklypu atitinka nustatytus reikalavimus ir siūloma kaina už vieną kvadratinį metrą yra mažiausia.

## **VIII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA**

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

45.1. sudaroma pirkimo sutartis;

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

45.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kurio parduodamo pastato su žemės sklypu dokumentai atitinka pirkimo apraše nustatytas sąlygas;

45.4. visų kandidatų pateiktų parduodamų pastatų su žemės sklypais dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

45.5. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

45.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

---

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos rajono savivaldybė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl pastato su žemės sklypu, tinkamo Gargždų socialinių paslaugų centro padalinio Globos centro veiklai Gargždų mieste, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-08-06 Nr. AV-1092
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-08-06 12:24
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-08-06 12:24
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-01-19 15:20 - 2029-01-17 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Vita Petravičienė Specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-08-06 13:07
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-08-06 13:07
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-01-11 17:21 - 2025-01-10 17:21
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20240709.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-08-06)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2024-08-06 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-