



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PENKIŲ SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO**

2025 m. rugsėjo 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 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T11-292 „Dėl penkių socialinių būstų pirkimo“ ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AV-1226 „Dėl penkių socialinių būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“:

tvirtinu penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Direktorius

Jevgenijus Bardauskas

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. d.
įsakymu Nr. AV-

PENKIŲ SOCIALINIŲ BŪSTŲ 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. Penkių socialinių būstų 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“ (toliau – Aprašas), Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T11-358 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T11-292 „Dėl penkių socialinių būstų pirkimo“ bei kitais teisės aktais.

3. Pirkimo procedūras atlieka Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija (toliau – komisija).

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

5. Apie penkių socialinių būstų (toliau – Būstas) pirkimą skelbiama interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt ir Klaipėdos rajono laikraštyje „Banga“ bei Klaipėdos miesto dienraščiuose „Klaipėda“ ir „Vakarų ekspresas“.

6. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo (toliau tekste – Kandidatas) privalo atidžiai perskaityti šį aprašą ir laikytis jame nustatytų reikalavimų.

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

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

8. Šiuo pirkimu Perkančioji organizacija vadovaudamasi Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T11-292 „Dėl penkių socialinių būstų pirkimo“ skelbiamų derybų būdu perka penkis socialinius būstus, reikalingus Socialinio būsto nuomos paslaugų teikimui asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į paramą būstui, vykdant savivaldybės funkciją pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punktą ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Projektas finansuojamas iš 5 „Socialinės apsaugos ir NVO politikos“ programos 5.2.3.3.1. „Socialinio būsto plėtra“ priemonės.

9. Komisija skelbiamų derybų būdu perka tris vieno kambario būstus ir du vieno – dviejų kambarių būstus Klaipėdos rajone, Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti.

10. Pirkimas skaidomas į 5 dalis:

10.1. 1 dalis. Pirkimo objektas – 1-o kambario būstas:

10.1.1. būstui keliami šie reikalavimai:

10.1.1.1. Pirkimo objektas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastrė ir registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

10.1.1.2. Būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

10.1.1.3. Jei būstas įkeistas, iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą.

10.1.1.4. Jei būstas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

10.1.1.5. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl buto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

10.1.1.6. Būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

10.1.1.7. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu nėra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su būsto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10.1.1.8. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būste negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis būstu pasikeitus jo savininkui.

10.1.1.9. Perkami būstai turi būti pastatuose (statiniuose), kurie įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

10.1.1.10. Gyvenamosios patalpos ir jų įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros) reikalavimus:

10.1.1.10.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinomis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi centralizuoti (vietiniai) komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

10.1.1.10.2. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

10.1.1.10.3. santechnikos (vamzdynas, vonia/dušo kabina, praustuvas), patalpų šildymo (higienos patalpoje esantis šildymo elementas, kambariuose esantys šildymo elementai) ir kiti prietaisai (vandens čiaupai, WC vandens bakelyje esantis vandens nuleidimo mechanizmas) turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys;

10.1.1.10.4. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiančios rozetės (tvarkingos, neaprūkusios, įtvirtintos sienose) ir patalpų apšvietimas (jungikliai veikiantys, įtvirtinti sienose). Kiekvienoje patalpoje būtinas veikiantis šviesos šaltinis;

10.1.1.10.5. būstai turi būti be išorinių matomų defektų: ant sienų neturi būti drėgmės, pelėsio ar jo žymių, sienos negali būti skilusios ar kitaip pažeistos, neturi matytis nusidėvėjimo žymių;

10.1.1.10.6. į visas patalpas turi būti įstatytos durys, durų rankenos tvarkingos, neklibančios;

10.1.1.10.7. langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjasi, nepažeisti stiklo paketai;

10.1.1.10.8. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai, nepažeistos prietaisų plombos;

10.1.1.10.9. būste turi būti įrengti dūmų detektoriai;

10.1.1.10.10. būstai, kuriuose įrengta elektrinė viryklė, turi būti pritaikyti elektros įvadai.

10.1.1.11. Būstai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūšiais, pagalbinio ūkio pastatais, žeme), jei tokie yra.

10.1.1.12. Įsigyjamuose būstuose privalo būti komunalinių paslaugų teikimas: turi būti tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti (gamtinės dujos, elektra), šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo paslaugos.

10.1.1.13. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia arba/ir dušas, įrengtas pajungimas skalbyklei).

10.1.1.14. Perkami būstai daugiabučiuose ar vienbučiuose – dvibučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

10.1.1.15. Būstas negali būti bendrabutyje.

10.1.1.16. Perkami socialiniai būstai Klaipėdos rajone.

10.1.1.17. Vieno kambario būstas nuo 24 iki 40 kv. m.

10.2. 2 dalis. Pirkimo objektas – 1-o kambario būstas:

10.2.1. būstui keliami šie reikalavimai:

10.2.1.1. Pirkimo objektas Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

10.2.1.2. Būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

10.2.1.3. Jei būstas įkeistas, iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą.

10.2.1.4. Jei būstas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

10.2.1.5. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl buto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

10.2.1.6. Būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

10.2.1.7. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu nėra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su būsto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10.2.1.8. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būste negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis būstu pasikeitus jo savininkui.

10.2.1.9. Perkami būstai turi būti pastatuose (statiniuose), kurie įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

10.2.1.10. Gyvenamosios patalpos ir jų įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros) reikalavimus:

10.2.1.10.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti

ir veikiantys visi centralizuoti (vietiniai) komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

10.2.1.10.2. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

10.2.1.10.3. santechnikos (vamzdynas, vonia/dušo kabina, praustuvas), patalpų šildymo (higienos patalpoje esantis šildymo elementas, kambariuose esantys šildymo elementai) ir kiti prietaisai (vandens čiaupai, WC vandens bakelyje esantis vandens nuleidimo mechanizmas) turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys;

10.2.1.10.4. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiančios rozetės (tvarkingos, neaprūkusios, įtvirtintos sienose) ir patalpų apšvietimas (jungikliai veikiantys, įtvirtinti sienose). Kiekvienoje patalpoje būtinas veikiantis šviesos šaltinis;

10.2.1.10.5. būstai turi būti be išorinių matomų defektų: ant sienų neturi būti drėgmės, pelėsio ar jo žymių, sienos negali būti skilusios ar kitaip pažeistos, neturi matytis nusidėvėjimo žymių;

10.2.1.10.6. į visas patalpas turi būti įstatytos durys, durų rankenos tvarkingos, neklibančios;

10.2.1.10.7. langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjasi, nepažeisti stiklo paketai;

10.2.1.10.8. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai, nepažeistos prietaisų plombos;

10.2.1.10.9. būste turi būti įrengti dūmų detektoriai;

10.2.1.10.10. būstai, kuriuose įrengta elektrinė viryklė, turi būti pritaikyti elektros įvadai.

10.2.1.11. Būstai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūšiais, pagalbinio ūkio pastatais, žeme), jei tokie yra.

10.2.1.12. Įsigyjamuose būstuose privalo būti komunalinių paslaugų teikimas: turi būti tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti (gamtinės dujos, elektra), šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo paslaugos.

10.2.1.13. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia arba/ir dušas, įrengtas pajungimas skalbyklei).

10.2.1.14. Perkami būstai daugiabučiuose ar vienbučiuose – dvibučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

10.2.1.15. Būstas negali būti bendrabutyje.

10.2.1.16. Perkami socialiniai būstai Klaipėdos rajone.

10.2.1.17. Vieno kambario būstas nuo 24 iki 40 kv. m.

10.3. 3 dalis. Pirkimo objektas – 1-o kambario būstas:

10.3.1. būstui keliami šie reikalavimai:

10.3.1.1. Pirkimo objektas Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

10.3.1.2. Būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

10.3.1.3. Jei būstas įkeistas, iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą.

10.3.1.4. Jei būstas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

10.3.1.5. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl buto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

10.3.1.6. Būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

10.3.1.7. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu nėra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su būsto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10.3.1.8. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būste negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis būstu pasikeitus jo savininkui.

10.3.1.9. Perkami būstai turi būti pastatuose (statiniuose), kurie įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

10.3.1.10. Gyvenamosios patalpos ir jų įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros) reikalavimus:

10.3.1.10.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi centralizuoti (vietiniai) komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

10.3.1.10.2. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

10.3.1.10.3. santechnikos (vamzdynas, vonia/dušo kabina, praustuvas), patalpų šildymo (higienos patalpoje esantis šildymo elementas, kambariuose esantys šildymo elementai) ir kiti prietaisai (vandens čiaupai, WC vandens bakelyje esantis vandens nuleidimo mechanizmas) turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys;

10.3.1.10.4. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiančios rozetės (tvarkingos, neaprūkusios, įtvirtintos sienose) ir patalpų apšvietimas (jungikliai veikiantys, įtvirtinti sienose). Kiekvienoje patalpoje būtinas veikiantis šviesos šaltinis;

10.3.1.10.5. būstai turi būti be išorinių matomų defektų: ant sienų neturi būti drėgmės, pelėsio ar jo žymių, sienos negali būti skilusios ar kitaip pažeistos, neturi matytis nusidėvėjimo žymių;

10.3.1.10.6. į visas patalpas turi būti įstatytos durys, durų rankenos tvarkingos, neklibančios;

10.3.1.10.7. langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjasi, nepažeisti stiklo paketai;

10.3.1.10.8. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai, nepažeistos prietaisų plombos;

10.3.1.10.9. būste turi būti įrengti dūmų detektoriai;

10.3.1.10.10. būstai, kuriuose įrengta elektrinė viryklė, turi būti pritaikyti elektros įvadai.

10.3.1.11. Būstai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūšiais, pagalbinio ūkio pastatais, žeme), jei tokie yra.

10.3.1.12. Įsigyjamuose būstuose privalo būti komunalinių paslaugų teikimas: turi būti tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti (gamtinės dujos, elektra), šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo paslaugos.

10.3.1.13. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia arba/ir dušas, įrengtas pajungimas skalbyklei).

10.3.1.14. Perkami būstai daugiabučiuose ar vienbučiuose – dvibučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

10.3.1.15. Būstas negali būti bendrabutyje.

10.3.1.16. Perkami socialiniai būstai Klaipėdos rajone.

10.3.1.17. Vieno kambario būstas nuo 24 iki 40 kv. m.

10.4. 4 dalis. Pirkimo objektas – 1-o – 2-jų kambarių būstas:

10.4.1. būstui keliami šie reikalavimai:

10.4.1.1. Pirkimo objektas Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

10.4.1.2. Būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

10.4.1.3. Jei būstas įkeistas, iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą.

10.4.1.4. Jei būstas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

10.4.1.5. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl buto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

10.4.1.6. Būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

10.4.1.7. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu nėra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su būsto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10.4.1.8. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būste negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis būstu pasikeitus jo savininkui.

10.4.1.9. Perkami būstai turi būti pastatuose (statiniuose), kurie įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

10.4.1.10. Gyvenamosios patalpos ir jų įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros) reikalavimus:

10.4.1.10.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėjamos medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi centralizuoti (vietiniai) komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

10.4.1.10.2. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

10.4.1.10.3. santechnikos (vamzdynas, vonia/dušo kabina, praustuvas), patalpų šildymo (higienos patalpoje esantis šildymo elementas, kambariuose esantys šildymo elementai) ir kiti prietaisai (vandens čiaupai, WC vandens bakelyje esantis vandens nuleidimo mechanizmas) turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys;

10.4.1.10.4. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiančios rozetės (tvarkingos, neaprūkusios, įtvirtintos sienose) ir patalpų apšvietimas (jungikliai veikiantys, įtvirtinti sienose). Kiekvienoje patalpoje būtinas veikiantis šviesos šaltinis;

10.4.1.10.5. būstai turi būti be išorinių matomų defektų: ant sienų neturi būti drėgmės, pelėsio ar jo žymių, sienos negali būti skilusios ar kitaip pažeistos, neturi matytis nusidėvėjimo žymių;

10.4.1.10.6. į visas patalpas turi būti įstatytos durys, durų rankenos tvarkingos, neklibančios;

10.4.1.10.7. langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjasi, nepažeisti stiklo paketai;

10.4.1.10.8. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai, nepažeistos prietaisų plombos;

10.4.1.10.9. būste turi būti įrengti dūmų detektoriai;

10.4.1.10.10. būstai, kuriuose įrengta elektrinė viryklė, turi būti pritaikyti elektros įvadai.

10.4.1.11. Būstai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūšiais, pagalbinio ūkio pastatais, žeme), jei tokie yra.

10.4.1.12. Įsigyjamuose būstuose privalo būti komunalinių paslaugų teikimas: turi būti tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti (gamtinės dujos, elektra), šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo paslaugos.

10.4.1.13. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia arba/ir dušas, įrengtas pajungimas skalbyklei).

10.4.1.14. Perkami būstai daugiabučiuose ar vienbučiuose – dvibučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

10.4.1.15. Būstas negali būti bendrabutyje.

10.4.1.16. Perkami socialiniai būstai Klaipėdos rajone.

10.4.1.17. Vieno – dviejų kambarių būstus nuo 32 iki 52 kv. m.

10.5. 5 dalis. Pirkimo objektas – 1-o – 2-jų kambarių būstas:

10.5.1. būstui keliami šie reikalavimai:

10.5.1.1. Pirkimo objektas Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamas daiktas.

10.5.1.2. Būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

10.5.1.3. Jei būstas įkeistas, iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą.

10.5.1.4. Jei būstas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

10.5.1.5. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl buto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

10.5.1.6. Būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti būsto kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai būste ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

10.5.1.7. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu nėra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su būsto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

10.5.1.8. Būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būste negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis būstu pasikeitus jo savininkui.

10.5.1.9. Perkami būstai turi būti pastatuose (statiniuose), kurie įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

10.5.1.10. Gyvenamosios patalpos ir jų įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros) reikalavimus:

10.5.1.10.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėjamos medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi centralizuoti (vietiniai) komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

10.5.1.10.2. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

10.5.1.10.3. santechnikos (vamzdynas, vonia/dušo kabina, praustuvos), patalpų šildymo (higienos patalpoje esantis šildymo elementas, kambariuose esantys šildymo elementai) ir kiti prietaisai (vandens čiaupai, WC vandens bakelyje esantis vandens nuleidimo mechanizmas) turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys;

10.5.1.10.4. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiančios rozetės (tvarkingos, neaprūkusios, įtvirtintos sienose) ir patalpų apšvietimas (jungikliai veikiantys, įtvirtinti sienose). Kiekvienoje patalpoje būtinas veikiantis šviesos šaltinis;

10.5.1.10.5. būstai turi būti be išorinių matomų defektų: ant sienų neturi būti drėgmės, pelėsio ar jo žymių, sienos negali būti skilusios ar kitaip pažeistos, neturi matytis nusidėvėjimo žymių;

10.5.1.10.6. į visas patalpas turi būti įstatytos durys, durų rankenos tvarkingos, neklibančios;

10.5.1.10.7. langai ir balkono durys tvarkingi, gerai darinėjasi, nepažeisti stiklo paketai;

10.5.1.10.8. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai, nepažeistos prietaisų plombos;

10.5.1.10.9. būste turi būti įrengti dūmų detektoriai;

10.5.1.10.10. būstai, kuriuose įrengta elektrinė viryklė, turi būti pritaikyti elektros įvadai.

10.5.1.11. Būstai perkami su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būstų priklausiniais (rūsiais, pagalbinio ūkio pastatais, žeme), jei tokie yra.

10.5.1.12. Įsigyjamuose būstuose privalo būti komunalinių paslaugų teikimas: turi būti tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti (gamtinės dujos, elektra), šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo paslaugos.

10.5.1.13. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia arba/ir dušas, įrengtas pajungimas skalbyklei).

10.5.1.14. Perkami būstai daugiabučiuose ar vienbučiuose – dvibučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

10.5.1.15. Būstas negali būti bendrabutyje.

10.5.1.16. Perkami socialiniai būstai Klaipėdos rajone.

10.5.1.17. Vieno – dviejų kambarių būstus nuo 32 iki 52 kv. m.

III SKYRIUS

REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR SOCIALINIAMS BŪSTAMS DOKUMENTAMS

11. Kandidatas pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

12. Pasiūlymai skelbime nurodytu laiku pateikiami siunčiant paštu arba teikiami tiesiogiai Žemaitės g. 10, Gargždai, 1 aukšte esančiame „viename langelyje“ užklijuotuose vokuose su užrašu:

Penkių socialinių būstų 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. valstybės įmonės Registrų centro išduota būsto kadastrinių matavimų bylos kopija;
 - 15.2. būsto, kuris siūlomas pirkti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija;
 - 15.3. būsto savininko įgaliojimo, suteikiančio teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus pirkimo dokumentus už jį, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl būsto pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti būstu, kai šis asmuo nėra būsto savininkas;
 - 15.4. pažymos arba kiti dokumentai, įrodantys apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;
 - 15.5. būsto energinio naudingumo sertifikato kopija;
 - 15.6. kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti būstą, jei jis įkeistas kredito įstaigai;
 - 15.7. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.
 - 15.8. Perkančiosios organizacijos 10 punkte nurodytų techninių ir ekonominių duomenų patvirtinančių dokumentų kopijas.
16. Pasiūlyme nurodomas terminas, kada nupirktu būstu Savivaldybės administracija galės pradėti naudotis, parduodamo būsto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti būstą, t. y. galimybės dirbti ekspertams, nepriklausomiems turto vertintojams, ir Kandidato arba jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo būsto apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data.
17. Pasiūlyme nurodoma parduodamo būsto kaina bei vieno 1 kv. m. būsto kaina eurais, įskaitant visus papildomus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme. Taip pat nurodo, ar nekilnojamasis daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai žemės sklypas neparduodamas kartu, Kandidatas privalo pateikti informaciją apie nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.
18. Kandidatas gali dalyvauti keliose pirkimo objekto dalyse. Teikdamas pasiūlymus dėl kelių būstų, kiekvienam jų Kandidatas privalo pateikti atskirą paraišką ir visus su paraiška susijusius dokumentus.
19. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta būsto kaina negali būti konfidenciali.

IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTŲ IR PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS

20. Kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su penkių socialinių būstų pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt ir Klaipėdos rajono laikraštyje „Banga“ bei Klaipėdos miesto dienraščiuose „Klaipėda“ ir „Vakarų ekspresas“.
21. Kandidatai pateikia laisvos formos pasiūlymus ir parduodamo būsto dokumentus skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Telefonai pasiteirauti: dėl dokumentų pateikimo tel. +370 690 07 135, +370 694 35296. Vėliau nei skelbime nurodytu laiku ir kitokiu būdu, nei nurodytu skelbime, pateikti pasiūlymai nepriimami.
22. 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.

V SKYRIUS PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBŲ ORGANIZAVIMAS

23. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

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

25. Jeigu Kandidatas pateikė netikslus 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.

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. Jeigu nė vieno iš Kandidatų, pateikusių pasiūlymus, parduodamų būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

27. Kandidato pasiūlyme nurodytas siūlomo pirkti būsto apžiūros laikas negali būti vėlesnis nei 5 darbo dienos nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos. Komisija apžiūri siūlomus pirkti būstus, juos įvertina ir priima išvadas dėl siūlomų būstų atitikimo sąlygų reikalavimams.

28. Komisija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skelbime nurodytos pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietime derėtis nustato derybų datą, laiką, vietą, kalbą, objektą ir, jeigu taikomas 25 punktą, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

29. 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.

30. Komisija ir jos nariai arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo, negali suteikti tretiesiems asmenims informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamojų daiktų dokumentus, kurią Kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus.

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. Kiekvienas Komisijos narys ir už pirkimą vykdymą atsakingas asmuo pasirašo Konfidencialumo pasižadėjimą.

33. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

34. Derybų su Kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo, ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

35. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto 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.

36. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, inicijuoja atlikti pirmo eilėje Kandidato pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą, jeigu siūlomo būsto įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų. Jo vertę, vadovaudamasi Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (turto vertintojai). Būsto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Jeigu atlikus vertinimą, nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos kainą, komisija inicijuoja atlikti kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo būsto individualų turto vertinimą. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

37. Kai Perkančioji organizacija įsigyja nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt.

38. Sprendimas dėl derybas laimėjusio Kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas aprašo 36 punktą, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

39. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5 punktu, Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į Komisijos protokolą, teikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato pasiūlyto pirkti būsto savivaldybės nuosavybės projektą.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

40. Vertinami tik Klaipėdos rajone pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymai.

41. Pasiūlyti pirkti būstai vertinami vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika. Vertinama būsto 1 kv. m bendrojo naudingojo ploto kaina eurais, kurios lyginamasis svoris lygus 70.

42. Kitų pasiūlyto būsto vertinimo kriterijų lyginamasis svoris lygus 30.

43. Kainos įvertinimo (C) ir kitų būsto vertinimo kriterijų (energinio naudingumo, estetinių savybių įvertinimo, įrengimo) (E ir Fk) lyginamųjų svorių suma yra lygi 100.

44. Pirkimo ekonominio naudingumo įvertinimas (S) – siūlytojo pasiūlymo įvertinimo balų suma, apskaičiuota vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo

kriterijų nustatymo metodika. Ekonomiškai naudingiausiu laikomas tas pasiūlymas, kurio įvertinimo balų suma yra didžiausia.

45. Pasiūlytų būsto 1 kv. m kainos eurais (C) vertinimas pagal formulę:

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \times 70$$

čia:

C_{\min} – mažiausia 1 kv. m kaina eurais iš visų pasiūlytų kainų,

C_p – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m kaina eurais.

46. Pasiūlyto būsto įvertinimas, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę:

A++ – 5 balai;

A+ – 4 balai;

A – 3 balai;

B – 2 balai;

C – 1 balai;

Pasiūlytų būstų energinis naudingumas (E) vertinamas pagal formulę:

$$E = \frac{E_p}{E_{\max}} \times 10,$$

čia:

E – energinis naudingumas,

E_p – siūlomo konkretaus buto energinio naudingumo klasė (balais),

E_{\max} – aukščiausia energinio naudingumo klasė iš visų pasiūlytų būstų (balais).

47. Pasiūlytų būsto kokybė (buto apdaila, kiti pranašumai) vertinama žemiau pateiktoje lentelėje nurodytiems vertinimo kriterijams priskirtais balais, apžiūrėjus būstus ir surašius būsto apžiūros aktus (1 priedas).

Vertinimo kriterijai:	Balas	Pastabos
Balkonas (neįstiklintas – 1 balas, įstiklintas – 2 balai, nėra balkono – 0 balų)		
Šildymas (autonominis – 2 balai, centrinis – 1 balas)		
Namas (plytinis – 2 balai, gelžbetoninis – 1 balas)		
Buto apdaila (įėjimo į butą šarvo lauko durys – 3 balai, medinės lauko durys – 2 balai; vidinės durys iš medžio masyvo – 2 balai; medinės/laminuotos grindys – 3 balai, linoleumas – 1 balas; sienos be vizualinių defektų – 2 balai) iki 10 balų		
Visi langai su stiklo paketais (2 balai)		
butas pirmame, antrame aukštuose arba kituose aukštuose su liftu – 1 balas, kituose aukštuose be liftu – 0 balų;		
Balų suma		

48. Būstų kokybė (F_k) vertinama lyginant siūlomo būsto įvertinimo balų sumą (PI) su geriausiai įvertinto būsto balų suma (P_{\max}) pagal formulę:

$$F_k = \frac{PI}{P_{\max}} \times 20,$$

čia:

F_k – kokybės vertinimas,

PI – siūlomo buto įvertinimo balų suma,

P_{max} – geriausiai įvertinto buto balų suma.

49. Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) įvertinamas balų suma pagal formulę:

$$S=C+E+F_k,$$

čia:

S – buto ekonominis naudingumas,

C – buto kainos įvertinimas balais,

E – buto energinio naudingumo įvertinimas balais,

F_k – buto kokybės įvertinimas balais.

Ekonominio naudingumo balai suapvalinami iki dviejų skaičių po kablelio.

50. Ekonominis naudingumas apskaičiuojamas pagal šiame skyriuje numatytas formules įrašant balus Pasiūlymų vertinimo formoje (2 priedas).

VII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

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

51.1. sudaroma pirkimo sutartis;

51.2. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

51.3. Kandidatas nesudaro sąlygų apžiūrėti būsto

51.4. kai Kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kitų Kandidatų, kurių parduodami būsto dokumentai atitinka pirkimo apraše nustatytas sąlygas;

51.5. visų Kandidatų pateiktų parduodamų būstų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

51.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

52. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti būstą Savivaldybės nuosavybės projektą. Galutinį sprendimą dėl būsto pirkimo priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės meras per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam Kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

53. 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 turintis asmenys ir dėl to Kandidatas negali sudaryti sutarties su Perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto (būsto) individualų turto vertinimą ir kitas procedūras, numatytas šiose sąlygose.

54. Priėmus sprendimą pirkti nekilnojamąjį daiktą Savivaldybės nuosavybės, Kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 proc. Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

55. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

56. Pirkimo sutartį pasirašo Perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

57. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

58. Kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šių dokumentų originalus arba nustatyta tvarka patvirtintas dokumentų kopijas, jei šių dokumentų originalai saugomi kitose institucijose:

58.1. nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą (originalą);

58.2. kadastro duomenų bylą (originalą);

58.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

58.4. dokumentus, įrodančius, kad būste nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

58.5. būsto energinio naudingumo sertifikata;

58.6. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

58.7. notaro patvirtintą įgaliojimą arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimą, jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo.

59. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas aptariamos derybų metu.

IX SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS

60. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė 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“, nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Perkančiajai organizacijai pretenziją.

61. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam Kandidatui.

62. 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.

63. 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 ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

64. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo, Perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

65. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

66. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

Penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų
derybų būdu sąlygų aprašą
1 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

20 m. d.

Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų
derybų būdu komisijos nariai
(nurodomi komisijos nariai)

.....
.....

apžiūrėjo siūlomą pirkti butą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Būsto adresas.....
2. Būsto bendras plotas _____ kv. metrai (-ų).
3. Būsto kambarių skaičius _____.
4. Namų aukštas, kuriame yra būsto _____.
5. Pasiūlyto būsto kokybė:

Vertinimo kriterijai:	Balas	Pastabos
Balkonas (neįstiklintas – 1 balas, įstiklintas – 2 balai, nėra balkono – 0 balų)		
Šildymas (autonominis – 2 balai, centrinis – 1 balas)		
Namas (plytinis – 2 balai, gelžbetoninis – 1 balas)		
Buto apdaila (įėjimo į butą šarvo lauko durys – 3 balai, medinės lauko durys – 2 balai; vidinės durys iš medžio masyvo – 2 balai; medinės/laminuotos grindys – 3 balai, linoleumas – 1 balas; sienos be vizualinių defektų – 2 balai) iki 10 balų		
Visi langai su stiklo paketais (2 balai)		
butas pirmame, antrame aukštuose arba kituose aukštuose su liftu – 1 balas, kituose aukštuose be liftu – 0 balų;		
Balų suma		

6. Namų, kuriame yra siūlomas būstas, statybos metai.....

7. Kiti būsto būklę apibūdinantys duomenys:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Komisijas nariai:

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

Siūlomo pirkti būsto savininkas / īgaliotas asmuo:

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardē)

.....
(parašas)

Penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą
2 priedas

PASIŪLYMŲ VERTINIMO FORMA

Eil. nr. pagal pasiūlymo datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto būsto adresas	Plotas (kv. m)	Kandidato		Derybų su Kandidatu		Turto vertintojo		Pakartotinės derybos su Kandidatu		Energinis naudingumas		Būsto kokybė, balais (pagal būsto apžiūros aktą)
				Pasiūlyta kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	klasė	balai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymai vertinami balais pagal formules, numatytas Penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo VI skyriuje:

Eil. nr. pagal pasiūlymo datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto būsto adresas	1 kv. m kainos vertinimas (C)	Energinio naudingumo vertinimas (E)	Kokybės vertinimas (F _k)	Ekonominis naudingumas S=C+E+F_k
1	2	3	4	5	6	7

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl penkių socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-29 Nr. AV-1463
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	Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-29 11:38
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-29 11:39
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Viktorija Vaičekauskaitė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-29 14:28
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-29 14:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-25 10:42 - 2026-05-25 17:30
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250923.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-29 nuorašą suformavo Agnė Tunaitienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-