



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PENKIOLIKOS NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ – GARAŽŲ,
BESIRIBOJANČIŲ SU SMĖLIO G., GARGŽDUOSE, 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. T11-237 „Dėl penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, pirkimo“ ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AV-590 „Dėl penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, įsigijimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“:

tvirtinu penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Direktorius

Sigitas Karbauskas

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

PENKIOLIKOS NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – GARAŽŲ, BESIRIBOJANČIŲ SU SMĖLIO G., GARGŽDUOSE, 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. Penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, 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. T11-237 „Dėl penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, pirkimo“ bei kitais teisės aktais.

3. Pirkimo procedūras atlieka Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija (toliau – komisija).

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

5. Apie penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose (toliau – negyvenamosios patalpos – garažai) pirkimą skelbiama interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt ir Klaipėdos rajono laikraštyje „Banga“.

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 negyvenamosios patalpos – garažo 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 penkiolika negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, reikalingų įgyvendinti Gargždų miesto bendrojo plano ir Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano

keitimo detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, kurie numato Garažų teritoriją konvertuoti į socialinės infrastruktūros teritoriją.

III SKYRIUS REIKALAVIMAI NEGYVENAMOSIOMS PATALPOMS – GARAŽAMS

10. Reikalavimai perkamoms penkiolikai negyvenamųjų patalpų – garažams:
- 10.1. Perkamų negyvenamųjų patalpų – garažų vieta turi ribotis su Smėlio g., Gargžduose;
- 10.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų;
- 10.3. Perkamos negyvenamosios patalpos – garažo bendras plotas nuo 17 kv. m. ir iki 31 kv. m;
- 10.4. Perkamos penkiolika negyvenamųjų patalpų – garažų yra šiuose pastatuose: pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1140), plane pažymėtam 1G1p, pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1173), plane pažymėtam 2G1p, pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1119), plane pažymėtam 3G1p.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMOMS NEGYVENAMOSIOMS PATALPOMS – GARAŽAMS 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:
- Penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, 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 negyvenamosios patalpos – garažo kadastrinių matavimų bylos kopija;
- 15.2. negyvenamosios patalpos – garažo, kuris siūlomas pirkti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija;
- 15.3. negyvenamosios patalpos – garažo savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus pirkimo dokumentus už jį, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl negyvenamosios patalpos – garažo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti negyvenamąja patalpa – garažu, kai šis asmuo nėra negyvenamosios patalpos – garažo savininkas;
- 15.4. kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti negyvenamąją patalpą – garažą, jei ji įkeist kredito įstaigai;
- 15.5. perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;

15.6. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti negyvenamąją patalpą – garažą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.

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

17. Pasiūlyme nurodoma parduodamos negyvenamosios patalpos – garažo kaina bei vieno 1 kv. m. negyvenamosios patalpos – garažo 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 negyvenamosios patalpos – garažo 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 penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt.

21. Kandidatai pateikia laisvos formos pasiūlymus ir parduodamos negyvenamosios patalpos – garažo 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.

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 netikslius 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 siūlomas pirkti negyvenamąsias patalpas – garažus, jas įvertinti ir priimti išvadas dėl siūlomų negyvenamųjų patalpų – garažų 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 neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamos negyvenamosios patalpos – garažo 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 negyvenamųjų patalpų – garažų dokumentai neatitinka reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros gali būti atliekamos iš naujo.

30. Komisija nustato derybų su kandidatais laiką.

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 negyvenamosios patalpos – garažo 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 visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

37. Kandidatas informuojamas apie jo pasiūlytos negyvenamosios patalpos – garažo 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, įsigydama penkiolika negyvenamųjų patalpų – garažų, prieš priimdama sprendimą įsigyti turtą inicijuoja pasiūlytų negyvenamųjų patalpų – garažų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

39. Negyvenamosios patalpos – garažo įsigijimo kaina negali būti didesnė nei 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

40. Jei siūlomos pirkti negyvenamosios patalpos – garažo 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 negyvenamosios patalpos – garažo pirkimo Savivaldybės nuosavybėn Savivaldybės merui.

42. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į derybų rezultatus, Savivaldybės tarybai teikia sprendimo pirkti negyvenamąją patalpą – garažą Savivaldybės nuosavybėn projektą.

43. Galutinį sprendimą dėl negyvenamosios patalpos – garažo pirkimo priima Savivaldybės taryba.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

44. Komisija vertina pasiūlymus, atitinkančius pirkimo sąlygų reikalavimus.

45. Laimėtojais išrenkami kandidatai, kurių negyvenamoji patalpą – garažas atitinka nustatytus reikalavimus ir siūlomos negyvenamosios patalpos – garažo kaina neviršija daugiau kaip 10 procentų nepriklausomo turto vertintojo nustatytos turto rinkos vertės.

VIII SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

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

46.1. sudaromos pirkimo sutartys;

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

46.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kitų kandidatų, kurių parduodamos negyvenamosios patalpos – garažo dokumentai atitinka pirkimo apraše nustatytas sąlygas;

46.4. visų kandidatų pateiktų parduodamų negyvenamųjų patalpų – garažų 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.

IX SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

47. Savivaldybės meras, atsižvelgdamas į derybų rezultatus, Savivaldybės tarybai teikia sprendimo projektą pirkti negyvenamąją patalpą – garažą Savivaldybės nuosavybės projektą.

48. Galutinį sprendimą dėl negyvenamosios patalpos – garažo pirkimo priima Savivaldybės taryba.

49. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

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

50.1. nuosavybės teisę į negyvenamąją patalpą – garažą patvirtinantį dokumentą (originalą);

50.2. kadastro duomenų bylą (originalą);

50.3. kitą su parduodamu turtu susijusią dokumentaciją.

51. 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 perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamos negyvenamosios patalpos – garažo individualų turto vertinimą.

52. Kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

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

54. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka kandidatas.

X SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS

55. 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.

56. 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.

57. 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.

58. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

59. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl penkiolikos negyvenamųjų patalpų – garažų, besiribojančių su Smėlio g., Gargžduose, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-27 Nr. AV-901
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	2024-06-27 08:03
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-27 08:04
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	Dainora Daugėlienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-27 09:22
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-27 09:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-06 09:03 - 2025-01-05 09:03
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 (2025-05-12)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-05-12 nuorašą suformavo Agnė Tunaitienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-