

BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ IR TVARKOS APRAŠAS

I. SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Vilniaus rajono savivaldybės administracija (kodas 188708224), Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (8 5) 275 1961, (8 5) 275 6925.
2. Būstų pirkimas finansuojamas Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Vilniaus rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybės) biudžeto lėšomis.
3. Būstai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašų, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036.
4. Būsto sąvoka patvirtinta Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 str. 2 d. – “Būstas – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus”.

II. SKYRIUS PIRKIMO SĄLYGOS

5. Būstai perkami socialinio būsto reikmėms.
6. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų reikalavimų.
7. Būstų pirkimo komisija (toliau – Komisija) skelbiamų derybų būdu perka 41 (keturiasdešimt vieną) būstą Vilniaus rajono teritorijoje. Iš viso bus nupirkta 19 vieno kambario, 15 dviejų kambarių, 5 trijų kambarių ir 2 keturių kambarių būstų.
8. Pirkimas skaidomas į 4 (keturis) etapus:
 - 8.1. I etapas – perkama 10 būstų, laikotarpis 2019 m. I ketv.,
 - 8.2. II etapas – perkama 10 būstų, laikotarpis 2019 m. III ketv.,
 - 8.3. III etapas – perkama 10 būstų, laikotarpis 2020 m. I ketv.,
 - 8.4. IV etapas – perkama 11 būstų, laikotarpis 2020 m. III ketv.
9. Kiekvienas pirkimo etapas bus skelbiamas atskirai Vilniaus rajono savivaldybės direktoriaus įsakymų.
10. Perkančioji organizacija kiekvieno pirkimo etapo metu gali priimti sprendimą sudaryti daugiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau tinkamų pirkti būstų.
11. Visiems perkamiems būstams keliami reikalavimai:
 - 11.1. būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus. Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.;
 - 11.2. būstas ir jo įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos, elektros ir kt.) reikalavimus - būstas turi būti geros techninės būklės (tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų: tvarkinga santechnikos įranga, elektros instaliacija, geros techninės būklės viryklė, sandarūs langai, tvarkingos lubos, grindys, sienos). Esant poreikiui butą remontuoti, toks pasiūlymas bus atmetamas, nebent nustatyti trūkumai būtų ištaisyti ar remontas atliktas pardavėjo iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos. Įvykdžius pirkimo procedūras butai ir jų

priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti;

11.3. būste turi būti įrengti ir tvarkingi elektros, vandens, dujų (jei pastatui tiekiamos dujos) ar kt. būtini apskaitos prietaisai;

11.4. būste turi būti įrengta centrinė arba autonominė šildymo sistema;

11.5. būstui negali būti uždėtas turto areštas, būstas negali būti užstatytas ar įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims, sandorio sudarymo metu neturi būti įsiskolinimų už patalpų eksploatavimą (elektros energija, komunalinės paslaugos ir kiti mokesčiai), būste neturi būti asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą. Šiame punkte esančios sąlygos turi būti išpildytos bei pateikti tai įrodantys dokumentai iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos;

11.6. būtas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu.

12. Neperkami būstai:

12.1. su krosniniu šildymu;

12.2. būstas negali būti pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės;

12.3. kurių baigtumas nėra 100 procentų;

12.4. kurie Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų;

12.5. esantys mediniuose ar karkasiniuose pastatuose;

12.6. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, poilsiui skirtose patalpose;

12.7. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastro duomenų byloje nurodytais duomenimis (šiame punkte esančios sąlygos turi būti išpildytos iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos);

12.8. su bendro naudojimo patalpomis (virtuvė, tualetas, dušo arba vonios kambarys).

III. SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

13. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikiamos iki skelbime nurodytos dienos.

14. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos buvo gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos nebus nagrinėjamos, o neatplėšti vokai bus gražinami kandidatams registruotu laišku.

15. Perkančioji organizacija paskelbia vietiniame laikraštyje bei Vilniaus rajono savivaldybės interneto svetainėje www.vrsa.lt apie vykdomą pirkimą. Savivaldybės interneto svetainėje www.vrsa.lt skelbiamos Socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos.

16. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo (toliau – Kandidatas), ketinantis dalyvauti derybose dėl būsto pardavimo, pasiūlymą (Būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 1 priedas) dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba užklijuotame voke. Ant voko turi būti nurodomi kandidato rekvizitai (fizinio asmens vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris) ir užrašas su atitinkamu skelbime nurodytu pirkimo konkurso pavadinimu;

17. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims, t.y. tiek dalių, kiek pirkimo sąlygas atitinkančių butų siūlo parduoti kandidatas. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Perkančioji organizacija, siekdama patenkinti poreikį įsigyti Pirkimo dokumentuose nurodytų tokių pat charakteristikų būstų skaičių, laikys, kad kandidato pasiūlytas būstas, kuris atitinka tas pačias charakteristikas dėl kelių pirkimo objekto dalių, pateiktas visoms šioms dalims. Perkančioji organizacija kiekvieno pirkimo etapo metu gali priimti sprendimą sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų pirkti butų.

18. Kandidatas pasiūlyme privalo nurodyti:

18.1. pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją (pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali);

18.2. siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas. Siūlomo pirkti būsto apžiūros laikas negali būti vėlesnis nei 4 darbo dienos nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo datos, šis terminas gali būti pratęstas atsižvelgiant į Kandidato prašymą, kuriame nurodytos objektyvios priežastys;

18.3. datą, nuo kurios įsigytais nekilnojamais daiktais galima pradėti naudotis.

19. Kandidatai su sąlygomis ir reikalavimais, susijusiais su būsto pardavimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje www.vrsa.lt bei visuomenės informavimo priemonėje (laikraštis Vilniaus krašto savaitraštis) arba gauti jas Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto skyriuje (Vilnius, Rinktinės g. 50, 207 kab., tel. (8 5) 273 0407).

20. Kandidatai kartu su pasiūlymu turi pateikti dokumentus:

20.1. būsto nuosavybę patvirtinančio dokumento kopiją;

20.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

20.3. jeigu būstas parduodamas su žemės sklypo dalimi, turi būti pateiktas dokumentas, patvirtinantis, kad kiti žemės sklypo bendraturčiai atsisako teisės įsigyti žemės sklypo dalį pirmumo teise;

20.4. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, jei parduodamo būsto savininką atstovauja kitas asmuo;

20.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamąjį turtą;

20.6. teismo sprendimą dėl leidimo parduoti butą (jeigu pardavėjo šeimoje yra nepilnamečių vaikų), bei kuris turi būti pateiktas iki pirkimo sutarties sudarymo;

20.7. buto energinio naudingumo sertifikato kopija.

21. Pasiūlymas kartu su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu.

22. Pasiūlymus kandidatai gali pateikti patys arba per kurjerį skelbime apie pirkimą nurodytomis valandomis iki skelbime nurodyto laiko.

23. Pasiūlymai su dokumentais registruojami Savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto skyriuje (Vilnius, Rinktinės g. 50, 207 kab.) skelbime apie pirkimą nurodytomis valandomis iki skelbime nurodyto laiko. Pasiūlymai su dokumentais teikiami užklijuotame voke su užrašu: „Būsto pardavimas pagal pirkimo dalį (-is)“, ant voko nurodomi kandidato rekvizitai – turto savininko vardas ir pavardė, kontaktinis adresas ir telefono numeris.

24. Vokai registruojami patikrinus, ar vokas su dokumentais yra užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma pasiūlymo gavimo data ir laikas. Informacija teikiama tel. (8 5) 273 0407.

IV. SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

25. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje skelbime apie pirkimus nurodytu laiku Savivaldybės administracijos mažojoje salėje (Vilnius, Rinktinės g. 50, 210 kab.).

26. Jeigu komisija Kandidato parduodamo būsto dokumentus gauna pasibaigus skelbime nurodytam terminui, vokas neatplėšiamas ir grąžinamas jį pateikusiam Kandidatui.

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

28. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašo 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.

29. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

30. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta Kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

31. Komisija, visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

32. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

33. Jeigu Kandidatas neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį.

34. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę, išdėstydamą pasiūlymus įvertinimo balų mažėjimo tvarka, ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie 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 Savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu Kandidatas nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

35. 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. Šis reikalavimas netaikomas, jeigu Komisija pagrindžia būsto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

36. Jeigu atlikus vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato (-ų) pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato (-ų) pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

37. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos kainos ir nėra taikomas Aprašo 28 punktą, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo būsto individualų turto vertinimą. Tais atvejais, jei pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

38. Komisija sudaro atskiras perkamų būstų pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Komisija išdėsto pasiūlymus įvertinimo balų mažėjimo tvarka. Laimėtoju išrenkamas Kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė kaip 10 procentų nuo rinkos vertės kainos (išskyrus atvejus, kai pirkimo komisija pagrindžia buto įsigijimo tikslingumą didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina), taip pat nėra per didelė perkančiajai organizacijai.

39. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

40. Derybos yra protokoluojamos, o derybų protokolą turi pasirašyti Pirkimo komisijos nariai ir kandidatas/įgaliotas atstovas, su kuriuo buvo derėtasi;

41. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo projektą dėl būsto pirkimo.

42. Pasiūlymų atmetimo atvejai:

42.1. butas neatitinka pirkimo sąlygose nurodyto(-ų) reikalavimo(-ų);

42.2. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

42.3. nurodytas kainos intervalas (t. y. kelios kainos);

42.4. buto kaina po derybų yra per didelė ir nepriimtina perkančiajai organizacijai;

42.5. siūlomo parduoti buto kaina po derybų viršija individualaus turto vertinimo ataskaitoje nustatytą rinkos vertę daugiau kaip 10 procentų (išskyrus atvejus, kai pirkimo komisija pagrindžia buto įsigijimo tikslingumą didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina).

V. SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

43. Pasiūlyti pirkti būstai vertinami vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika.

43.1. Perkamo būsto vertinimo kriterijų svarba iš eilės:

43.1.1. mažiausia būsto 1 kv. metro naudingojo ploto kaina;

43.2. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Vertinimas balais (pildo pardavėjas)
1.	Aukštas	0–3		
2.	Langai	0–1		
3.	Durys (išorinės)	0–3		
4	Remonto būklė			
4.1.	virtuvėje	0–2		
4.2.	vonioje ir tualete	0–2		
4.3.	kambariuose ir koridoriuje	0–2		
5.	Buto energetinio naudingumo klasė	1-7		
	Balų suma	0–20	x	

43.3. Pasiūlymų (būsto) ekonominio naudingumo vertinimas.

43.3.1. Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

1 formulė: $S = C + T$, kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balų suma;

$C = (C_{\min} / C_p) \cdot X$;

C_{\min} – kandidato mažiausia pasiūlyta (suderėta) buto kaina eurais;

C_p – kandidato pasiūlyta (suderėta) buto kaina eurais;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=80$)

T – techninio įvertinimo balų suma (*maksimalus techninio įvertinimo balas – 20*);

2 formulė: $T = (T_i / T_{\max}) \cdot Y$, kur:

T_i – kandidato pasiūlymo techninio įvertinimo balų suma;

T_{\max} – kandidato pasiūlymo maksimali techninio įvertinimo balų suma;

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=20$).

44. Apskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį mažėjimo tvarka kiekvienai pirkimo daliai sudaroma siūlomų pirkti būstų preliminari eilė.

VI. SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

45. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją.

46. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės administracijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam Kandidatui.

47. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato pranešimo priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

48. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

49. 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. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

50. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VII. SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

51. Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos derybas laimėjusiam Kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

52. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba dėl kitų priežasčių 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 būsto turto vertinimą ir kitas procedūras, numatytas šiose būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygose.

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

54. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

55. Savivaldybės administracija pinigus už nupirktą būstą perveda į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienas po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

VIII. SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

56. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

56.1. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas;

56.2. visų Kandidatų pateikti parduodamų būstų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

56.3. Kandidatas (-ai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato;

56.4. sudaroma pirkimo sutartis;

56.5. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas.

Būstų pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų ir tvarkos aprašo
1 priedas

**PASIŪLYMAS
DALYVAUTI BŪSTŲ PIRKIME SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU**

.....
(data)

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas,
bendras plotas..... kv. m, kambarių skaičius, aukštas, statybos metai,
energinio naudingumo klasė, atstumas iki artimiausios stotelės,
nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu TAIP / NE

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Vilniaus rajono savivaldybės administracija.

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas ar įmonės pavadinimas, kodas)
.....
(adresas, telefonas, faksas, elektroninis paštas)
.....
(banko pavadinimas, banko kodas ir sąskaitos numeris)

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

KAINA:

Parduodamo būsto kaina (apima visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme) eurų.
(suma skaičiais ir žodžiais)

PARDUODAMO BŪSTO APŽIŪRĖJIMO SĄLYGOS (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą)

BŪSTO PERDAVIMO TERMINAS (nurodyti terminą, bet ne ilgesnį kaip vienas mėnuo nuo sutarties pasirašymo dienos)

KITA INFORMACIJA

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad, iki bus sudaryta oficiali pirkimo-pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis. Jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, sumokėsiu 50 procentų Vilniaus r. savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

PRIDEDAMA:

1. Būsto nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija, lapų.
2. Kadastro duomenų bylos kopiją, lapų.
3. Dokumento, suteikiančio teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, kopiją, lapų.
4. Energinio naudingumo sertifikato kopija, 1 egz.
5. Pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, lapų.
6. (kiti dokumentai, jai tokių yra).

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

BŪSTO TECHNINIS VERTINIMAS.....
(data)Būsto, priklausančio,
(vardas, pavardė arba įmonė)esančio,
(adresas)

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Vertinimas balais (pildo pardavėjas)
1.	Aukštas	0–3		
1.1.	pirmas, antras, trečias aukštas	3		
1.2.	nuo ketvirto iki paskutinio aukšto	2		
1.3.	paskutinis (viršutinis)	1		
2.	Langai	0–1		
2.1.	pakeisti (mediniai)	1		
2.2.	pakeisti (plastikiniai)	0,5		
2.3.	seni, nekeisti	0		
3.	Durys (išorinės)	0–3		
3.1.	pakeistos (šarvuotos)	3		
3.2.	pakeistos (medinės)	2		
3.3.	pakeistos (plastikinės)	1		
3.4.	senos	0		
4	Remonto būklė			
4.1.	virtuvėje	0–2		
4.1.1.	naujai suremontuota, įranga nauja (dar su garantija), veikia	2		
4.1.2.	naujai suremontuota, įranga dar veikia, bet sena	1		
4.1.3.	neremontuota, santchnikos įranga sena	0		
4.2.	vonioje ir tualete	0–2		
4.2.1.	viskas suremontuota, veikia	2		
4.2.2.	naujai suremontuota, įranga dar veikia, bet sena	1		
4.2.3.	neremontuota, įranga sena, dažnai gendantį (dušas, kriauklė)	0		
4.3.	kambariuose ir koridoriuje	0–2		
4.2.1.	visur suremontuota, švaru	2		
4.2.2.	kambarys suremontuotas, koridorius – ne arba atvirkščiai	1		
4.2.3.	neremontuota	0		
5.	Buto energetinio naudingumo klasė	1-7		
5.1.	A	7		
5.2.	B	6		
5.3.	C	5		
5.4.	D	4		
5.5.	E	3		
5.6.	F	2		

5.7.	G	1		
	Balų suma	0–20	x	

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

.....
(dalyvio rekvizitai - adresas, telefonas)

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

.....
(data)

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Būstų pirkimo komisijos nariai apžiūrėjo siūlomą pirkti būstą pagal pateiktą pasiūlymą – paraišką Vilniaus rajono savivaldybės socialinio nūsto fondui plėtoti:

1. Būsto adresas _____;
2. Aukštas, kuriame yra būstas ____ iš ____;
3. Kambarių skaičius _____;
4. Bendras plotas _____ kv. m.; naudingasis plotas _____ kv. m.;
5. Statytos metai _____ m.; nusidėvėjimas ____ proc.;
6. Žinios apie būstą (*teisingą pabraukti*):

Būsto šildymas – *centrinis / vietinė katilinė***Viryklė** – *elektrinė / dujinė***Elektros skaitikliai** – *yra / nėra***Rūsysis** – *yra / nėra***Vandens šildymo būdas** – *centrinis / boileris***Vandens skaitikliai** – *yra / nėra*

Komisija tikrinimo metu nustatė:

1. *Pastabos:*

- _____
- _____
- _____

2. *Komisijos išvados bei rekomendacijos:*

- _____
- _____
- _____

Komisijos pirmininkė

.....
(parašas).....
(vardas, pavardė)

Komisijos pirmininkės pavaduotoja

.....
(parašas).....
(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorė

.....
(parašas).....
(vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

.....
(parašas).....
(vardas, pavardė).....
(parašas).....
(vardas, pavardė).....
(parašas).....
(vardas, pavardė)



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2018 M. GRUODŽIO 17 D. ĮSAKYMU NR A27(1)-3154 BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ IR TVARKOS APRAŠO DALINIO PAKEITIMO

2019 m. kovo 6 d. Nr. A27-(1)- 514
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašų, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036,

1. K e i č i u:

1.1 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 17 d. įsakymu Nr. A27(1)-3154 patvirtintos Būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir tvarkos aprašo 8, 9, 10 ir 17 punktus ir išdėstau juos taip:

„8. Būstai bus perkami iki 2021 m. balandžio 30 d.“;

„9. Kiekvienas pakartotinas pirkimas bus skelbiamas atskiru Vilniaus rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu“;

„10. Perkančioji organizacija kiekvieno pirkimo metu gali priimti sprendimą sudaryti daugiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau tinkamų pirkti būstų.“

„17. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims, t.y. tiek dalių, kiek pirkimo sąlygas atitinkančių butų siūlo parduoti kandidatas. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Perkančioji organizacija, siekdama patenkinti poreikį įsigyti Pirkimo dokumentuose nurodytų tokių pat charakteristikų būstų skaičių, laikys, kad kandidato pasiūlytas būstas, kuris atitinka tas pačias charakteristikas dėl kelių pirkimo objekto dalių, pateiktas visoms šioms dalims“.

2. P a v e d u:

2.1. Savivaldybės administracijos Ūkio skyriui paskelbti šį įsakymą Teisės aktų registre.

2.2. Savivaldybės administracijos Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyriui paskelbti šį įsakymą Vilniaus rajono savivaldybės administracijos tinklalapyje.

Administracijos direktorė

Liucina Kotlovskā