

**SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PERKAMO NEKILNOJAMOJO DAIKTO –
GYVENAMOJO NAMO SU JAM PRISKIRTU ŽEMĖS SKLYPU – TAURAGĖS MIESTE
PIRKIMO DOKUMENTAI**

Paraiškų pateikimas: skelbiamų derybų dalyvis užklijuotą voką su paraiška bei kitais paraiškoje nurodytais dokumentais pristato pats / per kurjerį arba siunčia paštu registruotu laišku iki 2021-04-07, 09.00 val., adresu: Tauragės rajono savivaldybė, Respublikos g. 2, 116 kab., dėl patekimo į savivaldybės pastatą galite iš anksto susisiekti tel. 870011220 arba 865068506.

Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamojo namo pirkimu, gali gauti susisiekus el. paštu: dalita.martutaitiene@taurage.lt arba ligita.rimkuviene@taurage.lt. Sąlygų aprašas skelbiamas Tauragės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.taurage.lt. Pirkimo dokumentai kandidatui paprašius pateikiami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti šiuos dokumentus gavimo dienos.

1. Tauragės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama Perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų likusiems be tėvų globos vaikams Tauragės rajono savivaldybėje 2018-2020 metų veiksmų planą, skelbiamų derybų būdu Tauragės mieste perka nekilnojamąjį daiktą – gyvenamąjį namą su jam priskirtu žemės sklypu, naudojant savivaldybės biudžeto lėšas. Pirkimui vykdyti sudaryta pirkimo komisija (toliau – Komisija).

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis 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 ir Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Tauragės rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašu, patvirtinti savivaldybės tarybos 2020-06-30 sprendimu Nr. 1-188.

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

4. Perkančioji organizacija – atstovaujama Tauragės rajono savivaldybės administracijos, Tauragė, Respublikos g. 2, kodas 188737457, tel.: (8 446) 62 836.

5. Už pirkimo dokumentus mokestis neimamas.

6. Kandidatas privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

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

8. Pirkimo objektas – gyvenamasis namas su jam priskirtu žemės sklypu Tauragės mieste.

9. Reikalavimai perkamam gyvenamajam namui:

9.1. gyvenamojo namo naudingasis plotas nuo 100 iki 200 kv. m;

9.2. gyvenamajam namui priskirtas žemės sklypas nuo 5 iki 12 a;

9.3. gyvenamojo namo aukštų skaičius: 1 arba 2;

9.4. gyvenamųjų kambarių skaičius nuo 3 iki 6; gyvenamųjų kambarių plotas ne mažesnis, kaip 12 kv.m.;

9.5. gyvenamojo namo stogo konstrukcija: šlaitinis;

9.6. gyvenamojo namo pamatų medžiaga: kitos medžiagos;

9.7. gyvenamojo namo sienų medžiaga: mūrinis arba blokelių;

9.8. gyvenamojo namo statybos užbaigimo metai: ne anksčiau negu 2010 m. ir vėlesni;

9.9. reikalavimai gyvenamajame name esančiam vonios kambariui ir sanitariniam mazgui: 1 san. mazgas su tualetu ir vonia arba 2 atskiri san. mazgai su tualetu ir vonia ar dušu;

9.10. reikalavimai namo šildymo sistemai: centralizuotas / geoterminis / oras-vanduo / dujos / granulinis;

9.11. gyvenamasis namas gali būti su rūšiais;

9.12. gyvenamasis namas gali turėti priklausinių;

9.13. Reikalavimai vietovės zonoms, kuriose gali būti namas: Tauragės miesto zonose: zona 50.1.1: centras; Zona 50.1.4: likusi miesto dalis: Žalgirių mikrorajonas, Aerodromo mikrorajonas, Pramonės rajonas; Zona 50.1.6. Jovarų mikrorajonas; 50.2. Tarailių mikrorajonas; netinkamas - Beržės mikrorajonas. Kiekvienu atskiru atveju Komisija vertins gyvenamojo namo vietovę, kurioje vaikams yra galimybė pėsčiomis ir (ar) visuomeniniu transportu pasiekti ugdymo įstaigas bei aktyviai dalyvauti bendruomenės gyvenime. Atstumas nuo namo iki ugdymo įstaigos ne didesnis, kaip 2 km.

10. Neperkamas gyvenamasis namas, su asbestcementine stogo danga, kuris Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų arba kurio baigtumas nėra 100 procentų.

11. Gyvenamasis namas turi būti su veikiančia centralizuota šilumos sistema arba autonominio šildymo sistema (geoterminis / oras-vanduo / granulinis/ dujos), prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo, prijungtas prie centralizuoto nuotekų tinklo:

11.1. įrengti apskaitos prietaisai (elektros ir kt.), turi būti užtikrintas karštas vanduo ištissus metus; turi būti veikiantys boileriai;

11.2. santechnikos įranga (vamzdynas, vonios arba dušai, klozetai, virtuvės plautuvė, praustuvai, vandens maišytuvai) turi būti be defektų, nesusidėvėję;

12. Gyvenamajame name turi būti:

12.1. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;

12.2. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

12.3. gyvenamojo namo įėjimo durys ir visos vidinės namų durys turi būti techniškai tvarkingos, sandarios.

12.4. Gyvenamasis namas perkamas tik su jiemis priklausančiu suformuotu ir teisiškai įregistruotu žemės sklypu; gyvenamojo namo mažiausia energetinė naudingumo klasė D.

PARAIŠKOS PARENGIMO IR PATEIKIMO SĄLYGOS

13. Paraišką dalyvauti pirkime kandidatas pateikia lietuvių kalba užklijuotame voke. *Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris) ir užrašas „Tauragės rajono savivaldybės administracija. Skelbiamų derybų būdu gyvenamojo namo pirkimo konkursui“.*

14. Kartu su paraiška (pasiūlymu) kandidatas pateikia:

14.1. namo nuosavybę patvirtinančius dokumentus (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kopiją);

14.2. namo kadastrinių matavimų bylos kopijas ir (ar) kitus papildomus dokumentus;

14.3. paslaugas teikiančių įmonių pažymas apie turimą įsiskolinimą arba apie atsiskaitymą už komunalinių paslaugų tiekimą;

14.4. teismo sprendimą dėl leidimo parduoti namą (jeigu pardavėjo šeimoje yra nepilnamečių vaikų);

14.5. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, aki šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

14.6. namo energinio naudingumo klasės nustatymo pažymą ar jos patvirtintą kopiją.

15. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos. Paraiška priimama **iki 2021-04-07; 09:00 val.(imtina)**.

16. Paraiška ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, susiūti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedami įgalinimus patvirtinantys dokumentai.

PARAIŠKOS NAGRINĖJIMAS

17. Komisija vokus su paraiškomis atplėšia tą pačią dieną, pasibaigus paraiškų pateikimo terminui. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Pasiūlymų vokai atplėšiami pradedant nuo anksčiausiai pateikto pasiūlymo. Jeigu Komisija kandidato parduodamo namo dokumentus ir paraišką gauna pasibaigus šiose sąlygose nustatytam terminui, dokumentai neatplėšus voko gražinami juos pateikusiam kandidatui.

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

19. Komisija nagrinėja:

19.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

19.2. ar siūlomas pirkti namas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

20. Komisija apžiūri siūlomus pirkti namus ir juos įvertina pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus. Pildoma namo techninio vertinimo forma. Jeigu nė vienas iš kandidatų pateiktų parduodamų namų dokumentų neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

21. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, arba / ir jeigu namo techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

22. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, 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.

23. Paraiškos atmetamos, jeigu:

23.1. namas neatitinka nors vieno pirkimo sąlygose nurodyto reikalavimo ;

23.2. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

23.3. neužpildyta paraiška;

23.4. nepateiktos gyvenamųjų patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos, namo energetinio naudingumo klasės nustatymo pažymos kopija;

23.5. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

23.6. paraiškos lapai su priedais nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ir nepatvirtinti namo savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens nepatvirtinti antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, bet nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba patvirtintos įgaliojimo kopijos;

23.7. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

23.8. neatitinka kitų pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų;

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

23.10. siūlomo parduoti namo kaina po derybų didesnė už turto vertintojo nustatytą rinkos vertės kainą.

DERYBŲ VYKDYMAS

24. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato. Komisija vadovaujasi pirkimo

dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti namo dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, ir visam pirkimui numatytas lėšas.

25. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę 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 perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

26. Komisija, įsigydama nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą. Jeigu turto vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

27. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau negu 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, išskyrus atvejus, kai Komisija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo dedisne negu 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

28. Jeigu po pakartotinių derybų laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina vis tiek daugiau kaip 10 procentų viršija turto rinkos vertės nustatytą kainą, ir komisija nepagrindžia tikslingumo mokėti didesnę negu 10 procentų viršijančią kainą, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

29. Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus, jeigu pasikeičia pasiūlymų eilė arba derybų rezultatai šio tvarkos aprašo 28 punkte nurodytais atvejais.

30. 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.

31. Komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatų, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, jeigu tokias galimybes ji nurodė pirkimo dokumentuose.

32. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

32.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa ekonomiškai nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

32.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

32.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

SANDORIO SUDARYMO TVARKA

33. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Tiksli sutarties pasirašymo data derinama su notaru.

34. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties 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 individualų turto vertinimą.

35. Komisija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išsiunčia kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

36. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato arba pirkimo procedūrų nutraukimo, dėl kiekvieno pirkimo parengia pirkimo ataskaitą ir pateikia perkančiajai organizacijai per 7 darbo dienas.

37. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas.

38. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po sutarties pasirašymo.

39. Planuojama sutarties sudarymo data – iki 2021 gegužės 14 d.
