



TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO KOMISIJOS SUDARYMO, JOS DARBO REGLAMENTO IR SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO

2022 m. d. Nr.
Tauragė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktu, 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“, 9 punktu, atsižvelgdama į Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 11 d. įsakymą Nr. 5-965 „Dėl socialinio būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ ir Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. lapkričio 16 d. sprendimą Nr. 1-299 „Dėl socialinio būsto fondo plėtros“:

1. S u d a r a u socialinio būsto pirkimo komisiją:

1.1. Tomas Raulinavičius – Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas (komisijos pirmininkas);

1.2. Rimantė Zuokaitė-Gylienė – Tauragės rajono savivaldybės administracijos Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė (komisijos narė);

1.3. Lilija Mockienė – Tauragės rajono savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vyriausioji specialistė (komisijos narė);

1.4. Justinas Norkaitis – Tauragės rajono savivaldybės administracijos Statybos skyriaus vyriausiasis specialistas (komisijos narys);

1.5. Jolanta Petraitienė – Tauragės rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus pakaitinė vyriausioji specialistė (komisijos narė);

1.6. Ligita Rimkuvienė – Tauragės rajono savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyriaus vedėja (komisijos narė).

2. S k i r i u Rimantę Zuokaitę-Gylienę, Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausiąją specialistę, nekilnojamojo turto pirkimo komisijos sekretore.

3. K v i e č i u Genovaitę Pukelytę, Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėją, dalyvauti komisijos darbe kaip ekspertę.

4. T v i r t i n u:

4.1. Socialinio būsto pirkimo komisijos darbo reglamentą (1 priedas);

4.2. Socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu perkamų butų pirkimo sąlygas ir vertinimo kriterijus (2 priedas);

4.3. Perkamų socialinių būstų techninio vertinimo formą (3 priedas);

4.4. Pasiūlymų vertinimo formą (4 priedas);

4.5. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose formą (5 priedas).

5. N u r o d a u Socialinio būsto pirkimo komisijai organizuoti ir atlikti socialinių būstų pirkimus vadovaujantis šio įsakymo 4 punktu patvirtintomis sąlygomis.

Administracijos direktorė

Gintarė Rakauskienė

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO KOMISIJOS DARBO REGLAMENTAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija) sudaryta vadovaujantis 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“ pirkimui skelbiamų derybų būdu organizuoti ir vykdyti.

2. Komisija sudaryta iš 6 darbuotojų ir 1 eksperto, kurie turi techninių, ekonominių ir teisinių žinių šio pirkimo srityje, išmano pirkimus reglamentuojančius teisės aktus.

3. Komisija savo veikloje vadovaujasi 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“, Tauragės rajono savivaldybės tarybos sprendimais, Administracijos direktoriaus įsakymais ir šiuo reglamentu.

II SKYRIUS KOMISIJOS FUNKCIJOS

4. Komisija sudaryta perkančiosios organizacijos sprendimu ir dirba pagal patvirtintą darbo reglamentą, yra atskaitinga perkančiajai organizacijai.

5. Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo visi posėdyje dalyvavę jos nariai.

6. Pirkimo komisija turi teisę pasikviesti ekspertų – dalyko žinovų konsultuoti klausimu, kuriam reikia specialių žinių ar vertinimo.

7. Pirkimo komisija veikia nuo sprendimo ją sudaryti ir užduočių nustatymo iki visų nustatytų užduočių įvykdymo arba sprendimo nutraukti pirkimo procedūras priėmimo.

8. Komisija, organizuodama pirkimą skelbiamų derybų būdu ir jį atlikdama:

8.1. parengia pirkimo dokumentus (nurodo juose norimo pirkti turto buvimo vietą, kokybę, vertinimo kriterijus ir kitą informaciją);

8.2. kreipiasi į pardavėjus siūlydama pateikti pasiūlymus;

8.3. vertina, ar pardavėjų pasiūlymai atitinka iškeltus reikalavimus;

8.4. nagrinėja, vertina, palygina pateiktus pasiūlymus;

8.5. išrenka geriausią pasiūlymą.

III SKYRIUS KOMISIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

9. Komisija privalo:

9.1. vykdydama šiame reglamente nurodytas funkcijas ir užduotis, laikytis darbo reglamento ir Vyriausybės patvirtinto tvarkos aprašo;

9.2. nesuteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus;

9.3. apie pradedamą pirkimą Komisija paskelbia Tauragės rajono savivaldybės interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje;

9.4. Komisija pirkimo dokumentus turi parengti taip, kad pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau kandidatų.

10. Komisija derybas vykdo dėl:

10.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

10.2. kainų, kurios turi būti pagrįstos ekonomiškai (palyginti su butų rinkos kainų analogais).

11. Derybų metu Komisija turi:

11.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

11.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

11.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

IV SKYRIUS KOMISIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS

12. Komisija savo darbe vadovaujasi kandidatų lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principu.

13. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti giminystės ar svainystės ryšiai. Kiekvienas Komisijos narys gali dalyvauti jos darbe tik pasirašęs Viešųjų pirkimų įstatyme nurodytą nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.

14. Komisija apie skelbiamas derybas skelbia teisės aktų nustatyta tvarka.

15. Sprendimus Komisija priima posėdžiuose balsų dauguma. Posėdis ir priimami sprendimai yra teisėti, kai posėdyje dalyvauja daugiau kaip pusė visų Komisijos narių. Balsuojama atviru vardiniu balsavimu. Jei balsai pasiskirsto po lygiai, lemia Komisijos pirmininko balsas.

16. Komisijos veiklai vadovauja pirmininkas. Pirmininkui negalint dalyvauti komisijos posėdyje dėl svarbių priežasčių, Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu yra paskiriamas kitas komisijos pirmininkas.

17. Atplėšus voka, pasiūlymo (paraiškos) paskutinio lapo antroje pusėje pasirašo visi posėdyje dalyvaujantys komisijos nariai.

18. Suderinus su butų pardavėjais butai apžiūrimi vietoje ir atliekamas buto techninis vertinimas. Po butų apžiūros pirkimo komisija išsiunčia kvietimus kandidatams derėtis, apie tai informuojama raštu. Kvietimai visiems derybų dalyviams išsiunčiami vienu metu.

19. Derybos turi būti protokoluojamos. Protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, sekretorius, jos nariai ir kandidatas arba jo įgaliotas atstovas.

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

V SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

21. Komisija neatsako už nekilnojamųjų daiktų pirkimo sutarties sudarymą ir jos vykdymą.
 22. Pirkimo sutartys, paraiškos, pasiūlymai, pirkimo dokumentai, paraiškų ir pasiūlymų nagrinėjimo ir vertinimo dokumentai, kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.
-

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. d. įsakymu Nr. 5-
2 priedas

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Tauragės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu Tauragės mieste perka du trijų kambarių butus, naudojant savivaldybės biudžeto lėšas. Pirkimams vykdyti sudaryta Socialinio būsto 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.

3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principų reikalavimų.

4. Perkančioji organizacija – Tauragės rajono savivaldybės administracija, Tauragė, Respublikos g. 2, kodas 188737457, tel.: (8 446) 55 022, (8 700) 11 220.

5. Už pirkimo dokumentus mokestis neimamas.

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

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

8. Apie pirkimą paskelbiama teisės aktų nustatyta tvarka.

II. REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BUTAMS

9. Pirkimo objektas – dviejų butų (trijų kambarių) su patogumais renovuotame name Tauragės mieste, pirkimas.

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti butų pirkimo sutartis.

11. Reikalavimai perkamiems butams:

11.1. trijų kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 50 kv. m. naudingo ploto.

12. Perkami du trijų kambarių butai turi būti šiose Tauragės miesto zonose: 50.1.1; 50.1.2; 50.1.4; 50.1.5;

13. Butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais, jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Butai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus.

14. Butai turi būti geros techninės būklės, tvarkingi, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

14.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas,

vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusedėvėję);

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

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

14.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;

14.5. tvarkinga, geros techninės būklės elektrinė viryklė su orkaite;

14.6. bute turi būti įrengti ir veikiantys elektros, vandens, dujų (jei įrengta) ir kiti apskaitos prietaisai.

14.7. šiluma butui turi būti tiekama iš centralizuotų šilumos tinklų.

15. Perkamas būstas turi būti tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, o esant poreikiui butą remontuoti, toks pasiūlymas atmetamas, nebent nustatyti trūkumai būtų ištaisyti ar remontas atliktas pardavėjo iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

16. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

17. Turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliava ir kt.

18. Iki buto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo butas negali likti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas, uždėtas areštas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Taip pat iki buto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo, bute neturi likti registruotų kitų asmenų, o butas neturėtų būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta.

Jeigu namas renovuotas, bet už atliktą gyvenamojo namo renovaciją butui priskaičiuota suma yra neišmokėta ir yra dengiama už kreditavimo įstaigos suteiktą kreditą ir paraiškos teikimo metu yra likę neįvykdytų įsipareigojimų, kartu su paraiška turi būti pateikiama kreditavimo įstaigos pažyma apie neišmokėtą kredito likutį paskutinės praėjusio mėnesio dienos būklei. Tokiu atveju buto pardavimo kaina vertinant pasiūlymą bus skaičiuojama taip: pasiūlyme nurodytą buto pardavimo kainą sudėjus su neišmokėta renovacijos kredito suma. Tokio buto pirkimo atveju, pardavėjui bus sumokama jo prašoma buto pardavimo kaina (po derybų), o pirkėjui pereis įsipareigojimai kreditavimo įstaigai už pardavėjui renovacijai suteiktą kreditą.

19. Neperkamas butas, jeigu:

19.1. jis yra su bendro naudojimo patalpomis (bendrabučio tipo), su krosniniu ar elektriniu šildymu;

19.2. jis yra įrengtas pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, taip pat jei jis yra neįrengtas, poilsiui skirtos patalpos;

19.3. jo vidaus patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

19.4. jis yra mediniuose ar karkasiniuose namuose;

19.5. jis yra nepilnai užbaigtas (baigtumas nėra 100 procentų);

19.6. jeigu jo fizinis nusidėvėjimas yra 60 ir daugiau procentų;

19.7. jeigu jis yra gyvenamajame name, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji – įvairioms socialinėms grupėms.

III. PARAIŠKŲ PARENGIMO IR PATEIKIMO SĄLYGOS

20. Kandidatai pirkimo dokumentus (sąlygas, paraišką) ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto pirkimu, gali gauti Tauragės rajono savivaldybės administracijos Bendrajame ir

civilinės metrikacijos skyriuje 116 kab., Tauragėje, Respublikos g. 2. 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.

21. Paraiškas dalyvauti pirkime gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tas pats asmuo gali teikti ir kelias paraiškas, jeigu turi pasiūlyti pirkimui daugiau nei vieną pirkimo sąlygų reikalavimus atitinkantį būstą.

22. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai paraiškas (pasiūlymus) dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamų daiktų dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

23. Kandidatas per skelbime nustatytą laiką pateikia Pirkimo komisijai paraišką dalyvauti derybose. Paraiškos su dokumentais turi būti pateiktos lietuvių kalba užklijuotame voke. Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.) ir užrašas su atitinkamu skelbime nurodytu pirkimo konkurso pavadinimu. Kandidatas paraiškoje turi nurodyti, ar nekilnojamasis daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tuo atveju, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

24. Jeigu buto savininko (pardavėjo) šeimoje yra nepilnamečių vaikų, teismo sprendimas dėl leidimo parduoti butą pateikiamas notarų biurui, kuriame bus vykdomas sandoris, iki buto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo datos. Kartu su paraiška (pasiūlymu) kandidatas pateikia:

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

24.2. buto kadastrinių matavimų bylos kopijas ir (ar) kitus papildomus dokumentus;

24.3. komunalines paslaugas teikiančių įmonių buto savininkui pateiktus ir jo apmokėtus kvitus už komunalinių paslaugų tiekimą (kuriuose matyti paskutiniai atsiskaitymai už komunalines paslaugas) arba komunalines paslaugas teikiančių įmonių pažymas apie turimą įsiskolinimą / įsiskolinimo neturėjimą;

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

24.5. buto energinio naudingumo klasės nustatymo pažymą ar jos patvirtintą kopiją;

24.6. kreditavimo įstaigos pažymą apie neišmokėtą kredito likutį paskutinės praėjusio mėnesio dienos būklei (pateikiama, jei yra neišmokėtas kreditas už atliktą namo renovaciją).

25. Paraiškos pristatomos arba siunčiamos registruotu laišku adresu: Tauragės rajono savivaldybės administracija, Respublikos g. 2, 116 kab. Administracijos specialistas ant voko deda spaudą „Gauta“, kuriame pažymimas voko gavimo laikas (data, valanda, minutės).

26. 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 įgaliojimus patvirtinantys dokumentai.

27. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.

28. 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. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija (Komisija) ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS

29. 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 buto dokumentus ir paraišką gauna pasibaigus pirkimo dokumentuose (sąlygose ir skelbime apie pirkimą) nustatytam terminui, dokumentai neatplėšus voko gražinami juos pateikusiam kandidatui.

30. 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.

31. Komisija nagrinėja:

31.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

31.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

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

33. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, arba / ir jeigu buto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

34. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

35. Paraiška atmetama, jeigu:

35.1. butas neatitinka nors vieno pirkimo sąlygose (ir pirkimo dokumentuose) nurodyto reikalavimo;

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

35.3. neužpildyta paraiška;

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

35.5. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

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

35.7. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

- 35.8. neatitinka kitų pirkimo dokumentuose ir sąlygose nurodytų reikalavimų;
- 35.9. nurodytas kainos intervalas (t. y. kelios kainos);
- 35.10. jeigu pasiūlyta per didelė, perkančiajai organizacijai nepriimtina siūlomo įsigyti buto kaina;
- 35.11. jeigu siūlomo parduoti buto kaina po derybų viršija individualaus turto vertinimo metu nustatytą rinkos vertę daugiau kaip 10 procentų (išskyrus atvejus, kai pirkimo komisija pagrindžia buto įsigijimą didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina, tikslingumą).

V. DERYBŲ VYKDYMAS

36. 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 butų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, ir visam pirkimui numatytas lėšas. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, sekretorius, jos nariai ir kandidatas arba jo įgaliotas atstovas.

37. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatai, kurių pasiūlymai yra pirmas ir antras eilėje, taip pat informuojami apie pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka (jei toks vertinimas atliekamas) ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

38. Įsigyjant nuosavybėn socialiniam būstui iskiertus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn 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 arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

39. Tais atvejais, kai perkančioji organizacija įsigyja nuosavybėn socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn 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

40. 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.

41. Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus, jeigu pasikeičia pasiūlymų eilė arba derybų rezultatai šio tvarkos aprašo 40 punkte nurodytais atvejais.

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

kandidatas. Kai nuosavybėn įsigyjamas socialiniam būstui skirtas nekilnojamas daiktas, priėmus sprendimą dėl derybas laimėjusios kandidato, kai jose dalyvavo vienas kandidatas, perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

43. Komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

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

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

44.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

44.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus ir sąlygas;

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

44.5. pirkimo procedūros baigiasi, kai sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

44.6. pirkimo procedūros baigiasi, kai visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

44.7. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

45. Pasiūlymų eilė sudaroma vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymu. Vertinama:

46.1. parduodamo buto 1 kv. m bendrojo ploto kaina po derybų (K, kurios lyginamasis svoris – 75);

46.2. buto būklė (B, kurios lyginamasis svoris – 10);

46.3. buto energetinio naudingumo klasė (E, kurios lyginamasis svoris – 15).

47. Kainos įvertinimo (K), buto būklės (B) ir buto energetinio naudingumo klasės (E) lyginamųjų svorių suma lygi 100.

48. Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (N) įvertinamas pagal formulę:

$N=K+B+E$, kur

K – buto kainos po derybų vertinimas balais;

B – buto būklės vertinimas balais;

E – buto energetinio naudingumo klasės įvertinimas balais.

34. Pasiūlymo kainos (K) vertinimas nustatomas pagal formulę:

$K=K_{pmin}/K_p \times 75$, kur

K_{pmin} – mažiausia pasiūlyta buto 1 kv. m kaina po derybų, eurai;

K_p – siūloma konkreti buto 1 kv. m kaina po derybų, eurai.

49. Buto būklės (B) vertinimas nustatomas pagal formulę:

$B=B_p/B_{max} \times 10$, kur

B_p – konkretaus buto būklės įvertinimas balais;

B_{max} – aukščiausias iš siūlomų butų būklės vertinimas balais.

49.1. Konkretaus buto būklės vertinimas nustatomas pagal buto techninio vertinimo apžiūros rezultatus, atsižvelgiant į šiuos kriterijus:

49.1.1. jei bute yra balkonas – 2 balai, nėra balkono – 0 balų;

49.1.2. jei visi langai bute yra su stiklo paketais – 3 balai, be stiklo paketų arba ne visi su stiklo paketais – 0 balų;

49.1.3. jei buto išorinės durys šarvuotosios arba medžio masyvo – 2 balai, senos skydinės durys – 0 balų.

49.1.4. jei buto visų kambarių sienos dažytos arba išklijuotos tapetais, grindų danga – linoleumas (galimas tik virtuvėje), plytelių, parketo, laminato arba jos yra tvarkingai nudažytos ir nereikalauja papildomo remonto – 3 balai, jei ne visų kambarių arba neatitinka šių kriterijų – 0 balų.

49.2. Konkretaus buto būklės vertinimas nustatomas, susumavus 49.1.1–49.1.4 papunkčiuose nustatytų vertinimo kriterijų balus.

50. Energetinio naudingumo (E) klasės vertinimas: aukščiausios energetinio naudingumo klasės (A) objektui suteikiamas vertinimas – 15 balų, atitinkamai žemesnės klasės (B) objektui – 10 balų, C klasės objektui – 5 balai.

VII. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

56. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

57. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

58. Pretenzija, pateikta praleidus Aprašo 57 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

59. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

60. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

61. Perkančioji organizacija 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.

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

VIII. SANDORIO SUDARYMO TVARKA

63. 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.

64. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties laiku, atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

65. 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.

66. prieš pasirašydamas buto pirkimo–pardavimo sutartį, kandidatas turi pateikti dokumentus, įrodančius, kad bute neliko asmenų, deklaravusių parduodamo buto adresu savo gyvenamąją vietą, dokumentus / kvitus apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas ir kitus įsipareigojimus, buto energinio naudingumo klasės nustatymo pažymą; kitų į butą pretenduojančių asmenų sutikimus parduoti butą; dokumentus, kurių buto pardavėjas nespėjo pateikti su paraiška.

67. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka pirkėjas.

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

BUTO TECHNINIO VERTINIMO AKTAS

(data)

Eil. Nr.	Buto rekvizitai			
1.	Adresas			
2.	Bendras plotas, kv.m			
3.	Kambarių skaičius			
4.	Aukštas			
5.	Statybos metai			
5.	Būklė:	Balai		Balai
5.1.	bute yra balkonas	2	nėra balkono	0
5.2.	visi langai bute yra su stiklo paketais	3	be stiklo paketų arba ne visi su stiklo paketais	0
5.3.	buto išorinės durys šarvuotosios arba medžio masyvo	2	senos skydinės durys	0
5.4.	buto visų kambarių sienos dažytos arba iškljuotos tapetais, grindų danga – linoleumo (galimas tik virtuvėje), plytelių, parketo, laminato arba jos yra tvarkingai nudažytos ir nereikalauja papildomo remonto	3	jei ne visų kambarių sienos ir grindys tvarkingos arba neatitinka šių kriterijų	0
6.	Iš viso balų:			
7.	Pastabos			

Komisijos nariai:

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

Buto savininkas (arba įgaliotas asmuo)

.....

PATVIRTINTA
Tauragės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2022 m. d. įsakymu Nr. 5-
5 priedas

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas, ar įmonės pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, el. paštas)

Socialinio būsto pirkimo komisijai
PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE
Tauragė

.....
(data)

Parduodamo buto **adresas**.....

Naudingas plotas.....kv. m, kambarių skaičius, aukštas

namo statybos metai, namo tipas

(plytinis, stambiaplokštis, monolitinis)

namo aukštų skaičius, rūšys, balkonas.....

Parduodamo buto **kaina**.....

.....Eur

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos.....

(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

.....
Buto perdavimo terminas (kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis).....

Butui yra priskirtas žemės sklypas (reikiama pabraukti): taip / ne ;

Kartu su butu parduodamas butui priskirtas žemės sklypas (reikiama pabraukti): taip / ne ;

Jeigu parduodamam butui yra priskirtas žemės sklypas, kuris nebus parduodamas, prašome nurodyti

parduodamam butui priskirto žemės sklypo naudojimo

sąlygas:.....

.....
Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Esu informuotas (-a), kad jeigu bus atliktas buto individualus vertinimas ir nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo sutartį, reikės sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).

3. Buto energetinio naudingumo klasės nustatymo pažymėjimo kopija, lapų (-as, -ai).

4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas, lapų (-as, -ai).

5. Kiti dokumentai..... lapų (-as, -ai).

Pasiūlyme pateikta informacija (išskyrus nekilnojamojo daikto kainą) yra konfidenciali (nurodyti).....

.....

.....

(Kandidato pareigos,

.....

(vardas, pavardė)
jei atstovauja

.....

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Tauragės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO KOMISIJOS SUDARYMO, JOS DARBO REGLAMENTO IR SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-11-22 Nr. 5-992
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	Gintarė Rakauskienė Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-22 14:37
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-22 14:38
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-04-15 17:07 - 2023-04-15 17:07
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aušra Rasovienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-22 16:43
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-23 00:29
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-01 14:17 - 2024-05-31 14:17
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.20221117.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-02-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-02-07 nuorašą suformavo Rimantė Zuokaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-