

PATVIRTINTA
Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-612 sudarytos dėl butų
pirkimo, įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto įrengimas
Panevėžyje“, komisijos
posėdžio sprendimu protokolas Nr.

BUTŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „APSAUGOTO BŪSTO ĮRENGIMAS PANEVĖŽYJE“, SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Panevėžio miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija).
2. Savivaldybės administracija, didindama Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) socialinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą, perka butus.
3. Projekto tikslinė grupė - asmenys, turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią.
4. Butų pirkimas įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“ (toliau – 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 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, (toliau – Aprašas); įsakymu Nr. A-641 „Dėl savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 5 d. įsakymo Nr. A-636 „Dėl apsaugoto būsto įrengimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ pakeitimo, patvirtintu Savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 16 d., šio Pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau – Sąlygos), bei vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 1-97 „Dėl pritarimo projekto „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“ įgyvendinimo plano teikimui Europos Sąjungos fondų investicijoms gauti, projekto dalinio finansavimo ir įgyvendinimo“, atsižvelgiant į 2024 m. liepos 30 d. projekto „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“ sutartį Nr. 25-403-P-0002 ir kitais teisės aktais.
5. Pirkimą organizuoja ir atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-612 sudaryta dėl butų pirkimo įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“ komisija (toliau – Komisija).
6. Pirkimas finansuojamas iš Europos Sąjungos struktūrinių fondo ir Panevėžio miesto savivaldybės biudžeto lėšų.
7. Pirkimas atliekamas vadovaujantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo principų bei nešališkumo reikalavimų.

8. Apie Pirkimą skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje (www.panevezys.lt skiltyje Konkursai), bent viename miesto dienraštyje, socialinio tinklo „Facebook“ Savivaldybės paskyroje (turinys tapatus, skelbiama vienu metu).

9. Pasiūlymo pateikėjas (toliau – Kandidatas) privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų reikalavimus, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų. Išlaidos susijusios su dalyvavimu derybose Kandidatams nekompensuojamos.

10. Sąlygose vartojamos sąvokos:

10.1. **Kandidatas** – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo ar dalyvaujantis jose;

10.2. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti butų duomenis, kainą ir kitas pardavimo sąlygas;

10.3. **Pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai);

10.4. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo sutartis, sudaroma perkančiosios organizacijos ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens;

10.5. **Skelbiamos derybos** - pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų;

10.6. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – perkamų nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigyjamos teisės, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės charakteristikos ir kiti duomenys, kurie apibūdina įsigyjamus nekilnojamuosius daiktus.

II SKYRIUS

PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

11. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.

12. Pirkimu siekiama įsigyti 12 (dvylika) dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butų, daugiabučiuose namuose Panevėžio mieste.

13. Pirkimai skaidomi į 12 atskirų dalių:

13.1. I Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

13.2. II Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

13.3. III Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

13.4. IV Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

- 13.5. V Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.6. VI Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.7. VII Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.8. VIII Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.9. IX Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.10. X Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.11. XI Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas;
- 13.12. XII Pirkimo dalis – dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas.

14. Kiekvienai Pirkimo daliai numatoma sudaryti atskirą pirkimo-pardavimo sutartį.

15. Jei siūlomas pirkti butas atitinka daugiau nei vienos Pirkimo objekto dalies reikalavimus, tas pats pasiūlymas galioja visose Pirkimo objekto dalyse, kurių Sąlygas jis atitinka.

16. Reikalavimai **I – XII Pirkimo dalims**, kuriuos turi atitikti parduodamas butas:

16.1. turi būti su visais centralizuotais, veikiančiais komunaliniais patogumais (karštas ir šaltas vanduo, nuotekos, šildymas, elektra, dujos);

16.2. turi būti įrengti ir veikiantys visi individualios apskaitos prietaisai (šalto ir karšto vandens, dujų ir elektros energijos);

16.3. turi atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus, bei būti su apdaila:

16.3.1. su įrengtais ir veikiančiais santechnikos, patalpų šildymo prietaisais, vamzdynais, vonia ar dušo kabina, unitazu, praustuvu, plautuve virtuvėje, vandens maišytuvai turi būti nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens;

16.3.2. su veikiančia elektros instaliacija: jungikliai, kištukiniai lizdai, apšvietimo lizdai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, neturi būti neizoliuotų laidų;

16.3.3. su įrengta vidaus apdaila (apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, sienos). Sienų, lubų ir grindų apdaila turi būti nepažeista, vientisa, be pelėsio;

16.3.4. langai turi būti su pilna apdaila, sandarūs, varstomi, su privaloma furnitūra; durys turi užsidaryti ir atsidaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas, jis turi būti nesuskilęs, neišdužęs;

16.3.5. perkamas be baldų, išskyrus su integruotais baldais virtuvėje ir tik tuo atveju, jei buto apžiūros metu techninio virtuvės vertinimo kriterijaus ($T_{3.4}$) būklė yra įvertinta kaip labai gera arba gera;

16.3.6. neturi turėti paslėptų trūkumų, kurie trukdytų butą naudoti pagal paskirtį;

16.4. turi būti su atliktais kadastriniais matavimais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (jei tokių yra). Kadastro duomenų byloje nurodyti duomenys turi atitikti faktinę padėtį ir būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre;

16.5. turtas turi būti neperleistas, neareštuotas, neįkeistas, be įsiskolinimų, dėl jo neturi vykti teismo ginčai. Ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki buto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos visos nuomos sutartys, iš buto iškeldinti ir išdeklaruoti visi jame deklaruojamą gyvenamąją vietą ar faktiškai gyvenantys asmenys. Bute neturi gyventi asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis turi, ar išsaugo teisę naudotis šiuo turtu pasikeitus jo savininkui. Šių reikalavimų įvykdymas turi būti patvirtintas atitinkamais dokumentais (pažymomis iš Nekilnojamojo turto registrų centro, deklaracijomis ar kitais įrodymais), kuriuos pateikia turto savininkas;

16.6. neturi būti registruotų juridinių asmenų buveinių;

16.7. pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už elektros energiją, dujas, šaltą ir karštą vandenį, nuotekas, šilumos energiją, komunalines paslaugas (bendro naudojimo elektros energiją, patalpų valymą, teritorijos valymą ir kitus butui priskirtus mokesčius);

16.8. turi būti mūriniame ar blokiniame name, vientisas ir nedalomas, neturintis bendro naudojimo patalpų su kitais butais (virtuvės, tualetu, vonios ar dušo, sandėliuko);

16.9. jei butas yra atnaujintame (modernizuotame) daugiabučiame name, pirkimo atveju pardavėjas turės neperleisti prievolės mokėti paskolą;

17. Savivaldybės administracija iš fizinių ar juridinių asmenų neperka butų:

17.1. kurie yra ginčo objektai teisme, areštuoti, perduoti ar kitaip perleisti kitiems asmenims,

yra galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl buto nuomos suvaržymo ar kitaip yra suvaržytos buto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės, butui gresia konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kokios kitos procedūros, dėl kurių butas ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos;

17.2. kurie yra su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu ar vonia, sandėliuku), taip pat esančių bendrabučio tipo pastatuose, kurie Nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis, ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

17.3. kurių vidaus apdaila nėra įrengta (be grindų dangos, sienų apdailos, be vidaus durų, santchnikos ir elektros įrenginių);

17.4. kurių virtuvė ir kambariai nėra atskirose patalpose (neturi būti sujungti);

17.5. kurių kambariai yra pereinami;

17.6. kurie šildomi krosnimis, židiniai, pastatomais elektriniais prietaisais (elektriniais ar tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais, kondicionieriais);

17.7. kurie įrengti pusrūsiuose, palėpėse ar kurių statybos baigtumas mažesnis nei 100 procentų;

17.8. kurie, Nekilnojamojo turto registro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau nei 60 procentų;

17.9. kurie yra mediniuose ar karkasiniuose namuose;

17.10. kurie yra renovuoti (modernizuoti) už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išmokėti (išskyrus atvejus, kai Kandidatas iki sutarties pasirašymo pateikia dokumentus, įrodančius apie išmokėtus įsiskolinimus);

17.11. kurių duomenys kadastro duomenų byloje neatitinka faktinės būklės (jei pakeitimai bute ir rūsyje neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

17.12. kurie yra su jam priskirtu žemės sklypu;

17.13. kurie neatitinka bent vienos iš 16 punkte nurodytų reikalavimų ir Sąlygų;

17.14. jei pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų nekilnojamojo turto vertinimą, išskyrus atvejus, kai Komisija motyvuotu sprendimu pagrindžia tokio buto įsigijimo didesne kaina tikslingumą.

III SKYRIUS

PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS

18. Vadovaujantis Aprašo 28.2 punktu, Kandidatas pasiūlymą ir parduodamo Nekilnojamojo turto dokumentus turi pateikti per Savivaldybės administracijos skelbime nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos.

19. Kandidatas, pateikdamas pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose, sutinka su šiomis Sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymui.

20. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir (ar) juridiniai asmenys.

21. Pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba.

22. Pasiūlymą sudaro Kandidato pateiktų dokumentų visuma:

22.1. užpildyta pasiūlymo forma (1 priedas);

22.2. parduodamo buto dokumentai:

22.2.1. buto nuosavybę patvirtinančio dokumento (Nekilnojamojo turto registrų centro išrašas), kuris išduotas ne anksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopija;

22.2.2. buto kadastrinių matavimų bylos kopija;

22.2.3. kai pasiūlymo pateikėjas nėra buto savininkas turi būti notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pasiūlymo ir buto dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo;

22.2.4. jei butas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti bendraturčio (-ių) sutikimas parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

22.2.5. jei butą parduoda juridinis asmuo reikalingas Juridinių asmenų registro išrašas. Juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti;

22.2.6. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

22.2.7. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis.

22.3. Savivaldybės administracija gali pareikalauti ir kitų, nei nurodyta Sąlygų 22.2 punkte nurodytų dokumentų.

23. Kandidatas turi nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.

24. Įsigytu butu norima pradėti naudotis ne vėliau, kaip bus pasirašyta pirkimo – pardavimo sutartis.

25. Pageidautinas pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo terminas – ne vėliau kaip 3 mėn. pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

26. Pasiūlyme taisymai negalimi.

27. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentais (kopijomis) turi būti sunumeruotas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu, jei tokį turi.

28. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentais pateikiamas užklijuotame voke su užrašu:

Butų pirkimo, įgyvendinant projektą
 „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“ komisijai
 Skelbiamoms deryboms dėl 2 kambarių butų pirkimo
 I-XII pirkimo dalims
 Panevėžio miesto savivaldybės administracija
 Laisvės a. 20
 LT-35200 Panevėžys
 Neatplėšti iki (*nurodoma data, laikas*)

Ant voko nurodomi Kandidato rekvizitai: vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas.

29. Jei Kandidatas siūlo parduoti daugiau kaip vieną butą, kiekvienam butui jis turi užpildyti atskirą pasiūlymo formą ir pateikti atskiruose vokuose. Teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas. Jei Komisija gauna daugiau nei vieną pasiūlymą, kuriame siūloma parduoti tą patį butą, visi tokie pasiūlymai grąžinami Kandidatams, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymus priežastis.

30. Vokai su pasiūlymais ir parduodamo buto dokumentais iki (nurodoma data ir laikas) pateikiami užklijuotame voke, Savivaldybės priimamajame (įėjimas iš Vilniaus g. pusės), kuriame bus užregistruotas pateiktas pasiūlymas arba atsiunčiami paštu registruotu laišku 28 punkte nurodytu adresu.

31. Komisija turi teisę pareikalauti, kad Kandidatas pateiktų dokumentų originalus, kurie buvo pateikti kaip kopijos.

32. Savivaldybės administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su pasiūlymais gaunami pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį atsiuntusiam Kandidatui.

33. Vokai su pasiūlymais registruojami Savivaldybės administracijos elektroninių dokumentų valdymo sistemoje (Avilyš), užpildant pažymą (2 priedas), antrą lapo dalį atiduodant Kandidatui.

34. Ant voko dedama gavimo žyma, užrašoma gavimo data, laikas ir registravimo numeris.

35. Kandidatas privalo nurodyti kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali.

36. Komisija negali suteikti tretiesiems asmenims informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų butų dokumentus, kurią Kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus.

37. Pasiūlyme buto kaina nurodoma eurais (skaičiais ir žodžiais). Kai pasiūlyme nurodyta kaina, išreikšta skaičiais, neatitinka kainos nurodytos žodžiais, teisinga laikoma kaina, nurodyta žodžiais. Į kainą turi būti įskaityti visi papildomi mokesčiai, kurie numatyti Lietuvos Respublikos įstatymuose.

38. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomo pirkti buto atsakingą asmenį, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūros:

38.1. Savivaldybės administracijos Komisijos atstovams (Nekilnojamojo turto apžiūrą įvykdant per 10 d. d. po paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos);

38.2. Nekilnojamojo turto vertintojams (Nekilnojamojo turto apžiūrą įvykdant per 3 d. d. nuo Komisijos prašymo elektroniniu paštu ar telefonu pateikimo dienos).

39. Kandidatai gali prašyti Sąlygų paaiškinimo. Informacija teikiama:

tel. +370 45 44 05 53 arba el. p. egle.skujiene@panevezys.lt

40. Jeigu papildomos su Pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Savivaldybės administracija ją pateikia visiems Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, apie tai paskelbdama Savivaldybės interneto svetainėje (www.panevezys.lt skiltyje Konkursai).

41. Pasiūlymas galioja iki pirkimo-pardavimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo datos arba pasiūlymo atmetimo.

42. Kandidatas, bet kuriuo Pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į Savivaldybės administraciją. Kartu su pasiūlymu pateikti dokumentai negražinami.

43. Pirkimas vykdomas dalimis. Kadangi Pirkimo objektai yra vienodi, tai pasiūlymo dokumentai pateikiami visoms Pirkimo objekto dalims. Komisija, priskirdama Pirkimo dalis pateiktiems pasiūlymams, vadovaujasi Sąlygų 56 ir 57 punktais.

IV SKYRIUS

KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS, DERYBŲ VYKDYMAS

44. Vokai su pasiūlymais, gauti iki jų pateikimo termino, atplėšiami Komisijos posėdyje (*nurodoma data, valanda, vieta*). Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant juos pateikusiems Kandidatams ar jų atstovams.

45. Komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

46. 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.

47. 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.

48. Komisija siūlomus pirkti butus, kurių pasiūlymų neatmetė po vokų atplėšimo, apžiūri Kandidato pasiūlymo pateikimo metu nurodytose apžiūros sąlygose, įvertina jų techninę būklę pagal vertinimo kriterijus ir užpildo siūlomo pirkti buto apžiūros aktą (techninį vertinimą) (3 priedas) ir priima sprendimą ar siūlomas butas atitinka Sąlygų reikalavimus. Jeigu siūlomas butas

neatitinka Sąlygų reikalavimų, tokie pasiūlymai atmetami, nurodant pasiūlymo atmetimo priežastis. Apie priimtą Komisijos sprendimą informuojamas Kandidatas.

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

50. 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 atmetimo.

51. Kvietime derėtis nurodoma ši informacija:

51.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

51.2. derybų objektas;

51.3. derybų kalba - lietuvių;

51.4. kita svarbi informacija.

52. Derybų metu Komisija:

52.1. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

52.2. su kiekvienu Kandidatu derasi atskirai;

52.3. be Kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos;

52.4. turi teisę prašyti mažinti kainą.

53. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą (6 priedas) pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas, turintis įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį. Derybų protokolas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną kiekvienai šaliai.

54. Derybų metu Komisija derasi dėl kainos ir dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų Sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato. Perkančioji organizacija užtikrina, kad atliekant Pirkimo procedūras bus laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

55. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) Pirkimo Sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentus.

56. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) Kandidato (-ų), vadovaujasi Pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais; vadovaujantis Sąlygų 67 punktu apskaičiuotu ekonominiu naudingumu; vertinamais siūlomų pirkti butų dokumentais; derybų rezultatais ir atsižvelgia visam Pirkimui numatytais lėšomis.

57. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę (4 priedas) priskirdama Pirkimo dalis nurodytas Sąlygų 13 punkte ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus, pasiūlymų eilę ir priskirtas Pirkimo dalis. Kandidatas, kurio pasiūlymas Pirkimo dalyse pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto buto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Savivaldybės patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti Pirkimo sutartį.

58. Komisija, įsigydama nuosavybėn siūlomą butą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, inicijuoja šio Kandidato pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

59. Buto įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal Sąlygų 58 punktą.

60. Sąlygų 59 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu Komisija pagrindžia buto įsigijimo nuosavybėn didesne kaina tikslingumą.

61. Atlikus Sąlygų 58 punkte nustatytą buto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta (derybose sutarta) kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos kainos.

62. Jeigu įvykus Sąlygų 61 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų 59 punkte nurodyto reikalavimo ir netaikomas Sąlygų 60 punktas, Komisija, vadovaudamasi Sąlygų 58 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo buto vertinimą.

63. Taikant Sąlygų 58-62 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

64. Sprendimas dėl derybas laimėjusio Kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Sąlygų 60 punktas – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

65. Savivaldybės administracija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

V SKYRIUS

VERTINIMO KRITERIJAI

66. Vertinimo kriterijai:

Lentelė Nr. 1

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Pastabos	Vertinimas balais
1.	1 m ² bendro ploto kaina (toliau – kaina) (C)		Maksimalus balas – 60	
2.	Energinė naudingumo klasė (E)		Maksimalus balas – 10	
2.1.	Energinė klasė	0-10	A klasė ir aukštesnė – 10 balų B klasė – 9 balai C klasė – 8 balai D klasė – 7 balai E klasė – 4 balai F klasė – 2 balai G klasė – 0 balų	
3.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)		Maksimalus balas – 30	
3.1.	Aukštas, kuriame yra butas (T ₁)	0-10	Pirmas aukštas – 10 balų Antras aukštas – 9 balai Trečias ir aukštesni (jei daugiabutis yra su liftu) aukštai – 7 balai Ketvirtas aukštas (jei daugiabutis yra 5 aukštų) – 4 balai Penktas aukštas (jei daugiabutis yra 5 aukštų) – 0 balų	
3.2.	Buto langai (T ₂)	0-5	Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50%) pakeisti su stiklo paketais – 3 balai Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50%) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai Kai visi buto langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų	
3.3.	Buto vidaus apdailos būklė (T ₃)	0-10	Atskirai vertinamų patalpų (T _{3.1-3.5}) balų suma	
3.3.1.	Koridorius (T _{3.1})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
3.3.2.	Pirmas kambarys (T _{3.2})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
3.3.3.	Antras kambarys (T _{3.3})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
3.3.4.	Virtuvė (T _{3.4})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balo	

			Bloga* – 0 balų	
3.3.5.	Sanitarinis mazgas (T _{3.5})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
3.4.	Susisiekimas (T ₄)	0-5	Viešojo transporto stotelė yra arčiau nei 500 m atstumu – 5 balai Viešojo transporto stotelė yra 501 m ir arčiau nei 1000m – 3 balai Viešojo transporto stotelė yra toliau nei 1000m atstumu – 0 balų	

Pastabos:

***Labai gera.** Sienos lygios, tinkuotos, dažytos kokybiškais dažais, be pažeidimų. Lubos lygios, dažytos, be defektų. Grindys – laminatas, parketlentės ar plytelės be įbrėžimų ir nusidėvėjimo požymių. Vonios kambarys išklotas keraminėmis plytelėmis, įrengta tvarkinga santechnika, be rūdžių ir pažeidimų. Virtuvėje įrengti baldai ir buitinė technika, visa įranga tvarkinga ir veikianti. Vidaus durys – kokybiškos, be pažeidimų, įėjimo durys šarvuotos, tvarkingos. Šildymo sistema – centrinė, radiatoriai tvarkingi. Elektros instaliacija – tvarkinga, visi prietaisai veikia, lizdai ir jungikliai be nusidėvėjimo žymių.

Gera. Sienos lygios, dažytos gali būti su nedideliais kosmetiniais trūkumais (smulkūs įbrėžimai). Lubos lygios, be rimtų defektų. Grindys – laminatas, parketas ar plytelės su minimaliu nusidėvėjimu. Vonios kambarys – plytelės vietomis su nežymiais nusidėvėjimo požymiais, santechnika veikia, bet ne nauja. Virtuvėje įrengti baldai ir įranga, tvarkingi, veikiantys, gali būti morališkai pasenę. Vidaus durys su nedideliais nusidėvėjimo ženklais, įėjimo durys tvarkingos. Šildymo sistema veikianti, radiatoriai seni, bet funkcionalūs. Elektros instaliacija tvarkinga, gali būti senesnė, bet saugi ir veikianti.

Patenkinama. Sienos su matomais nusidėvėjimo požymiais – gali būti įbrėžimų, vietomis atsilupę dažai ar tapetai. Lubos be rimtų defektų, bet gali būti įtrūkimų. Grindys nusidėvėjusios – laminatas, parketas subraižytas, plytelės su smulkiais pažeidimais. Vonios kambaryje plytelės senos, vietomis įtrūkusios, santechnika veikianti, bet stipriai nusidėvėjusi. Virtuvės baldai ir įranga seni, kai kur pasenę, morališkai ir fiziškai nusidėvėję, bet dar naudojami. Vidaus durys nusidėvėjusios, gali būti pažeidimų, įėjimo durys tvarkingos. Šildymo sistema sena, bet funkcionuoja, radiatoriai be defektų, nors gali būti rūdžių. Elektros instaliacija senesnė, bet veikianti, lizdai ir jungikliai su nusidėvėjimo žymėmis.

Bloga. Sienos su dideliais pažeidimais – pleišėjimai, atsilupę dažai ar tapetai, galimos drėgmės dėmės. Lubos nelygios, su įtrūkimais ar dėmėmis. Grindys susidėvėjusios – laminatas išbrinkęs su matomais žymiais pažeidimais, kartonas, plytelės skilusios arba iškritusios. Vonios kambarys prastos būklės – senos plytelės, nutrupėjusios siūlės, santechnika su defektais arba iš dalies neveikianti. Virtuvės baldai seni, pažeisti, įranga pasenusi arba neveikianti. Vidaus durys pažeistos, gali būti nesandarios, įėjimo durys su nusidėvėjimu. Šildymo sistema susidėvėjusi, galimi pratekėjimai, radiatoriai seni, surūdiję. Elektros instaliacija pasenusi, gali kelti saugumo riziką, jungikliai ir lizdai su defektais.

67. Ekonominio naudingumo nustatymas:

67.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = C + T + E$$

67.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X = 60$):

$$C = \frac{C_{min}}{C_p} \cdot X$$

67.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

67.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i$$

67.5. kriterijaus (E) balai priskiriami tiesiogiai;

67.6. maksimalus balų skaičius – 100.

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

68. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

68.1. butas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

68.2. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

68.3. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

68.4. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);

68.5. Kandidatas ar jo įgaliotas asmuo Komisijos prašymu nesuteikia galimybės apžiūrėti siūlomą parduoti butą iki derybų pradžios ir atsisako suteikti galimybę (nesuteikia galimybės) turto vertintojui apžiūrėti siūlomą parduoti butą per 3 darbo dienas nuo Komisijos prašymo el. paštu, telefonu, pateikimo dienos;

68.6. Pasiūlymas ir jo priedai (voke pateikti ne visi dokumentai), neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir per perkančiosios organizacijos nustatytą terminą kandidatas nepatikslino, nepapildė, nepaaiškino savo pasiūlymo;

68.7. jei Kandidatas apie atitiktą nustatytiems reikalavimams yra pateikęs melagingą informaciją, kurią perkančioji organizacija gali įrodyti, bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

VII SKYRIUS

PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

69. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

69.1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, taip pat kai nesutariama dėl esminių sutarties sąlygų, tokių kaip pirkimo kaina, sutarties įvykdymo terminai, turto perdavimo ir priėmimo sąlygų;

69.2. sudaroma pirkimo-pardavimo sutartis;

69.3. Kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo-pardavimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;

69.4. visų Kandidatų pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

69.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VIII SKYRIUS

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

70. Sprendimą pirkti butą Savivaldybės nuosavybėn priima Savivaldybės Taryba. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo dienos, išsiunčia šiam Kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį.

71. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo-pardavimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį derybose sutartomis Sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį. Tokiu atveju Savivaldybės administracija siūlo sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po Kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, buto įsigijimo nuosavybėn atveju – vadovaudamasi Sąlygų 55 punktu, atlieka tokio Kandidato buto vertinimą.

72. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo notarui turi pateikti šiuos dokumentus:

72.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

72.2. nuosavybės teisę į butą patvirtinantį dokumentą, gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastrinių matavimų bylą;

72.3. dokumentus, įrodančius, kad parduodamas butas nėra deklaruotas kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta;

72.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

72.5. jei yra keli bendraturčiai, sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

72.6. energinio naudingumo sertifikato originalą;

72.7. kitus notaro nurodytus dokumentus, reikalingus sandoriui sudaryti.

73. Pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

74. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo visas susijusias išlaidas apmoka laimėjęs Kandidatas.

75. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 30 dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

76. Savivaldybė, pasirašiusi pirkimo–pardavimo sutartį, įsigytus butus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

77. Kandidatas įsipareigoja:

77.1. saugoti ir išlaikyti butą su rūsiu (jei yra) iki perdavimo bei neleisti jo būklei pablogėti;

77.2. su šeimos nariais atlaisvinti parduotą butą, iškraustyti baldus ir kitus daiktus, išskyrus Sąlygų 16.3.5 punkte numatytą sąlygą jei atitinka, išvalyti, sumokėti įsiskolinimus (jei tokių yra), mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, nuotekas, dujas, šilumos energiją, elektros energiją, komunalines (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų elektros energiją, teritorijos ir (ar) laiptinės valymo paslaugas ir kitas) ir kitas paslaugas už laikotarpį, iki kol bus pasirašytas buto perdavimo-priėmimo aktas (5 priedas);

77.3. garantuoti, kad parduodame bute negyvena asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugojo teisę naudotis gyvenamąja patalpa ir pasikeitus savininkams;

77.4. garantuoti, kad parduodame bute nėra registruotų juridinių asmenų buveinių;

77.5. garantuoti, kad pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo buto trūkumų, dėl kurių buto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam Savivaldybės administracija jį ketino naudoti, arba dėl kurių parduodamo buto naudingumas sumažėtų taip, kad Savivaldybės administracija, žinodama apie tokius trūkumus, arba nebūtų pirkusi buto, arba nebūtų už jį tiek mokėjusi. Kandidatas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsirado po buto perdavimo dėl Savivaldybės administracijos ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos;

77.6. perduoti visus turimus buto durų ir rūsio (jei yra) durų užraktų komplektus ir patvirtinti, kad papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei parduodamo buto savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys.

IX SKYRIUS

PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMO TVARKA

78. Kandidatas, kuris mano, kad yra pažeisti ar bus pažeisti jo teisėti interesai, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

79. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo Komisijos paskelbimo apie priimtą sprendimą dienos.

80. Pretenzija, pateikta praleidus šių Sąlygų 79 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam Kandidatui.

81. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo, Pirkimo procedūra sustabdoma, iki bus išnagrinėta ši pretenzija ir dėl jos priimtas sprendimas.

82. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Sąlygų ir vertinimo kriterijų nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai informuojami Kandidatai, su kuriais deramasi, nurodoma terminų nukėlimo priežastis.

83. Pretenzija išnagrinėjama ir priimamas sprendimas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, ne vėliau kaip kitą darbo dieną apie priimtą sprendimą raštu pranešama pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams.

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

X SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

85. Asmenys, pažeidę šių Sąlygų nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

86. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, Pirkimo dokumentai ir kiti su Pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

87. Asmens duomenys tvarkomi laikantis duomenų apsaugos principų, užtikrinant jų konfidencialumą, vientisumą ir apsaugą nuo neteisėtos prieigos ar naudojimo.

88. Asmens duomenys tvarkomi vadovaujantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrosios duomenų apsaugos reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, Aprašu ir kitais teisės aktais reglamentuojančiais duomenų apsaugą ir tvarkymą.

statybos metai.....,

namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

energinio naudingumo klasė

buto nusidėvėjimas (procentais)

butas turi bendro naudojimo patalpų (virtuvė, sanitarinis mazgas) *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti)

Bute yra:

1. įrengtas elektrinei viryklei pritaikytas elektros įvadas: *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti);
2. dujinė viryklė: *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti);
3. apskaitos prietaisai (išvardyti) ;
4. šildymas;
5. vandens skaitikliai vnt.;
6. vonios patalpa su *dušo kabina ar dušo trapu/vonia* (tinkamą pabraukti);
7. tualetu patalpa *atskira/kartu su vonios patalpa* (tinkamą pabraukti);
8. virtuvė *sujungta/nesujungta* su gyvenamuoju kambariu (tinkamą pabraukti);
9. balkonas: *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti);
10. rūšys: *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti). Jei *Taip* ar *atitinka/neatitinka* (tinkamą pabraukti) kadastro duomenų bylos duomenis;
11. atstumas nuo buto iki viešojo transporto stotelės – m;
12. gyvenamasis kambarys (-iai) *yra/nėra* pereinami (tinkamą pabraukti);

GALIMYBĖ APŽIŪRĖTI BUTĄ (*data ir laikas (per 10 d. d. nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos), kontaktinio asmens vardas, pavardė, tel. nr.*)

.....
.....

PARDUODAMO BUTO PRADINĖ KAINA:

.....
.....

(*suma skaičiais ir žodžiais*)

TERMINAS, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti

naudotis:

.....

KONFIDENCIALI INFORMACIJA * (nurodoma, kuri pateikta informacija ar dokumentai yra konfidencialūs)

PARDUODAMO BUTO KAINA NEGALI BŪTI KONFIDENCIALI *

.....

PATVIRTINU, KAD:

- sutinku su Komisijos nustatytais Pirkimo Sąlygomis;
- siūlomas parduoti butas nėra įkeistas, užstatytas, jam nėra uždėtas turto areštas ar nėra kitaip suvaržytos disponavimo šiuo turtu teisės;
- parduodamas butas neturi jam priskirto žemės sklypo;
- siūlomame parduoti bute nėra registruotų kitų asmenų ir jos nėra kitų asmenų deklaruotos kaip gyvenamoji vieta;
- siūlomame parduoti bute nėra registruotų Juridinių asmenų buveinių;
- pasiūlymas atitinka kitus Pirkimo Sąlygų reikalavimus;
- sutinku, kad buto apžiūros metu būtų atlikta patalpų fotofiksacija;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- sutinku sumokėti 50 procentų patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų, nepagrįstai atsisakius po derybų sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį;
- sutinku sumokėti visas su pirkimo–pardavimo sudarymu susijusias išlaidas.

PASIŪLYMAS GALIOJA IKI SUTARTIES PASIRAŠYMO.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1. buto nuosavybę patvirtinančio dokumento (Nekilnojamojo turto registrų centro išrašas), kuris išduotas ne anksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopija lapai (-as, -ų);
2. buto kadastrinių matavimų bylos kopija lapai (-as, -ų);
3. kai pasiūlymo pateikėjas nėra buto savininkas turi būti notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pasiūlymo ir buto dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo lapai (-as, -ų);
4. jei butas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti bendraturčio (-ių) sutikimas parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka lapai (-as, -ų);

5. jei butą parduoda juridinis asmuo reikalingas Juridinių asmenų registro išrašas. Juridinio asmens duomenų valdytojas yra Panevėžio miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 288724610, adresas Laisvės a. 20, LT35200 Panevėžys, tel.nr. +370 45 501 350, el.p. savivaldybe@panevezys.lt).

6. buto energinio naudingumo sertifikato kopija lapai (-as, -ų);

7. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis lapai (-as, -ų).

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

A.V (juridinio asmens)

*Pateikdami dokumentus, Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Panevėžio miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 288724610, adresas Laisvės a. 20, LT35200 Panevėžys, tel.nr. +370 45 501 350, el.p. savivaldybe@panevezys.lt).

Duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti duomenis būtina, kad būtų įvykdyta duomenų valdytojui taikoma teisinė prievolė, taip pat siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui taikomą teisinę prievolę. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir terminais ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina ar asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime įvertinti Jūsų atitikties viešojo pirkimo dokumentuose nustatytiems reikalavimams.

Jūs turite teisę susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pasikonsultuoti su Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu el. p. duomenuapsauga@panevezys.lt. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą rasite interneto svetainėje <https://www.panevezys.lt/lt/asmens-duomenu-apsauga.html> skelbiamoje informacijoje. Jūs turite teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius, el. p. ada@ada.lt), jeigu manote, kad Jūsų asmens duomenis tvarkome neteisėtai arba neįgyvendiname Jūsų teisių.

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos
butų pirkimo įgyvendinant projektą
„Apsaugoto būsto įrengimas
Panevėžyje“ skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
2 priedas

**PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI
DĖL BUTŲ PIRKIMO ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „APSAUGOTO BŪSTO
ĮRENGIMAS PANEVĖŽYJE“ KOMISIJAI
PASIŪLYMO (VOKO)
REGISTRAVIMO PAŽYMA**

Pasiūlymų (vokų) įteikimo pabaiga.....

Pasiūlymas (vokas) įteiktas.....

(data, valanda, minutė)

Pasiūlymo (voko) registravimo Nr.....

Registratorius.....

(parašas)

(v. pavardė)

✂ ✂

**PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI
DĖL BUTŲ PIRKIMO ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „APSAUGOTO BŪSTO
ĮRENGIMAS PANEVĖŽYJE“ KOMISIJAI
PASIŪLYMO (VOKO)**

bute esantys apskaitos prietaisai:,
 kitos pastabos

.....

.....

(Eil. Nr.)	Vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Pastabos	Vertinimas balais
1.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)		Maksimalus balas – 30	
1.1.	Aukštas, kuriame yra butas (T ₁)	0-10	Pirmas aukštas – 10 balų Antras aukštas – 9 balai Trečias ir aukštesni (jei daugiabutis yra su liftu) aukštai – 7 balai Ketvirtas aukštas (jei daugiabutis yra 5 aukštų) – 4 balai Penktas aukštas (jei daugiabutis yra 5 aukštų) – 0 balų	
1.2.	Buto langai (T ₂)	0-5	Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50%) pakeisti su stiklo paketais – 3 balai Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50%) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai Kai visi buto langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų	
1.3.	Buto vidaus apdailos būklė (T ₃)	0-10	Atskirai vertinamų patalpų (T _{3.1-3.5}) balų suma	
1.3.1.	Koridorius (T _{3.1})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
1.3.2.	Pirmas kambarys (T _{3.2})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
1.3.3.	Antras kambarys (T _{3.3})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
1.3.4.	Virtuvė (T _{3.4})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	
1.3.5.	Sanitarinis mazgas (T _{3.5})	0-2	Labai gera* – 2 balai Gera* – 1,5 balo Patenkinama* – 1 balas Bloga* – 0 balų	

1.4.	Susisiekimas (T ₄)	0-5	Viešojo transporto stotelė yra arčiau nei 500 m atstumu – 5 balai Viešojo transporto stotelė yra 501 m ir arčiau nei 1000m – 3 balai Viešojo transporto stotelė yra toliau nei 1000m atstumu – 0 balų	
------	--------------------------------	-----	---	--

Pastabos:

* **Labai gera.** Sienos lygios, tinkuotos, dažytos kokybiškais dažais, be pažeidimų. Lubos lygios, dažytos, be defektų. Grindys – laminatas, parketlentės ar plytelės be įbrėžimų ir nusidėvėjimo požymių. Vonios kambarys išklotas keraminėmis plytelėmis, įrengta tvarkinga santechnika, be rūdžių ir pažeidimų. Virtuvėje įrengti baldai ir buitinė technika, visa įranga tvarkinga ir veikianti. Vidaus durys – kokybiškos, be pažeidimų, įėjimo durys šarvuotos, tvarkingos. Šildymo sistema – centrinė, radiatoriai tvarkingi. Elektros instaliacija – tvarkinga, visi prietaisai veikia, lizdai ir jungikliai be nusidėvėjimo žymių

Gera. Sienos lygios, dažytos arba su nedideliais kosmetiniais trūkumais (smulkūs įbrėžimai). Lubos lygios, be rimtų defektų. Grindys – laminatas, parketas ar plytelės su minimaliu nusidėvėjimu. Vonios kambarys – plytelės vietomis su nežymiais nusidėvėjimo požymiais, santechnika veikia, bet ne nauja. Virtuvėje įrengti baldai ir įranga, tvarkingi, veikiantys, gali būti morališkai pasenę. Vidaus durys su nedideliais nusidėvėjimo ženklais, įėjimo durys tvarkingos. Šildymo sistema veikianti, radiatoriai seni, bet funkcionalūs. Elektros instaliacija tvarkinga, gali būti senesnė, bet saugi ir veikianti.

Patenkinama. Sienos su matomais nusidėvėjimo požymiais – gali būti įbrėžimų, vietomis atsilupę dažai ar tapetai. Lubos be rimtų defektų, bet gali būti įtrūkimų. Grindys nusidėvėjusios – laminatas, parketas subraižytas, plytelės su smulkiais pažeidimais. Vonios kambaryje plytelės senos, vietomis įtrūkusios, santechnika veikianti, bet stipriai nusidėvėjusi. Virtuvės baldai ir įranga seni, kai kur pasenę, morališkai ir fiziškai nusidėvėję, bet dar naudojami. Vidaus durys nusidėvėjusios, gali būti pažeidimų, įėjimo durys tvarkingos. Šildymo sistema sena, bet funkcionuoja, radiatoriai be defektų, nors gali būti rūdžių. Elektros instaliacija senesnė, bet veikianti, lizdai ir jungikliai su nusidėvėjimo žymėmis.

Bloga. Sienos su dideliais pažeidimais – pleišėjimai, atsilupę dažai ar tapetai, galimos drėgmės dėmės. Lubos nelygios, su įtrūkimais ar dėmėmis. Grindys susidėvėjusios – laminatas išbrinkęs su matomais žymiais pažeidimais, kartonas, plytelės skilusios arba iškritusios. Vonios kambarys prastos būklės – senos plytelės, nutrupėjusios siūlės, santechnika su defektais arba dalinai neveikianti. Virtuvės baldai seni, pažeisti, įranga pasenusi arba neveikianti. Vidaus durys pažeistos, gali būti nesandarios, įėjimo durys su nusidėvėjimu. Šildymo sistema susidėvėjusi, galimi pratekėjimai, radiatoriai seni, surūdiję. Elektros instaliacija pasenusi, gali kelti saugumo riziką, jungikliai ir lizdai su defektais.

Komisijos nariai:

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

Savininkas/įgaliotas asmuo:

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos
butų pirkimo įgyvendinant projektą
„Apsaugoto būsto įrengimas
Panevėžyje“ skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
4 priedas

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

BUTŲ PASIŪLYMŲ EILĖ

Eil. Nr.	Kandidato vardas ir pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto buto adresas	1 kv. m kainos vertinimas (C)	Buto techninio įvertinimo balų suma (T)	Ekonominis naudingumas S=C+T	Priskiriama Pirkimo dalis
1	2	3	4	5	6	7

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos
butų pirkimo įgyvendinant projektą
„Apsaugoto būsto įrengimas
Panevėžyje“ skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
5 priedas

BUTO PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

Panevėžys

m. mėn. d.

_____ (toliau – Pardavėjas) , a. k. _____,
perduoda, o Panevėžio miesto savivaldybės administracija (toliau – Pirkėjas), įm. k. 288724610,
priima parduodamą butą, esantį adresu _____
(unikalus nr. _____), (toliau – Butas).

Užfiksuoti skaitiklių parodymai (m. mėn. d.):

Karšto vandens: _____

Šalto vandens: _____

Elektros energijos: _____

Dujų: _____

Šalių susitarimu Pardavėjas įsipareigoja sumokėti už komunalines ir kitas paslaugas,
suteiktas iki m. mėn. d. (imtinai).

Kartu su Butu Perduodantis perduoda ir Priimantis priima šią įrangą bei priedus:

- Dujinė arba elektrinė viryklė / kaitlentė (*tinkamą pabraukti*);
- Orkaitė *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Gartraukis *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Plautuvė su maišytuvu *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Virtuvinės spintelės ir stalviršis *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Vonia arba dušo kabina (*tinkamą pabraukti*);
- Dušo maišytuvas *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Praustuvas su maišytuvu *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Unitazas *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);
- Radiatoriai (šildymo prietaisai) *Taip/Ne* (*tinkamą pabraukti*);

- Karšto ir šalto vandens skaitikliai *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - Dujų ir elektros skaitikliai *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - Šviesos jungikliai, kištukiniai lizdai, lubiniai šviestuvai *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - Užuolaidų karnizai ir žaliuzės (jei yra) *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - Rankšluosčių džiovintuvas (gyvatukas) *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - ___ vnt./kompl. pagrindinių įėjimo durų raktų;
 - ___ vnt. pašto dėžutės raktų;
 - ___ vnt. raktų nuo rūšio (jei yra);
 - Elektroninį pultelį nuo įėjimo (jei yra) *Taip/Ne (tinkamą pabraukti)*;
 - Kita
-
-

Pirkėjas priimdamas butą neturi jokių pretenzijų dėl buto būklės ir pareiškia, kad Pardavėjas įvykdė visus Pirkimo Sąlygose numatytus įsipareigojimus.

Sudaryti du vienodą teisinę galią turintys akto egzemplioriai, po vieną kiekvienai šaliai.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS

PIRKĖJAS

(vardas, pavardė, parašas)

(vardas, pavardė, parašas)

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos
Butu pirkimo, įgyvendinant projektą
„Apsaugoto būsto įrengimas
Panevėžyje“ skelbiamų derybų būdu
sąlygų aprašo
6 priedas

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

DERYBŲ PROTOKOLAS
DĖL BUTŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „APSAUGOTO BŪSTO
ĮRENGIMAS PANEVĖŽYJE“ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU

m. _____ d.

Panevėžys

1. Derybų šalys:

Perkančioji organizacija:

Panevėžio miesto savivaldybės administracija, atstovaujama butų pirkimo, įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto įrengimas Panevėžyje“, komisijos, sudarytos 2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-612:

Komisijos pirmininkas: _____

Komisijos nariai: _____

Kandidatas (pardavėjas): _____

Asmens kodas/juridinio asmens kodas: _____

Adresas: _____

Kontaktai: tel. _____, el. paštas _____

Atstovas (jei taikoma): _____

Įgaliojimo Nr. _____, išduotas _____

2. Derybų objektas

Dviejų kambarių gyvenamosios paskirties butas, esantis adresu: _____

Bendras plotas: _____ kv. m

Aukštas: _____ iš _____

Statybos metai: _____

Namo tipas: *plytinis/stambiaplokštis/monolitinis* (tinkamą pabraukti)

Energinė klasė: _____

Unikalus Nr.: _____

3. Derybų eiga ir aptartos sąlygos

Derybos pradėtos _____ val. _____ min. Panevėžio miesto savivaldybėje, Laisvės a. 20, Panevėžys.

3.1. Kaina

Kandidato pasiūlyta kaina: _____ Eur

(_____ eurų)

Komisijos pasiūlymas: _____ Eur

(_____ eurų)

Galutinai suderėta kaina: _____ Eur

(_____ eurų)

Pastaba: Galutinė kaina negali viršyti daugiau kaip 10 proc. nuo rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

3.2. Techninės sąlygos

Butas *atitinka/neatitinka* (tinkamą pabraukti) visus Sąlygų 16 punkte nustatytus reikalavimus.

Bute įrengti visi reikalingi komunaliniai patogumai (vanduo, šildymas, elektra, nuotekos, dujos).

Įrengta apdaila, santelchnika, elektros instaliacija tvarkinga.

Nėra paslėptų defektų.

Butas be baldų, išskyrus integruotus virtuvės baldus (jei taikoma).

3.3. Teisinė būklė

Butas nėra įkeistas, neareštuotas, be skolų, be registruotų asmenų, juridinių asmenų buveinių.

Nuomos sutartys *nutrauktos/nebuvo* (tinkamą pabraukti) sudarytos.

Buto duomenys kadastro byloje atitinka faktinę padėtį.

3.4. Kiti aptarti klausimai

Pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo data: iki _____

Turto perdavimo - priėmimo data: iki _____

Atsiskaitymo tvarka: per 30 dienų nuo sutarties pasirašymo.

Kiti įsipareigojimai:

4. Derybų rezultatas

Šalys suderino galutinę buto pardavimo kainą ir sąlygas numatytas Pirkimo dokumentuose.

Komisija nutarė:

- Pasiūlymą laikyti *atitinkančiu/neatitinkančiu* (tinkamą pabraukti) Sąlygų reikalavimus;
- *Inicijuoti/neinicijuoti* (tinkamą pabraukti) buto individualų turto vertinimą.

5. Pastabos

6. Šalių patvirtinimai ir parašai

Šis derybų protokolas sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną kiekvienai šaliai.

Komisijos pirmininkas: _____ (parašas)

Komisijos nariai:

1. _____ (parašas)

2. _____ (parašas)

3. _____ (parašas)

4. _____ (parašas)

Kandidatas/įgaliotas atstovas: _____

Parašas: _____

Data: _____