

PATVIRTINTA

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-613 sudarytos gyvenamųjų
namų pirkimo, įgyvendinant projektą „Panevėžio grupinio
gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos
negalia įkūrimas“, komisijos
posėdžio sprendimu protokolo Nr.

**GYVENAMŲJŲ NAMŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „PANEVĖŽIO
GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ ASMENIMS SU INTELEKTO IR (AR) PSICHIKOS
NEGALIA ĮKŪRIMAS“ 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 gyvenamuosius namus.

3. Projekto tikslinė grupė – asmenys, turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią.

4. Grupinių gyvenimo namų pirkimas (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-642 „Dėl savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 6 d. įsakymo Nr. A-643 „Dėl grupinio gyvenimo namų įkūrimo 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. 1-96 „Dėl pritarimo projekto „Panevėžio grupinių gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“ įgyvendinimo plano teikimui Europos Sąjungos fondų investicijoms gauti, projekto dalinio finansavimo ir įgyvendinimo“, atsižvelgiant į 2024 m. liepos 30 d. projekto „Panevėžio grupinių gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“ sutartį Nr. 25-403-P-0001 ir kitais teisės aktais.

5. Pirkimą organizuoja ir atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-613 sudaryta gyvenamųjų namų pirkimo, įgyvendinant projektą „Panevėžio

grupinio gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“, komisija (toliau – Komisija).

6. Pirkimas finansuojamas iš Europos Sąjungos struktūrinių fondo ir Panevėžio miesto savivaldybės biudžeto lėšų.

7. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo principų bei konfidencialumo ir 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. Sąlygos 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 Nekilnojamojo turto 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, estetiškos, 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 3 (tris) gyvenamuosius namus (300-400 m² bendro ploto) su jam priklausančiu žemės sklypu ir/ar (jei yra) priklausiniu (-iais) (toliau – Nekilnojamas turtas) su komunaliniais patogumais Panevėžio mieste.

13. Pirkimai skaidomi į 3 atskiras Pirkimo dalis:

13.1. **I** Pirkimo dalis – gyvenamasis namas;

13.2. **II** Pirkimo dalis – gyvenamasis namas;

13.3. **III** Pirkimo dalis – gyvenamasis namas.

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

15. Jei siūlomas pirkti Nekilnojamas turtas atitinka daugiau nei vienos Pirkimo objekto dalies reikalavimus, tas pats pasiūlymas galioja visose Pirkimo objekto dalyse, kurių Sąlygas jis atitinka. Kandidatą pripažinus derybų laimėtoju vienoje Pirkimo dalyje, šio Kandidato pasiūlymas kitose Pirkimo dalyse nevertinamas.

16. Reikalavimai **I – III Pirkimo dalims**, kuriuos turi atitikti parduodamas Nekilnojamas turtas:

16.1. turi būti geros techninės būklės ir atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, juose turi būti įrengti elektros energijos ir kitų komunalinių paslaugų teikimo (dujų (jei jos yra), karšto, šalto vandens, elektros) apskaitos prietaisai;

16.2. turi būti su įrengta inžinerine įranga komunalinėms paslaugoms (vandentiekio, nuotekų kanalizacijos įvadu, centrinio ar autonominio šildymo sistema, karšto vandens tiekimu);

16.3. turi būti įrengti ir veikiantys visi individualios apskaitos prietaisai (vandens, dujų (jei yra) ir elektros energijos);

16.4. turi atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus:

16.4.1. su įrengtais ir veikiančiais santechnikos, patalpų šildymo prietaisais, vamzdynais;

16.4.2. su veikiančia elektros instaliacija, neturi būti neizoliuotų laidų;

16.4.3. su įrengta vidaus apdaila (apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, sienos);

16.4.4. langai turi būti sandarūs, varstomi, su privaloma furnitūra;

16.4.5. neturi turėti paslėptų trūkumų, kurie trukdytų gyvenamąjį namą naudoti pagal paskirtį;

16.5. perkami be baldų ir kitų ūkinių daiktų ar šiukšlių;

16.6. 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;

16.7. gyvenamojo namo plotas turi būti ne mažesnis nei 300 m² ir ne didesnis kaip 400 m²;

16.8. turtas turi būti neperleistas, neareštuotas, neiškeistas, be įsiskolinimų, dėl jo neturi vykti teismo ginčai. Ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki gyvenamojo namo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos visos nuomos sutartys, iš gyvenamojo namo iškeldinti ir išdeklaruoti visi jame deklaravę gyvenamąją vietą ar faktiškai gyvenantys asmenys. Gyvenamajame name 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 registru, deklaracijomis ar kitais įrodymais), kuriuos pateikia turto savininkas;

16.9. neturi būti registruotų juridinių asmenų buveinių;

16.10. pirkimo-pardavimo sutarties dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už elektros energiją, dujas (jei yra), vandenį, nuotekas, komunalines paslaugas ir kitus priskirtus mokesčius.

17. Savivaldybės administracija neperka gyvenamųjų namų:

17.1. kurie yra ginčo objektai teisme, areštuoti, perduoti ar kitaip perleisti kitiems asmenims, yra galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl gyvenamojo namo nuomos suvaržymo ar kitaip yra suvaržytos nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės, gresia konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kokios kitos procedūros, dėl kurių nekilnojamas turtas ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos;

17.2. jei duomenys, nurodyti kadastro duomenų byloje, neatitinka esamų duomenų Nekilnojamojo turto registre;

17.3. kurių statybos baigtumas mažesnis nei 100 procentų;

17.4. kurie, nekilnojamojo turto duomenimis, yra fiziškai nusidėvėję daugiau nei 60 procentų;

17.5. jei žemės sklypas, kuriame yra parduodamas gyvenamasis namas, priklauso kitam savininkui arba nėra aiškiai įregistruotas;

17.6. jei bendras pastato plotas mažesnis kaip 300 m² arba didesnis kaip 400 m²;

17.7. jei gyvenamojo namo pirmojo aukšto grindys nėra viename lygyje (svarbu dėl pritaikymo asmenims su judėjimo negalia);

17.8. jei gyvenamojo namo patalpų viduje esantys laiptai yra sraigtiniai (spiraliniai);

17.9. jei pastate ir (ar) sklype yra ūkinių šiukšlių, pavojingų atliekų ar taršos šaltinių;

17.10. su kietojo kuro arba dujų balionų šildymu;

17.11. jei maisto gamybai naudojamas gamtinių dujų balionas.

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 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 Nekilnojamojo turto dokumentai:

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

22.2.2. Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos kopija;

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

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

22.2.5. gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikato kopija;

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

23. Įsigytu Nekilnojamuoju turtu norima pradėti naudotis ne vėliau, kaip bus pasirašyta pirkimo–pardavimo sutartis.

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

25. Pasiūlyme taisymai negalimi.

26. Pasiūlymas su parduodamo Nekilnojamojo turto dokumentais (kopijomis) turi būti sunumeruotas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu.

27. Pasiūlymas su parduodamo Nekilnojamojo turto dokumentais pateikiamas užklijuotame voke su užrašu:

Gyvenamųjų namų pirkimo, įgyvendinant projektą
„Panevėžio grupinio gyvenimo namų asmenims su intelekto
ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“, komisijai
Skelbiamoms deryboms
I-III 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.

28. Jei Kandidatas siūlo parduoti daugiau kaip vieną Nekilnojamąjį turtą, turi užpildyti atskiras pasiūlymo formas ir pateikti atskiruose vokuose.

29. Vokai su pasiūlymais ir parduodamo Nekilnojamojo turto 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 27 punkte nurodytu adresu. Komisija turi teisę pareikalauti, kad Kandidatas pateiktą originalus, dokumentų kurie buvo pateikti kaip kopijos.

30. 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.

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

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

33. Kandidatas privalo nurodyti kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta Nekilnojamojo turto kaina negali būti konfidenciali. Komisija negali suteikti tretiesiems asmenims informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurių Kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus Pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus.

34. Pasiūlyme 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.

35. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti asmenį, į kurį galima kreiptis dėl apžiūros:

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

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

36. Kandidatai gali prašyti Sąlygų paaiškinimo. Informacija teikiama:

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

37. 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).

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

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

40. Pirkimas vykdomas dalimis. Kadangi Pirkimo objektai yra vienodi, tai pasiūlymo dokumentai pateikiami visoms Pirkimo objekto dalims. Komisija, priskirdama Pirkimo dalis pateiktiems pasiūlymams, vadovaujasi **Sąlygų 54 ir 55 punktais**.

IV SKYRIUS

KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS, DERYBŲ VYKDYMAS

41. 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.

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

43. 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 Kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

44. 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.

45. Komisija siūlomus pirkti Nekilnojamuosius turtus, kurių pasiūlymų neatmetė po vokų atplėšimo, apžiūri Kandidato pasiūlymo pateikimo metu nurodytose apžiūros sąlygose, įvertina jų techninę būklę pagal vertinimo kriterijus užpildo siūlomo pirkti Nekilnojamojo turto apžiūros aktą (techninį vertinimą) (3 priedas), priima sprendimą ar siūlomas Nekilnojamas turtas atitinka Sąlygų reikalavimus. Jeigu siūlomas Nekilnojamas turtas neatitinka Sąlygų reikalavimų, tokie pasiūlymai atmetami, nurodant pasiūlymo atmetimo priežastis. Apie priimtą Komisijos sprendimą informuojamas Kandidatas.

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

47. 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.

48. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

48.2. derybų objektas;

48.3. derybų kalba - lietuvių;

48.4. kita svarbi informacija.

49. Derybų metu Komisija:

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

49.2. su kiekvienu Kandidatu derasi atskirai;

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

49.4. turi teisę prašyti mažinti kainą.

50. Visiems Kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

51. 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 protokolą sudarytas 2 (dviem) egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną kiekvienai šaliai.

52. 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.

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

54. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) Kandidato (-ų), vadovaujasi Pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais; vadovaujantis Sąlygų 65 punktu apskaičiuotu ekonominiu naudingumu; vertinamais siūlomų pirkti Nekilnojamojo turto dokumentais; derybų rezultatais ir atsižvelgia visam Pirkimui numatytomis lėšomis.

55. 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 Nekilnojamojo turto 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.

56. Komisija, įsigydama nuosavybėn Nekilnojamąjį turtą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, inicijuoja šio Kandidato pasiūlyto Nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

57. Nekilnojamojo turto įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal Sąlygų 56 punktą.

58. Sąlygų 57 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu Komisija pagrindžia Nekilnojamojo turto įsigijimo nuosavybėn didesne kaina tikslingumą.

59. Atlikus Sąlygų 56 punkte nustatytą Nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos Nekilnojamojo turto kainos.

60. Jeigu įvykus Sąlygų 59 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų 57 punkte nurodyto reikalavimo ir netaikomas Sąlygų 58 punktas, Komisija, vadovaudamasi Sąlygų 56 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo Nekilnojamojo turto vertinimą.

61. Kai taikant Sąlygų 56-60 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

62. Sprendimas dėl derybas laimėjusio Kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Sąlygų 61 punktą – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

63. 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

64. Vertinimo kriterijai:

Lentelė Nr. 1

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Pastabos	Vertinimas balais
1.	1 m ² bendrojo 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.	Garažas (T ₁)	0–5	Yra – 5 balai Nėra – 0 balų	
3.2.	Ūkinis pastatas (T ₂)	0–5	Yra – 5 balai Nėra – 0 balų	
3.3.	Sklypo sutvarkymas (T ₃)	0–5	Sutvarkytas* – 5 balai Nevisiškai sutvarkytas* – 3 balai Visiškai nesutvarkytas* – 0 balų	
3.4.	Susisiekimo galimybės (T ₄)	0–5	Viešojo transporto stotelė yra arčiau nei 500 m atstumu – 5 balai Viešojo transporto stotelė yra už 501 m ir arčiau nei 1000 m – 3 balai Viešojo transporto stotelė yra toliau nei 1000 m atstumu – 0	

			balų	
3.5.	Kietos dangos privažiavimas prie sklypo (T ₅)	0–5	Asfalto ar betono dangos – 5 balai Žvyro dangos – 0 balų	
3.6.	Stogo danga (T ₆)	0–5	Skarda, čerpės, membrana ar kita ilgaamžė nekenksminga – 5 balai Šiferis su asbestu – 0 balų	

Pastabos:

* **Sutvarkytas.** Visa teritorija yra nuolat prižiūrima: žolė reguliariai pjaunama, piktžolės šalinamos, nėra šiukšlių

ar statybinių atliekų. Įrengta vientisa veja arba aiškiai suplanuotas apželdinimas (gyvatvorės, gėlynai, dekoratyviniai augalai). Takai ir privažiavimas prie pastato įrengti iš kietos dangos (trinkelės, asfaltas, betonas ar kita ilgaamžė danga). Tvorą ir vartai apjuosia visą sklypą, jie tvarkingi, prižiūrėti ir estetiški. Įrengti funkciniai elementai: automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio zonos, pavėsinės ar žaidimų erdvės. Teritorija saugi, estetiška, vizualiai išbaigta ir visiškai tinkama naudoti.

Nevisiškai sutvarkytas. Sklypas prižiūrimas tik iš dalies: žolė nupjauta ne visur, dalis teritorijos palikta natūraliai augti. Yra veja ar dekoratyvinių augalų, tačiau tik tam tikrose vietose, be vientiso apželdinimo plano. Tvorą ar vartai įrengti tik dalyje perimetro arba seni ir neprižiūrėti. Privažiavimas prie pastato įrengtas paprastai (pvz., žvyro danga), takų tinklas neišplėtotas. Gali būti pavienių elementų (pvz., aikštelė, sandėliukas, pavėsinė), tačiau bendra aplinka atrodo neužbaigta, trūksta estetinės tvarkos. Teritorija iš dalies prižiūrėta, tinkama naudoti, bet nevisiškai atitinka estetikos ir saugumo reikalavimus.

Visiškai nesutvarkytas. Teritorija apleista, vyrauja savaiminė augmenija (aukšta žolė, piktžolės, krūmai). Nėra įrengto privažiavimo ar takų – tik žemė, molis ar pieva. Tvorą ar vartai neįrengti arba sugadinti. Gali būti šiukšlių, statybinių atliekų ar nereikalingų daiktų. Nėra apželdinimo ar dekoratyvinių elementų, teritorija vizualiai netvarkinga, gali būti nesaugi naudoti. Teritorija netinkama naudoti, kelia saugumo ir estetinius trūkumus.

65. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$$S = C + T + E$$

65.2. 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 ($X = 60$):

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

65.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i$$

65.5. kriterijaus (E) balai priskiriami tiesiogiai;

65.6. maksimalus balų skaičius – 100.

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

66. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

66.1. Nekilnojamasis turtas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

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

66.3. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

66.4. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);

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

66.6. 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;

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

VII SKYRIUS

PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

67. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

67.1. 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;

67.2. sudaroma pirkimo-pardavimo sutartis;

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

67.4. visų Kandidatų pateikti parduodamų Nekilnojamąjo turto dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

67.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VIII SKYRIUS

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

68. Sprendimą pirkti Nekilnojamąjį turtą 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.

69. 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 pasiūlyimų eilę yra pirmas po Kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, Nekilnojamojo turto įsigijimo nuosavybėn atveju – vadovaudamasi **Sąlygų 55** punktu, atlieka tokio Kandidato Nekilnojamojo turto vertinimą.

70. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, Nekilnojamojo turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo notarui turi pateikti šiuos dokumentus:

70.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę);

70.2. nuosavybės teisę į Nekilnojamąjį turtą patvirtinantį dokumentą, gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastrinių matavimų bylą;

70.3. dokumentus, įrodančius, kad parduodamas Nekilnojamas turtas nėra deklaruotas kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta;

70.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

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

70.6. energinio naudingumo sertifikato originalą;

70.7. kitus notaro nurodytus dokumentus, reikalingus sandoriui sudaryti.

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

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

73. Pinigai už nupirktą Nekilnojamąjį turtą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 30 dienų po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

74. Savivaldybė, pasirašiusi pirkimo-pardavimo sutartį, Nekilnojamąjį turtą nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

75. Kandidatas įsipareigoja:

75.1. saugoti ir išlaikyti Nekilnojamąjį turtą iki perdavimo bei neleisti jo būklei pablogėti;

75.2. su šeimos nariais atlaisvinti parduotą Nekilnojamąjį turtą, iškraustyti baldus ir kitus daiktus, išvalyti, sumokėti įsiskolinimus (jei tokių yra), mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, nuotekas, dujas, šilumos energiją, elektros energiją, komunalines (šiukšlių išvežimą ir kitas) ir kitas paslaugas už laikotarpį, iki kol bus pasirašytas perdavimo-priėmimo aktas (5 priedas);

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

75.4. garantuoti, kad parduodame Nekilnojamame turte nėra registruotų juridinių asmenų buveinių;

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

75.6. perduoti visus turimus durų užraktų komplektus ir patvirtinti, kad papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei parduodamo Nekilnojamo turto savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys.

IX SKYRIUS

PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMO TVARKA

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

77. 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.

78. Pretenzija, pateikta praleidus šių Sąlygų 77 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

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

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

81. 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.

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

X SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

84. 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.

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

86. 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.

3. apskaitos prietaisai (išvardyti)
4. šildymas
5. vandens skaitikliai vnt;
6. virtuvė *sujungta/nesujungta* su gyvenamuoju kambariu (tinkamą pabraukti);
7. rūšys: *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti). Jei *Taip* ar *atitinka/neatitinka* (tinkamą pabraukti) kadastro duomenų bylos duomenis;
8. pirmame aukšte visos grindys yra viename lygyje *Taip/Ne* (tinkamą pabraukti);
9. atstumas iki viešojo transporto stotelės – m.

GALIMYBĖ APŽIŪRĖTI GYVENAMĄJĄ NAMĄ SU ŽEMĖS SKLYPU IR KITAIS PRIKLAUSINIAIS (*data ir laikas (per 10 d. d. nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos), kontaktinio asmens vardas, pavardė, tel.*)

.....

PARDUODAMO GYVENAMOJO NAMO SU ŽEMĖS SKLYPU IR KITAIS PRIKLAUSINIAIS (JEI YRA) PRADINĖ KAINA:

.....

(*suma skaičiais ir žodžiais*)

TERMINAS, kada įsigytu turtu faktiškai bus galima pradėti

naudotis:

.....

PATVIRTINU, KAD:

- sutinku su Komisijos nustatytais Pirkimo Sąlygomis;
- siūlomas parduoti Nekilnojamas turtas nėra įkeistas, užstatytas, jam nėra uždėtas turto areštas ar nėra kitaip suvaržytos disponavimo šiuo turtu teisės;
- siūlomajame parduoti Nekilnojamas turtas nėra registruotų kitų asmenų ir jis nėra kitų asmenų deklaruotos kaip gyvenamoji vieta;
- pasiūlymas atitinka kitus Pirkimo Sąlygų reikalavimus;
- sutinku, Nekilnojamas turtas apžiūros metu būtų atlikta patalpų ir aplinkos 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. parduodamo žemės sklypas su jam priskirtu (-ais) priklausiniu (-iais)) nuosavybę patvirtinančio dokumento (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas), kuris išduotas ne anksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopija lapai (-as, -ų);
2. žemės sklypas su jam priskirtu (-ais) priklausiniu (-iais) kadastro duomenų bylos kopija lapai (-as, -ų);
3. notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl Nekilnojamojo turto pardavimo, pasiūlymo ir dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo, kai pasiūlymo pateikėjas nėra Nekilnojamojo turto savininkas. Taip pat jeigu yra keli bendrasavininkai, reikalingas įgaliojimas lapai (-as, -ų);
4. bendraturčių (jei yra) sprendimą (sutikimą) parduoti žemės sklypą su jam priskirtu (-ais) priklausiniu (-iais) LR civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka lapai (-as, -ų);
5. gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikato kopija lapai (-as, -ų).

.....
(vardas ir pavardė) (parašas)

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos gyvenamųjų namų
pirkimo, įgyvendinant projektą
„Panevėžio grupinio gyvenimo namų
asmenims su intelekto ir (ar) psichikos
negalia įkūrimas“ skelbiamų derybų
būdu sąlygų aprašo
2 priedas

**PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI
GYVENAMŲJŲ NAMŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „PANEVĖŽIO
GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ ASMENIMS SU INTELEKTO IR (AR) PSICHIKOS
NEGALIA ĮKŪRIMAS“, KOMISIJAI
PASIŪLYMO (VOKO)
REGISTRAVIMO PAŽYMA**

**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
GYVENAMŲJŲ NAMŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „PANEVĖŽIO
GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ ASMENIMS SU INTELEKTO IR (AR) PSICHIKOS
NEGALIA ĮKŪRIMAS“, 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
administracijos gyvenamųjų namų
pirkimo, įgyvendinant projektą
„Panevėžio grupinio gyvenimo namų
asmenims su intelekto ir (ar) psichikos
negalia įkūrimas“ skelbiamų derybų
būdu sąlygų aprašo
3 priedas

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

**SIŪLOMO PIRKTI NEKILNOJAMOJO TURTO APŽIŪROS AKTAS
(TECHNINIS VERTINIMAS)**

m. mėn. d.

Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybės gyvenamųjų namų pirkimo, įgyvendinant projektą „Panevėžio grupinio gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“, komisijos nariai:

.....
.....
.....
.....
.....

(vardas, pavardė)

Nekilnojamojo turto,

priklausančio

.....,

(vardas, pavardė)

esančiu adresu,

duomenys kadastro byloje *atitinka/neatitinka* faktinę būklę;

gyvenamajame pastate esantys apskaitos

prietaisai:

.....,

kitos pastabos

.....

.....

.....

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.	Garažas (T ₁)	0-5	Yra - 5 balai Nėra - 0 balų	
3.2.	Ūkinis pastatas (T ₂)	0-5	Yra - 5 balai Nėra - 0 balų	
3.3.	Sklypo sutvarkymas (T ₃)	0-5	Sutvarkytas* - 5 balai Nepilnai sutvarkytas* - 3 balai Visiškai nesutvarkytas* - 0 balų	
3.4.	Susisiekimo galimybės (T ₄)	0-5	Viešojo transporto stotelė yra arčiau nei 500 m atstumu - 5 balai Viešojo transporto stotelė yra 501 m ir arčiau nei 1000 m - 3 balai Viešojo transporto stotelė yra toliau nei 1000 m atstumu - 0 balų	
3.5.	Kietos dangos privažiavimas prie sklypo (T ₅)	0-5	Asfalto ar betono dangos - 5 balai Žvyro dangos - 0 balų	
3.6.	Stogo danga (T ₆)	0-5	Skarda, čerpės, membrana ar kita ilgaamžė nekenksminga - 5 balai Šiferis su asbestu- 0 balų	

Pastabos:

* **Sutvarkytas.** Visa teritorija yra nuolat prižiūrima: žolė reguliariai pjaunama, piktžolės šalinamos, nėra šiukšlių ar statybinių atliekų. Įrengta vientisa veja arba aiškiai suplanuotas apželdinimas (gyvatvorės, gėlynai, dekoratyviniai augalai). Takai ir privažiavimas prie pastato įrengti iš kietos dangos (trinkelės, asfaltas, betonas ar kita ilgaamžė danga).

Tvora ir vartai apjuosia visą sklypą, jie tvarkingi, prižiūrėti ir estetiški. Įrengti funkciniai elementai: automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio zonos, pavėsinės ar žaidimų erdvės. Teritorija saugi, estetiška, vizualiai išbaigta ir visiškai tinkama naudoti.

Nevisiškai sutvarkytas. Sklypas prižiūrimas tik iš dalies: žolė nupjauta ne visur, dalis teritorijos palikta natūraliai augti. Yra veja ar dekoratyvinių augalų, tačiau tik tam tikrose vietose, be vientiso apželdinimo plano. Tvora ar vartai įrengti tik dalyje perimetro arba seni ir neprižiūrėti. Privažiavimas prie pastato įrengtas paprastai (pvz., žvyro dangą), takų tinklas neišplėtotas. Gali būti pavienių elementų (pvz., aikštelė, sandėliukas, pavėsinė), tačiau bendra aplinka atrodo neužbaigta, trūksta estetinės tvarkos. Teritorija iš dalies prižiūrėta, tinkama naudoti, bet nevisiškai atitinka estetikos ir saugumo reikalavimus.

Visiškai nesutvarkytas. Teritorija apleista, vyrauja savaiminė augmenija (aukšta žolė, piktžolės, krūmai). Nėra įrengto privažiavimo ar takų – tik žemė, molis ar pieva. Tvora ar vartai neįrengti arba sugadinti. Gali būti šiukšlių, statybinių atliekų ar nereikalingų daiktų. Nėra apželdinimo ar dekoratyvinių elementų, teritorija vizualiai netvarkinga, gali būti nesaugi naudoti. Teritorija netinkama naudoti, kelia saugumo ir estetinius trūkumus.

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 gyvenamųjų namų
pirkimo, įgyvendinant projektą
“Panevėžio grupinio gyvenimo namų
asmenims su intelekto ir (ar)
psichikos negalia įkūrimas“
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo
4 priedas

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

PASIŪLYMŲ EILĖ

Eil. Nr.	Kandidato vardas ir pavardė	Pasiūlyto Nekilnojamojo turto adresas	1 kv. m kainos vertinimas (C)	Techninio įvertinimo balų suma (T)	Ekonominis naudingumas S=C+T	Priskiriama Pirkimo dalis
1	2	3	4	5	6	7

Panevėžio miesto savivaldybės
administracijos gyvenamųjų namų
pirkimo, įgyvendinant projektą
“Panevėžio grupinio gyvenimo namų
asmenims su intelekto ir (ar)
psichikos negalia įkūrimas“
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo
5 priedas

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

NEKILNOJAMOJO TURTO PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

Panevėžys
m. mėn. d.

_____ (toliau – Pardavėjas), a. k. _____,
perduoda, o Panevėžio miesto savivaldybės administracija (toliau – Pirkėjas), įm. k. 288724610,
priima parduodamą nekilnojamąjį turtą, esantį adresu

(unikalus Nr. _____).

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....

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

Perduodantis perduoda ir Priimantis priima:

___ vnt. pagrindinių durų raktų;

___ vnt. garažo / ūkinio pastato raktų;

___ vnt. vartų / vartelių raktų;

Elektroniniai vartų pulteliai (___ vnt.);

Kita

Pirkėjas priimdamas Nekilnojamąjį turtą neturi jokių pretenzijų dėl 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)

(VISA INFORMACIJA PILDOMA SPAUSDINTINĖMIS RAIDĖMIS)

DERYBŲ PROTOKOLAS
GYVENAMŲJŲ NAMŲ PIRKIMO, ĮGYVENDINANT PROJEKTĄ „PANEVĖŽIO
GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ ASMENIMS SU INTELEKTO IR (AR) PSICHIKOS
NEGALIA ĮKŪRIMAS“ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU

m. mėn. d.

Panevėžys

1. Derybų šalys:

Perkančioji organizacija:

Panevėžio miesto savivaldybės administracija, atstovaujama gyvenamųjų namų pirkimo, įgyvendinant projektą „Panevėžio grupinio gyvenimo namų asmenims su intelekto ir (ar) psichikos negalia įkūrimas“, komisijos, sudarytos 2025 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. A-613:

Komisijos pirmininkas: _____

Komisijos nariai: _____

Kandidatas (pardavėjas): _____

Asmens kodas: _____

Adresas: _____

Kontaktai: tel. _____, el. paštas _____

Atstovas (jei taikoma): _____

Įgaliojimo Nr. _____, išduotas _____

2. Derybų objektas

Gyvenamasis namas kartu su jam priklausančiu žemės sklypu ir kitu (-ais) priklausiniu (-iais), esantis adresu: _____;

Bendras gyvenamojo namo plotas: _____ kv. m;

Žemės sklypo plotas _____ arai (-o).;

Gyvenamojo namo statybos metai _____;

Gyvenamojo namo tipas _____;
(vieno aukšto, vieno aukšto su mansarda, dviejų aukštų ar kt.)

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

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

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

Įrengta apdaila, san technika, elektros instaliacija tvarkinga.

Nėra paslėptų defektų.

Nekilnojamas turtas be baldų, šiukšlių ir ūkinių daiktų .

3.3. Teisinė būklė

Nekilnojamas turtas nėra įkeistas, neareštuotas, be skolų, be registruotų asmenų, juridinių asmenų buveinių.

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

Nekilnojamojo turto duomenys kadastrinių matavimų 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 _____ išsipareigojimai:

4. Derybų rezultatas

Šalys suderino galutinę pardavimo kainą ir sąlygas numatytas Pirkimo dokumentuose.

Komisija nutarė:

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

5. Pastabos

6. Šalių patvirtinimai ir parašai

Šis derybų protokolą 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: _____