

PATVIRTINTA
Zarasų rajono savivaldybės
Socialinio būsto, kaip Zarasų
rajonų savivaldybės būsto fondo
dalies, butams pirkti komisijos
2025 m. sausio 24 d. protokolu
Nr. 12-3-(25.3)

BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Zarasų rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), siekdama išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, vadovaudamasi Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-115 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, butų pirkimo“ ir atsižvelgdama į Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, butams pirkti ekonominį ir socialinį pagrindimą, patvirtintą Administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. I2-73 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, butams pirkti ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“, planuoja didinti rajono Savivaldybės socialinio būsto fondą. Skelbiamų derybų būdu Administracija perka 1 kambario butus Zarasų mieste Zarasų r. sav. Socialinio būsto fondo plėtra finansuojama bendrai Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir Zarasų rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.

2. Butai perkami 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 įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Vyriausybės nustatytas tvarkos aprašas).

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Vyriausybės nustatytu tvarkos aprašu bei šiuo buto pirkimo skelbiamų derybų būdu tvarkos aprašu (toliau – tvarkos aprašas).

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, butams pirkti komisija, sudaryta Administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. I-256 „Dėl Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip Zarasų rajono savivaldybės būsto fondo dalies, butų pirkimo“ (toliau – komisija).

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

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus tvarkos aprašo reikalavimus, jos priedus ir laikytis joje nustatytų reikalavimų.

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

8. Apie pirkimą paskelbiama rajono Savivaldybės internetiniame puslapyje www.zarasai.lt ir Administracijos Facebook paskyroje.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

9. Pirkimo objektas – 1 (vieno) kambario) kambario butai Zarasų m. Pirkimas skaidomas į dalis:

I-a pirkimo dalis: 1 (vieno) kambario butas pirmame namo aukšte Zarasų m., Zarasų r. sav.;

II-a pirkimo dalis: 1 (vieno) kambario butas pirmame namo aukšte Zarasų m., Zarasų r.

sav.;

III-a pirkimo dalis: 1 (vieno) kambario butas pirmame namo aukšte Zarasų m., Zarasų r. sav.

9.1. Pasiūlymą gali pateikti vienai, dviem arba visoms pirkimo dalims. Kiekvienai pirkimo daliai bus sudaroma atskira pirkimo sutartis.

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

11. Perkami butai su visais komunaliniais patogumais.

12. Neperkami butai su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, nešildomi ar dalinai šildomi butai, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

13. Butai, esantys bendrabučio tipo, bendrų koridorių sistemos namuose gali būti perkami tik pilnai įrengti (su įrengta atskira virtuvės patalpa arba virtuvei pritaikyta erdvė, vonios (dušo) ir tualetu patalpa), su veikiančia centralizuota šilumos, vandens tiekimo, kanalizacijos nuotekų sistema.

14. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:

14.1. pastato, kuriame yra butas (ar buto) energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė nei C:

14.1.1. jei perkamas butas yra renovuojamame (renovuotame) name ir įsiskolinimas už renovaciją nėra padengtas, į perkamo buto kainą įskaičiuojama renovacijai skirta ir nepadengta suma (jei likusi renovacijos kaina nebus išmokėta Pardavėjo iki pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo);

14.2. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 20,0 kv. m;

(Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonu, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas);

14.3. butai turi būti gyvenamosios paskirties;

14.5. butai turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, elektra, centrinis šildymas);

14.6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastrinių matavimų byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;

14.7. butai perkami pirmame namo aukšte.

15. Butų pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas: karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, komunalinių atliekų tvarkymą, daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam asmeniui, ar kitam administratoriui, einamojo mėnesio 1 d. priskaičiuotos renovacijos įmokos (kredito suma, palūkanos, kt. kreditavimo sutartyje numatyti mokesčiai).

16. Siūlomi butai negali būti ginčo objektai teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai (išskyrus įregistruotas daugiabučiam namui renovacijos kreditavimo sutartis). Kandidatas, kuris laimėjo derybas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo datos turi pateikti Administracijai dokumentus, pagrindžiančius, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti. Bute neturi būti registruotų kitų asmenų, taip pat jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta.

17. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai, patalpos rūsyje) turi būti perduodami, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.

III SKYRIUS

PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

18. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

19. Kandidatas pasiūlymus dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

20. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

21. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal tvarkos aprašo 1 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro kandidato dokumentų visuma:

21.1. siūlomo parduoti buto:

21.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

21.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

21.1.3. įgaliojimą patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo;

21.1.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka (tvarkos aprašo 32.3 punktas);

21.2. pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „1 (vieno) kambario butų pirkimui“ atsižvelgiant į sąlygų aprašo 9 punkte nurodytas pirkimo dalis, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.). Vokus su Pasiūlymu ir priedais galima atsiųsti paštu ar perduoti tiesiogiai adresu 314 kab., Sėlių a. 22, 32110 Zarasai.

22. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų arba pakeisti lapus. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo ir turi antspaudą).

23. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas galiojimo laikas, laikoma, kad pasiūlymas galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, Administracija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkretaus nurodyto laiko, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki Administracijos nustatytos datos neatsako į pateiktą prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

24. Administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai gražinami jas pateikusiems kandidatams.

25. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Administracija jį gauna raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos. Kandidatas papildomas su pirkimo dokumentais susijusios informacijos gali prašyti likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Administracija šią informaciją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

26. Kandidatai tvarkos aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu) gali gauti Administracijos Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriuje, 314 kab., Sėlių a. 22, Zarasai.

27. Tvarkos aprašas skelbiamas rajono Savivaldybės internetiniame puslapyje www.zarasai.lt.

V SKYRIUS KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS, PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

28. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

29. Komisija nagrinėja:

29.1. ar pasiūlymas atitinka tvarkos apraše nustatytus reikalavimus;

29.2. ar su pasiūlymu pateikti visi tvarkos aprašo 21.1 punkte nurodyti dokumentai;

29.3. ar siūlomas pirkti butas atitinka tvarkos aprašo reikalavimus.

30. Jeigu kandidatas pateikė netikslus 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. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir komisijai paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami pasiūlymo turinio.

31. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

31.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir komisijai paprašius, jų nepatikslino;

31.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka tvarkos apraše nustatytų reikalavimų;

31.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

32. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka tvarkos apraše nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

33. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

34. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti butų atitikimą tvarkos aprašo reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas):

34.1. jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka tvarkos aprašo nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas, motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo;

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

34.3. jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka tvarkos aprašo nustatytų reikalavimų, komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

35. Derybų procedūrų metu komisija:

35.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

35.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

35.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

36. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

37. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

38. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo tvarkos apraše nustatytų reikalavimų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

39. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus, sudarytą pasiūlymų eilę.

40. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

41. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato:

41.1. vertina ar nekilnojamojo daikto (-ų (buto) įsigijimo kaina* neviršija daugiau kaip 10 procentų nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt (kai individualus turto vertinimas neatliekamas);

41.2. inicijuoja kandidato (kurio pasiūlymas pirmas eilėje) pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kai kandidato (kurio pasiūlymas pirmas eilėje) pasiūlyto buto kaina* yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai komisijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

*į nekilnojamojo daikto (-ų (buto) įsigijimo kainą įskaičiuojama renovacijos kaina, kuri nebus išmokėta kandidato iki nekilnojamojo daikto (-ų (buto) pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo, vertinama pasiūlymų eilei nustatyti.

42. Nekilnojamojo daikto (-ų (buto) įsigijimo kaina negali viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai komisija pagrindžia butų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes.

43. Atlikus tvarkos aprašo 41 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali organizuoti pakartotinas derybas dėl kandidato pasiūlytos buto kainos.

44. Jeigu, įvykus tvarkos aprašo 43 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka sąlygų aprašo 42 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

45. Tais atvejais, kai taikant tvarkos aprašo 42–44 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

46. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus, sudarytą pasiūlymų eilę (jei taikomas tvarkos aprašo 45 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

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

48. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad komisija nesilaikė tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją.

49. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos.

50. Pretenzija, pateikta praleidus tvarkos aprašo 49 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

51. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą (jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi pirkimo procedūrų terminai, apie tai komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį).

52. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

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

54. Komisija priėmusi galutinį sprendimą, dėl derybas laimėjusio kandidato, įformina protokolu.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

55. Komisija sudaro pasiūlymų vertinimo eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus kiekvienai pirkimo daliai atskirai.

56. Kiekvienos pirkimo dalies laimėtoju (-iais) išrenkamas (-ami) kandidatai, kurių ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už tvarkos aprašo 41 punkte nurodytą, ir ne per didelė Administracijai:

56.1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I.	Kaina (Pasiūlyme nurodyta parduodamo buto pradinė kaina + renovacijos kaina, kuri nebus išmokėta kandidato iki nekilnojamojo daikto (-ų (buto) pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo (C)	maksimalus balas – 60
II.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 40
II.1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	0–2
	be rūšio patalpų, pagalbinio ūkio statinių ar kitų patalpų	0
	su rūšio patalpomis, pagalbinio ūkio statiniais ar kitomis patalpomis	1
	be balkono	0
	su balkonu	1
II.2.	Būsto būklė (T2)	0–35
	Remonto būklė:	0–15
	virtuvėje	0–5
	vonioje (kitoje prausimuisi skirtoje vietoje) ir tualete	0–5
	kambaryje ir koridoriuje	0–5
	sanitarinis mazgas pritaikytas judėjimo negalia turintiems asmenims	0-20
III.	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 3
	B	3 balai
	C	0 balų

56.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$$S = C + T + E;$$

56.2.2. 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 ($X=70$):

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

56.2.3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i ;$$

56.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

56.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

56.3. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų dalių pateikti pasiūlymai;

56.4. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti butų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, priima sprendimą dėl derybas laimėjusio (laimėjusių) kandidato (kandidatų), vadovaudamasi Zarasų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo butams pirkti ekonominiu ir socialiniu pagrindu.

VII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

57. Administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia rajono Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą Savivaldybės nuosavybės projektą. Administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo rajono Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

58. Prieš pasirašydamas pirkimo – pardavimo sutartį, gyvenamųjų patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

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

58.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą;

58.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

58.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas;

58.5. buto energinio naudingumo sertifikatą, (jei paslaugos negali atlikti notaras);

58.6. dokumentus, įrodančius, kad gyvenamosiose patalpose nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

58.7. jei sutuoktiniai, parduodantys būstą, turi vaikų – teismo leidimą;

58.8. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

59. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

60. Notaro biuro išlaidas susijusias su pirkimo – pardavimo sutarties sudarymu apmoka pirkėjas su pardavėju lygiomis dalimis (Administracija pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidų dalį apmoka pavedimu per 30 dienų, notaro biurui pateikus sąskaitą – faktūrą).

61. Pinigai už nupirktas gyvenamasias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo.

62. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Butų pirkimo skelbiamų derybų
būdu tvarkos aprašo
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

.....
(Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas)

.....
(banko pavadinimas, sąskaita banke)

.....
Zarasų rajono savivaldybės administracijos
socialinio būsto fondo butų pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas

bendrasis naudingas plotas..... kv. m, kambarių skaičius, aukštas, statybos
metai, namo tipas, rūšys,
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

balkonas....., pagalbinio ūkio statiniai ar kitos patalpos.....
žemės sklypas

(Tais atvejais, kai butui priskirtas žemės sklypas (ar jo dalis) neparduodamas, privaloma nurodyti
butui priskirto žemės sklypo (ar jo dalies) naudojimo sąlygas).

Perkančioji organizacija – Zarasų rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu
(jeigu jį turi) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo buto siūloma **kaina** eurų

(.....eurų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Gyvenamojo namo renovacijos kaina butui pasiūlymo teikimo dienai eurų

(.....eurų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

.....
Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti butą (ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos), kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis
dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

.....
Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir butų pirkimo
skelbiamų derybų būdu tvarkos aprašą.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas
galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Įsipareigoju sumokėti 50 proc. Valstybinio mokesčio notarui ir kitų mokesčių, susijusių su pirkimo pardavimo sutartimi bei sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo sutartį.

Konfidenciali informacija
(Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali).

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija arba namo, kuriame yra butas, Valstybės įmonės Registrų centro išrašas, kuriame nurodyta pastato energinio naudingumo klasė lapų (-as, -ai).

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

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Butų pirkimo skelbiamų derybų
būdu tvarkos aprašo
2 priedas

(Techninio vertinimo forma)
TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių,
(adresas)

kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai.....,
kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	0–2		
1.1.	su rūšio, pagalbinio ūkio ar kitomis patalpomis	0 arba 1		
	Parametras: butas be rūšio, pagalbinio ūkio ar kitų patalpų vertinamas 0 balų. Butas su rūšio, pagalbinio ūkio ar kitomis patalpomis vertinamas 1 balais.			
1.2.	su balkonu	0 arba 1		
	Parametras: butas be balkono vertinamas 0 balų. Butas su balkonu vertinamas 1 balu.			
2.	Būsto būklė (T2)	0–35		
2.1	Remonto būklė:	0–15		
2.1.1.	virtuvėje	0–5		
	Parametras: virtuvė neremontuota, butas vertinamas 0 balų. Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 1 balu. Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau galimas kosmetinis remontas, butas vertinamas 2 balais. Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.			

	Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 5 balais.			
2.1.2.	vonioje ir tualete arba sanitarinėje patalpoje (kai vienoje patalpoje vonia arba dušas bei tualetas)	0–5		
	<p>Parametras: vonios ir tualetų patalpos arba sanitarinė patalpa neremontuotos, butas vertinamas -0 balų.</p> <p>Kai vonios ir tualetų arba sanitarinei patalpai (patalpoms) reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 1 balu.</p> <p>Kai vonios ir tualetų arba sanitarinė patalpa (patalpa) suremontuota, atliktas paprastas remontas, tačiau galimas kosmetinis remontas (voniai ar dušo kabinai, unitazui) – vertinama 2 balais.</p> <p>Kai vonios ir tualetų arba sanitarinė patalpa (patalpa) suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.</p> <p>Kai vonios ir tualetų arba sanitarinė patalpa (patalpos) nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 5 balais.</p>			
2.1.3.	kambaryje ir koridoriuje	0–5		
	<p>Parametras: kambarys ir koridorius apleisti, reikalingas visapusiškas remontas, butas vertinamas 0 balų.</p> <p>Kai kambariui ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu.</p> <p>Kai kambariui arba koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 2 balais.</p> <p>Kai kambarys ir koridorius suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.</p> <p>Kai kambarys ir koridorius nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 5 balais.</p>			

2.1.4.	Parametras: vonia, tualetas ar sanitarinis mazgas pritaikytas judėjimo negalią turintiems asmenims (praplėsta įėjimo į sanitarinio mazgo patalpos (-ų) durų anga, panaikinti slenksčiai, dušo padas nuo 0 iki 5 (ne daugiau +2) cm.	0–20		
	Balų suma	0–37		

Komisijos pirmininkas (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)