

PATVIRTINTA
Komisijos posėdžio
2014 m. liepos 11 d.
protokolu Nr. 1

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), vadovaudamasi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašu), skelbiamų derybų būdu planuoja nupirkti iki 8 gyvenamųjų patalpų: iki 7 butų vieno, dviejų kambarių ir 1 butą trijų kambarių Kauno rajono seniūnijose, išskyrus Vandžiogalos seniūniją.

2. Gyvenamosios patalpos turi būti tinkamos eksploatuoti, su techniškai tvarkingais vamzdynais ir santechniniais įrenginiais.

3. Gyvenamosios patalpos negali būti įkeistos ar kitaip suvaržytos jų naudojimo, valdymo ar disponavimo teisės.

4. Gyvenamosios patalpos pirkimo sutarties sudarymo metu turi būti tuščios, jose neturi būti deklaravusių gyvenamąją vietą asmenų, taip pat skolų už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą, komunalines paslaugas, žemę ar žemės nuomą.

5. Perdavimo metu gyvenamųjų patalpų būklė turi būti tokia, kaip apžiūros metu prieš derybas.

6. Gyvenamosios patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo (toliau – kandidatas) paraišką (1 priedas) ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

7. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

8. Kandidatas gali pasiūlyti parduoti jam nuosavybės teise priklausančią vieną ar daugiau gyvenamųjų patalpų.

9. Aprašant šias sąlygas vartojamos tos pačios sąvokos, kaip ir Tvarkos apraše.

II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA

10. Kandidatai pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, gali gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriuje 308 kabinete, Savanorių pr. 371, Kaune. Informacija teikiama Savivaldybės interneto svetainėje www.krs.lt ir telefonu (8 37) 30 55 60.

Informacija paskelbta „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“, interneto „Valstybės žinių“ tinklalapyje ir viename iš dienraščių.

11. Paraiškos su parduodamos gyvenamosios patalpos dokumentais pateikiamos (ne paštu) Kauno rajono savivaldybės administracijoje 100 kabinete, Savanorių pr. 371, Kaune **iki 2014 m. rugpjūčio 14 d. 16.00 val.** Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos ir neatplėštame voke gražinamos kandidatui. Paraiška turi būti pasirašyta gyvenamosios patalpos savininko arba jo įgalioto asmens. Jei pasirašo fizinio asmens įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas (išskyrus juridinius asmenis).

12. Kandidatas paraišką su parduodamos gyvenamosios patalpos dokumentais pateikia užklijuotame voke su užrašu „Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijai“. Jei kandidatas siūlo parduoti kelias gyvenamąsias patalpas, kiekvienai patalpai pateikia atskirą voką su visais šiame punkte nurodytais dokumentais.

Voke pateikiami šie dokumentai:

1) paraiška (1 priedas), kurioje: nurodytas gyvenamosios patalpos adresas; pradinė pardavimo kaina litais; gyvenamosios patalpos bendras plotas, statybos metai; trumpai aprašoma gyvenamosios patalpos būklė; nuo kada Savivaldybė galės naudotis nupirkta gyvenamąja patalpa; parduodamos gyvenamosios patalpos apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti gyvenamąją patalpą Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos nariams ir gyvenamosios patalpos vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamos gyvenamosios patalpos apžiūrėjimo, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);

2) siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, išduotas ne anksčiau nei prieš mėnesį), kadastrinių matavimų bylos kopija. Komisija pasilieka teisę tikrinti duomenis prieš sudarant pirkimo pardavimo sutartį;

3) rašytinis pilnamečių šeimos narių sutikimas parduoti gyvenamąją patalpą;

4) pažymos apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis;

5) pažymos, kad gyvenamosios patalpos savininkas neskolingas už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą, komunalines paslaugas.

13. Gyvenamosios patalpos apžiūros metu pateikiami dokumentų originalai.

14. Ant voko nurodomas siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos adresas, kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė.

III. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

15. Vokai su paraiškėmis atplėšiami Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos (toliau – Komisija) posėdyje **2014 m. rugpjūčio 18 d. 10.00 val.** Savivaldybės 201 kabinete, Savanorių pr. 371, Kaune. Vokų atplėšimo procedūroje gali dalyvauti visi kandidatai (ar jų įgalioti atstovai). Vokus su pasiūlymais atplėšia Komisijos pirmininkas (jam nesant – Komisijos pirmininko pavaduotojas) ir skelbia kandidato vardą, pavardę, gyvenamos patalpos adresą, bendrą plotą ir siūlomą pradinę kainą.

16. Uždareme posėdyje (nedalyvaujant kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams) Komisija vertina, ar kandidatų pateikti dokumentai tenkina pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Kandidatų, kurių dokumentai neatitinka pirkimo sąlygų 12 punkte nurodytų reikalavimų, paraiškos atmetamos ir kandidatai apie tai informuojami raštu. Patikrinus dokumentus, sudaromas kandidatų, kurie bus kviečiami derėtis, sąrašas.

17. Jeigu visų kandidatų pateikti dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo sąlygose, pirkimo procedūra atliekama iš naujo.

18. Siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas apžiūri Komisija. Apžiūros metu užpildomas patalpų techninio vertinimo lapas (2 priedas). Jeigu apžiūros metu išaiškėja, kad kandidatas paraiškoje pateikė klaidingus duomenis apie siūlomą parduoti gyvenamąją patalpą ir, Komisijos nuomone, pasiūlymas tapo neatitinkantis keliamų reikalavimų, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas atmetamas, nurodant atmetimo priežastį.

19. Komisija, išnagrinėjusi gyvenamųjų patalpų dokumentus ir apžiūros rezultatus, raštu informuoja kandidatus, kurių paraiškos neatmetos pagal šių sąlygų 18 punktą, apie kvietimą derėtis, nurodama derybų datą, laiką ir vietą.

20. Deramasi individualiai su kiekvienu kandidatu tik dėl pirkimo kainos. Jeigu kandidatas derybų metu pasiūlė didesnę, nei nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos kainą, jo pasiūlymas atmetamas. Derybos su kandidatu įforminamos protokolu.

21. Pasibaigus deryboms, Komisija apskaičiuoja galutinį kiekvieno pasiūlymo vertinimą pagal 25 punkte nurodytą formulę ir sudaro pasiūlymų eilę A dydžio (galutinio įvertinimo) didėjimo

tvarka. Komisijos sprendimas įforminamas protokolu. Pranešimai apie sudarytą pasiūlymų eilę išsiunčiami kandidatams.

22. Galutinį sprendimą dėl laimėjusių pasiūlymų Komisija priima ne anksčiau kaip po 10 dienų nuo pranešimų apie sudarytą pasiūlymų eilę išsiuntimo kandidatams dienos.

23. Laimėjusiais laikomi pirmieji pasiūlymų eilėje įrašyti kandidatai, kurių visų bendra pasiūlymų suma neviršija Savivaldybei skirtų lėšų.

24. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato (toliau – laimėtojas), ne vėliau kaip per 3 darbo dienas raštu praneša laimėtojiui derybų rezultatus.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

25. Galutinis įvertinimas.

Galutinis gyvenamosios patalpos įvertinimas balais apskaičiuojamas:

$$A = K : M : T,$$

Čia:

A – gyvenamosios patalpos įvertinimo dydis,

K – gyvenamosios patalpos kaina po derybų, Lt

M – gyvenamosios patalpos plotas, kv. m;

T – techninio vertinimo balų skaičius.

26. Techninis vertinimas (2 priedas).

VI. PIRKIMO SUTARTIS

27. Jeigu laimėtojas atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį su kandidatu, kuris pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas tarp nepatekusių į laimėtojų sąrašą dėl 23 punkte nurodyto apribojimo, atsižvelgus į turimą Savivaldybei skirtų lėšų likutį.

28. Prieš pasirašydamas pirkimo sutartį, laimėtojas pateikia dokumentus, reikalingus pirkimo sandoriui įforminti; gyvenamosios patalpos energinio naudingumo sertifikatą ir pažymą, kad nėra skolų už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą, kitas komunalines paslaugas, kad gyvenamojoje patalpoje nėra gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų; jeigu yra nepilnamečių vaikų – teismo leidimus.

29. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius ir laimėtojas, patvirtinus notarui ir pasirašius gyvenamosios patalpos perdavimo ir priėmimo aktą.

30. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka laimėtojas, su kuriuo pasirašoma ši sutartis.

31. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į laimėtojo nurodytą sąskaitą per 15 dienų po sutarties ir gyvenamosios patalpos perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

PRIDEDAMA:

1. Paraiška, 2 lapai.
2. Techninis vertinimas, 2 lapai.