

PATVIRTINTA
Komisijos posėdžio
2013 m. liepos 22 d.
protokolu Nr. 1

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

Kauno rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), vadovaudamasi Vyriausybės patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, skelbiamų derybų būdu numato pirkti iki 10 gyvenamųjų patalpų: iki devynių butų vieno, dviejų kambarių ir vieną iki 120,00 kv. m sodybą bet kurioje Kauno r. sav. seniūnijoje.

1. Gyvenamosios patalpos turi būti tinkamos eksploatuoti, su techniškai tvarkingais vamzdiniais ir santechniniais įrenginiais.

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

3. 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.

4. Perdavimo metu gyvenamųjų patalpų būklė turi būti tokia, kaip apžiūros metu prieš derybas (veikianti virtuvės ir san. mazgo įranga).

5. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

6. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

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

8. Aprašant šias sąlygas vartojamos tos pačios sąvokos, kaip ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 patvirtintame Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos apraše.

II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA

9. 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 telefonais (8 37) 30 55 60; 30 55 05.

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

10. Paraiškos su parduodamos gyvenamosios patalpos dokumentais pateikiamos (ne paštu) Kauno rajono savivaldybės administracijoje 100 kabinete, Savanorių pr. 371, Kaune, **iki 2013 m. rugsėjo 13 d. 15.45 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).

11. Kandidatas paraišką su parduodamos gyvenamosios patalpos dokumentais pateikia užklijuotame voke su užrašu „Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamų 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) laisvos formos paraiška, kurioje nurodytas gyvenamosios patalpos adresas;
- 2) pradinė pardavimo kaina litais;
- 3) gyvenamosios patalpos bendras plotas, statybos metai;
- 4) trumpai aprašoma gyvenamosios patalpos būklė;
- 5) nuo kada Savivaldybė galės naudotis nupirkta gyvenamąja patalpa;
- 6) parduodamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti gyvenamąsias patalpas Savivaldybės pirkimo komisijos nariams ir gyvenamųjų patalpų vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo, vardą, pavardę, adresą, telefono numerį);
- 7) siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija, kadastrinių matavimų bylos kopija;
- 8) siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos pagal paskirtį naudojamo žemės sklypo statusą nurodantis dokumentas;
- 9) rašytinis pilnamečių šeimos narių sutikimas parduoti gyvenamąją patalpą;
- 10) pažymos apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis;
- 11) savininkas turi būti neskolingas už vandenį, elektros energiją, dujas, šilumą, komunalines paslaugas, žemę ar žemės nuomą.

Gyvenamosios patalpos apžiūros metu pateikiami gyvenamųjų patalpų dokumentų originalai.

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

III. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

13. Vokai su paraiškomis atplėšiami Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamų patalpų pirkimo komisijos (toliau – Komisija) posėdyje, **2013 m. rugsėjo 16 d. 14.00 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.

14. Uždarame posėdyje (nedalyvaujant kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams) Komisija vertina, ar kandidatų pateikti dokumentai tenkina pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Kandidatų, kurių dokumentai neatitinka pirkimo sąlygų 11 punkte nurodytų reikalavimų, paraiškos atmetamos ir kandidatai apie tai informuojami raštu. Patikrinus dokumentus, sudaromas kandidatų, kurie bus kviečiami derėtis, sąrašas.

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

16. Siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas apžiūri Komisija. Apžiūros metu užpildomas patalpų techninio vertinimo lapas (1 priedas). Jeigu apžiūros metu išaiškėja, kad kandidatas paraiškoje pateikė klaidingus duomenis apie siūlomas parduoti patalpas ir, Komisijos nuomone, pasiūlymas tapo neatitinkantis keliamų reikalavimų, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas atmetamas, nurodant atmetimo priežastį.

17. Komisija, išnagrinėjusi gyvenamųjų patalpų dokumentus ir apžiūros rezultatus, informuoja kandidatus, kurių paraiškos neatmestos pagal šių sąlygų 16 punktą, apie kvietimą derėtis, nurodydama derybų datą, laiką ir vietą.

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

19. Pasibaigus deryboms, Komisija apskaičiuoja galutinį kiekvieno pasiūlymo vertinimą pagal 23 punkte nurodytą formulę ir sudaro pasiūlymų eilę A dydžio (galutinio įvertinimo) didėjimo tvarka. Komisijos sprendimas įforminamas protokolu. Pranešimai apie sudarytą pasiūlymų eilę išsiunčiami kandidatams.

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

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

22. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas praneša laimėtojiui derybų rezultatus.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

23. Galutinis įvertinimas.

Galutinis gyvenamosios patalpos įvertinimas balais apskaičiuojamas:

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

Čia:

A – gyvenamosios patalpos įvertinimo dydis,

K – gyvenamosios patalpos kaina po derybų (individualioms valdoms įskaitant ir žemės sklypo vertę), Lt

M – gyvenamosios patalpos plotas, kv. m;

T – techninio vertinimo balų skaičius.

24. Techninis vertinimas (1 priedas).

VI. PIRKIMO SUTARTIS

25. Jeigu konkurso 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 21 punkte nurodyto apribojimo.

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

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

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

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

PRIDEDAMA. Techninis vertinimas, 2 lapai.

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamosios patalpos, priklausančios,
(vardas, pavardė)

esančios,
(adresas)

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų pavadinimas	Ribos (balai)	Vertinimo balai	Komisijos vertinimas (balai)
1	2	3	4	5
1.	Namo tipas	5–15		
1.1.	Plytinis		15	
1.2.	Blokinis (monolitinis)		10	
1.3.	Medinis		5	
2.	Eksplotavimo trukmė	0–10		
2.1.	1–5 metų		10	
2.2.	6–10 metų		8	
2.3.	11–25 metų		4	
2.4.	daugiau kaip 25 metai		0	
3.	Aukštas	2–10		
3.1.	2, 3 aukštai		10	
3.2.	4 aukštas		8	
3.3.	1, 5 ir aukščiau		2	
4.	Gyvenamosios patalpos išdėstymas	0–5		
4.1.	Kambariai nepereinami		5	
4.2.	Vienas kambarys pereinamas		3	
4.3.	Kambariai pereinami		0	
5.	Virtuvė	1–5		
5.1.	Iki 6 kv. m		1	
5.2.	7–9 kv. m		3	
5.3.	10 kv. m ir daugiau		5	
6.	Gyvenamosios patalpos būklė	0–10		
6.1.	Labai gera (atliktas kapitalinis remontas paskutinių 2 metų laikotarpyje)		10	
6.2.	Gera (atliktas kapitalinis remontas paskutinių 5 metų laikotarpyje)		5	
6.3.	Patenkinama		3	
6.4.	Bloga		0	
7.	Langai	0-5		
7.1.	su stiklo paketais		5	
7.2.	be stiklo paketų		0	
8.	Pagalbinės patalpos (rūšys, tamsus kambarys (sandėlis))	0–1		
8.1.	Yra		1	
8.2.	Nėra		0	

1	2	3	4	5
9.	Balkonai	0–2		
9.1.	Yra		2	
9.2.	Nėra		0	
10.	Gyvenamosios patalpos patogumai	0–10		
10.1.	Su patogumais (vandentiekis, kanalizacija, šildymas)		10	
10.2.	Su daliniais patogumais		5	
10.3.	Be patogumų		0	
11.	Namo stogo dangos būklė	2-5		
11.1.	atlikta pilna stogo dangos renovacija		5	
11.2.	atlikta dalinė stogo dangos renovacija		2	

Komisija:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....