

PATVIRTINTA
Komisijos posėdžio
2011 m. liepos 5 d.
protokolas Nr. 1

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO GYVENAMŪJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

Kauno rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, skelbiamų derybų būdu planuoja nupirkti 5 **butus** (vieno, dviejų ir trijų kambarių, ne bendrabučio tipo) Garliavos, Domeikavos, Karmėlavos, Raudondvario, Alšėnų, Neveronių ir Babtų seniūnijose.

1. Gyvenamosios patalpos turi būti geros būklės ir tinkamos eksploatuoti, su techniškai tvarkingais vamzdynais ir santechniniais įrenginiais.

2. Gyvenamosios patalpos ir sklypas negali būti užstatyti, įkeisti ar kitaip suvaržytos 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, šildymą, elektrą ir kitas eksploatavimo išlaidas, žemę ar žemės nuomą.

4. Perdavimo metu gyvenamųjų patalpų būklė turi būti tokia, kaip apžiūros metu prieš derybas (veikianti virtuvės ir vonios įranga: kriauklės, čiaupai, vonia, viryklė, dujų balionas (jeigu naudojamos suskystintos dujos).

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 administracijoje, Ekonomikos skyriuje, Savanorių pr. 371, Kaune.

10. Paraiškos pateikiamos iki 2011 m. liepos 27 d. 10 val. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos ir neatplėštame voke grąžinamos kandidatui.

11. Kandidatas paraišką su parduodamos gyvenamosios patalpos dokumentais pateikia Kauno rajono savivaldybės administracijai (Savanorių pr. 371, Kaunas, 100 kab.) užklijuotame voke su užrašu „Savivaldybės socialinio būsto gyvenamų patalpų pirkimo komisijai“ (ne paštu). Jei kandidatas siūlo parduoti kelias gyvenamąsias patalpas, kiekvienai patalpai pateikia atskirą voką su visais šiame punkte nurodytais dokumentais. Voke pateikiami šie dokumentai: laisvos formos paraiška, kurioje nurodytas gyvenamosios patalpos adresas, pradinė pardavimo kaina, gyvenamosios patalpos bendras plotas, statybos metai, trumpai aprašoma gyvenamosios patalpos būklė; nuo kada Savivaldybė galės naudotis nupirkta gyvenamąja patalpa; parduodamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo sąlygos (laiką, per kurį galima apžiūrėti gyvenamąsias patalpas ir galimybes dirbti 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), siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija, kadastrinių matavimų bylos kopija, siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos pagal paskirtį naudojamo žemės sklypo statusą nurodantis dokumentas, rašytinis pilnamečių šeimos narių sutikimas parduoti gyvenamąją patalpą, pažymos apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis; savininkas turi būti neskolingas už vandenį, elektros energiją, dujas ir šilumos energiją. Apžiūros metu pateikiami gyvenamųjų patalpų dokumentų originalai. Paraiškos ir dokumentai priimami Kauno rajono savivaldybės administracijoje 100 kabinete, Savanorių pr. 371, Kaune, iki 2011 m. liepos 27 d., 10 val. 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. Ant voko pateikiamas siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos adresas, kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė.

13. Papildoma informacija teikiama telefonais (8 37) 30 55 60, 30 55 05.

III. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

14. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje, 2011 m. liepos 27 d., 10 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.

15. Uždareame posėdyje (nedalyvaujant kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams) Komisija vertina, ar kandidatų pateikti dokumentai tenkina pirkimo sąlygomis nurodytus reikalavimus. Kandidatų, kurių dokumentai iš esmės netenkina pirkimo sąlygomis nurodytų reikalavimų, paraiškos atmetamos ir kandidatai apie tai informuojami raštu. Patikrinus dokumentus, sudaromas kandidatų, kurie bus kviečiami derėtis, sąrašas.

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

17. Kviečiamų derėtis kandidatų 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 bus atmestas.

18. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pateiktas paraiškas dalyvauti derybose, parduodamų gyvenamųjų patalpų ir priklausinių dokumentus ir apžiūros rezultatus, informuoja kandidatus, kurių paraiškos neatmestos pagal šių sąlygų 16, 17 punktus, apie kvietimą derėtis, nurodydama derybų datą, laiką ir vietą.

19. 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. Kandidatui apie tai pranešama derybų rezultatų paskelbimo posėdyje, nedalyvavusiesiems posėdyje pranešama raštu. Derybos su kandidatu įforminamos protokolu.

20. Pasibaigus deryboms, Komisija apskaičiuoja galutinį kiekvieno pasiūlymo vertinimą pagal 24 punkte nurodytą formulę ir sudaro pasiūlymų eilę A dydžio (galutinio įvertinimo) didėjimo tvarka. Pranešimai apie sudarytą pasiūlymų eilę išsiunčiami kandidatams.

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

22. Laimėjusiais laikomi pirmieji pasiūlymų eilėje įrašyti kandidatai, kurių visų bendra pasiūlymų suma neviršija Savivaldybės šiam pirkimui numatytų lėšų limitu.

23. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas praneša laimėtoju derybų rezultatus, per 7 darbo dienas apie šį sprendimą informuoja Administracijos direktorių, siūlydama sudaryti su laimėtoju pirkimo sutartį.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

24. 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.

25. Techninis vertinimas (1 priedas).

VI. PIRKIMO SUTARTIS

26. Jeigu pripažintas laimėtoju kandidatas atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, 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 22 punkte nurodyto apribojimo.

27. Prieš pasirašydamas pirkimo sutartį, gyvenamosios patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo pateikia dokumentus, reikalingus pirkimo sandoriui įforminti, ir pažyma, kad nėra skolų už vandenį, elektros energiją, dujas, šildymą ar kitas komunalines paslaugas. Jeigu yra nepilnamečių vaikų – teismo leidimai; pažymos apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis.

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

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

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

31. Informacija paskelbta „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“ ir interneto „Valstybės žinių“ tinklalapyje.

PRIDEDAMA. Techninis vertinimas, 1 lapas.

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	1–10		
3.1.	1, 2 aukštai		10	
3.2.	3, 4 aukštai		8	
3.3.	5 ir aukščiau		2	
4.	Gyvenamosios patalpos išdėstymas	0–5		
4.1.	Kambariai izoliuoti		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		10	
6.2.	Gera		5	
6.3.	Patenkama		3	
6.4.	Bloga		0	
7.	Pagalbinės patalpos (rūsys)	0–5		
7.1.	Yra		5	
7.2.	Nėra		0	
8.	Pagalbinės patalpos (tamsus kambarys (sandėlis))	0–5		
8.1.	Yra		5	
8.2.	Nėra		0	
9.	Balkonai	0–5		
9.1.	Yra		5	
9.2.	Nėra		0	

